

<b>Vorlage</b> Federführende Dienststelle: Gebäudemanagement Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: E 26/0156/WP16 Status: öffentlich AZ: Datum: 11.04.2014 Verfasser: E 26/00						
<b>Sachstandsbericht des Gebäudemanagements zum          nichtschulischen Reparaturprogramm 2014</b>							
Beratungsfolge: <span style="float: right;">TOP: __</span> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 20%;">Datum</td> <td style="width: 30%;">Gremium</td> <td style="width: 50%;">Kompetenz</td> </tr> <tr> <td>13.05.2014</td> <td>BAGbM</td> <td>Kenntnisnahme</td> </tr> </table>		Datum	Gremium	Kompetenz	13.05.2014	BAGbM	Kenntnisnahme
Datum	Gremium	Kompetenz					
13.05.2014	BAGbM	Kenntnisnahme					

**Beschlussvorschlag:**

Der Betriebsausschuss nimmt den Sachstandsbericht zum nichtschulischen Reparaturprogramm zur Kenntnis.

## **Erläuterungen:**

### **Das Programm**

Bis zum Jahr 2010 konnten Arbeiten an nicht-schulischen Gebäuden ausschließlich im Rahmen der zur Verfügung stehenden konsumtiven Mittel für Instandhaltung erfolgen. Dies ermöglichte lediglich Maßnahmen zur Erfüllung von sicherheitstechnischen Auflagen sowie akut notwendige Arbeiten. Größere, zusammenhängende Instandsetzungsarbeiten waren nur in Ausnahmefällen möglich.

Aus der Differenz zwischen den für die Instandhaltung städtischer Gebäude erforderlichen Mitteln - anzusetzen laut KGSt mit 1,2% der Wiederherstellungswerte - und den in der Vergangenheit de facto zur Verfügung stehenden erheblich geringeren Mitteln resultierte ein erheblicher Instandhaltungsstau an städtischen Gebäuden.

Dieser Instandhaltungsstau wurde im Rahmen der Betriebsgründung des Gebäude-managements und der damit zusammenhängenden Vermögensbewertung objektbezogen per Stichtag erfasst und bilanziell wertmindernd berücksichtigt.

Dieser Instandhaltungsstau aus Vorjahren wird im Bereich der Schulgebäude bereits seit 2004, im Bereich der nicht-schulischen Gebäude seit 2010 im Rahmen von Programmen (Sondermittel im Investitionsprogramm) systematisch abgebaut. Berücksichtigung finden in diesen Programmen die seinerzeit erfassten Maßnahmen bis zur Höhe der insgesamt pro Objekt getätigten Wertkorrekturen.

Für den Bereich der nicht-schulischen Gebäude wurden rd. 29 Mio. Euro Instandhaltungsstau detailliert ermittelt und dieser wird seit 2010 mit rd. 2 Mio. Euro p.a. aufgearbeitet.

In 2014 sollen aus den zur Verfügung gestellten Mitteln 36 Maßnahmen durchgeführt werden.

### **Priorisierung und Vorgehensweise**

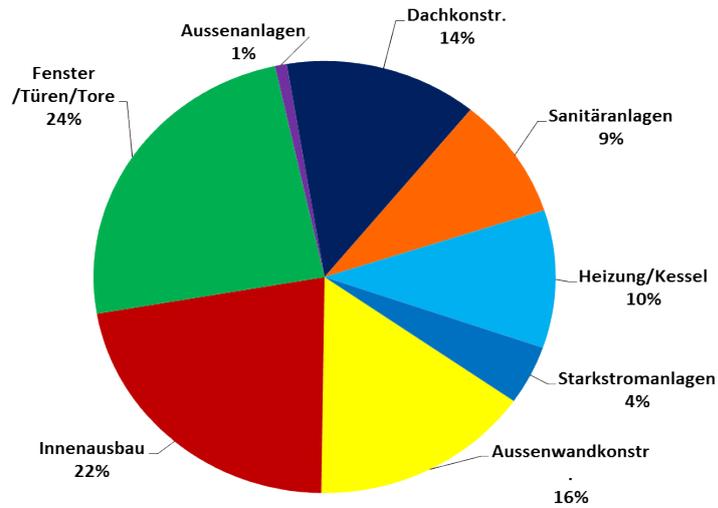
Grundlage für die Priorisierung sind die sich aus den Schadensanalysen ergebenden fachlichen Dringlichkeiten, unter anderem aktuell beurteilt durch die Objektmanager des Gebäudemanagements.

### **Gliederung nach Objekt- und Kostengruppen**

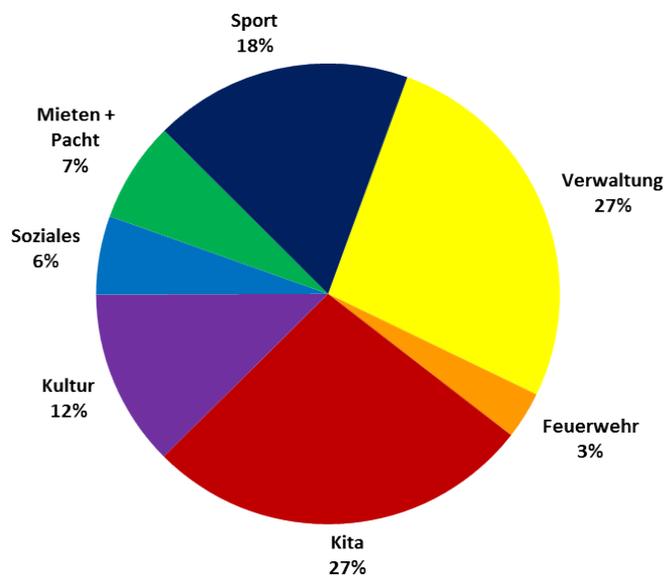
Aus den Schadensanalysen, kombiniert mit den fachlichen Einschätzungen der Objektmanager, ergibt sich auch für 2014, dass Schwerpunkte im Bereich der Gebäudehüllen zu setzen sind. So entfallen 54% der aufzuwendenden Mittel auf die Bereiche Außenwandkonstruktion, Dach und Fenster.

Im Bereich Technik entfällt der größte Prozentsatz in diesem Jahr auf die Instandhaltung und Erneuerung von sanitären Einrichtungen und die Erneuerung von Kesselanlagen.

## Verteilung nach Kostengruppen



## Verteilung auf Objektgruppen



### Anlage/n:

Anlage 1 – NSR-Programm 2014