

Vorlage Federführende Dienststelle: Gebäudemanagement Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: E 26/0049/WP17 Status: öffentlich AZ: Datum: 06.04.2016 Verfasser: E 26/00						
Sachstandsbericht des Gebäudemanagements zum nicht-schulischen Reparaturprogramm 2016							
Beratungsfolge: TOP: __ <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>26.04.2016</td> <td>BAGbM</td> <td>Kenntnisnahme</td> </tr> </table>		Datum	Gremium	Kompetenz	26.04.2016	BAGbM	Kenntnisnahme
Datum	Gremium	Kompetenz					
26.04.2016	BAGbM	Kenntnisnahme					

Beschlussvorschlag:

Der Betriebsausschuss nimmt den Sachstandsbericht zum nichtschulischen Reparaturprogramm 2016 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 Gebäudemanagements 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 und gebäudebezogen ermittelt und zur Aufarbeitung werden seit 2010 rd. 2 Mio. Euro p.a. bereitgestellt.

Auch für 2016 wurden insgesamt 2 Mio. Euro zu diesem Zweck zur Verfügung gestellt.

Priorisierung und Vorgehensweise

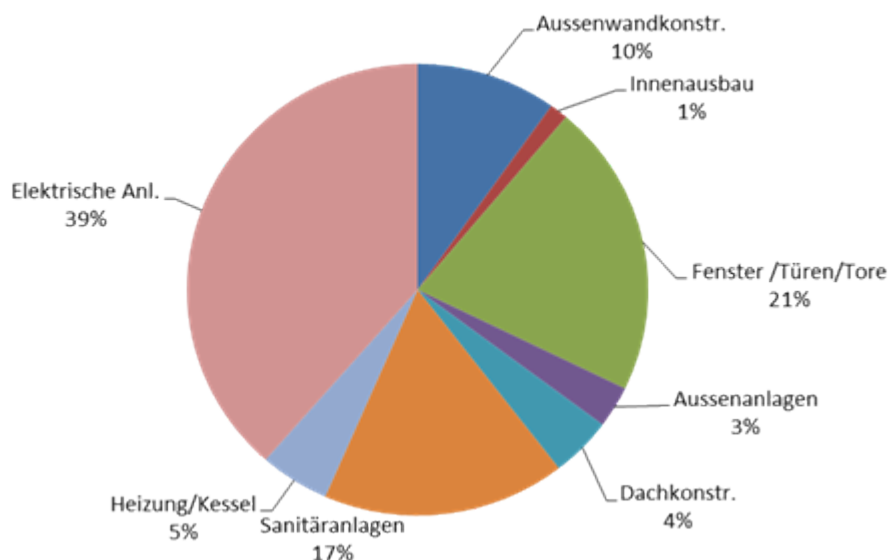
Grundlage für die Priorisierung sind die sich aus den Schadensanalysen ergebenden fachlichen Dringlichkeiten, unter anderem aktuell beurteilt durch die Objektmanager des Gebäudemanagements.

Gliederung nach Objekt- und Kostengruppen

Aus den Schadensanalysen, kombiniert mit den fachlichen Einschätzungen der Objektmanager, ergibt sich weiterhin für 2016, dass Schwerpunkte im Bereich der Gebäudehüllen zu setzen sind und somit 35% der aufzuwendenden Mittel auf die Bereiche Außenwandkonstruktion, Dach und Fenster entfallen.

Im Bereich Technik entfällt der größte Prozentsatz in diesem Jahr auf die Instandhaltung und Erneuerung von elektrischen Anlagen, die mit 39% des Gesamtvolumens den Hauptanteil ausmachen.

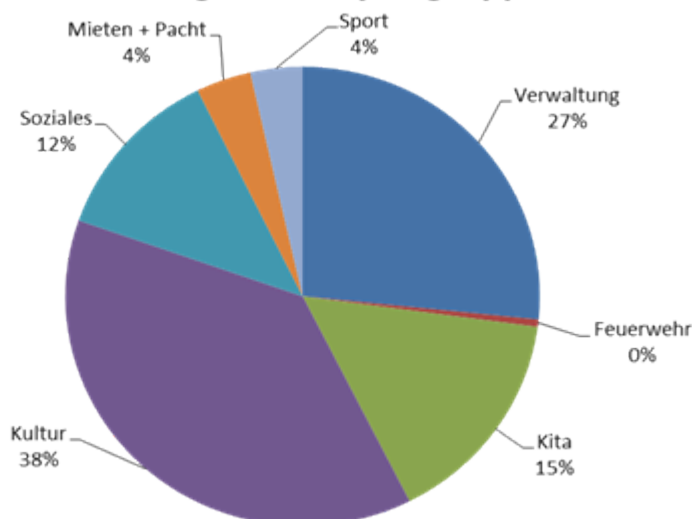
Verteilung nach Kostengruppen



Die Maßnahmenpriorisierung entwickelt sich vor allen aus den bausubstanziellen Mängeln. Nachdem in den Vorjahren darüber hinaus Schwerpunkte in den Bereichen „soziale Einrichtungen“, „KITA“s und Sportanlagen gesetzt wurden, haben sich ob der Dringlichkeiten die Verwaltungsgebäude und der Bereich „Kultur“ als größte Pakete herauskristallisiert.

Arbeiten an Kindertagesstätten sind in den Vorjahren in größerem Umfang bereits umgesetzt bzw. werden im Rahmen von U3-Maßnahmen in diesem Jahr weitergeführt.

Verteilung nach Objektgruppen



Anlage/n:

Anlage 1 NSR-Programm 2016

NSR - Programm 2016			Objektgruppen						
Adresse		Projekt / Maßnahmen	Verwaltung	Feuerwehr	Kita	Kultur	Soziales	Mieten + Pacht	Sport
Kongreßstraße 18-20, Obdachlosenunterkunft		Fenstererneuerung					200.000,00		
Jülicher Straße 97-109, Ludwigforum		Trockenlegung Untergeschoss				40.000,00			
Jülicher Straße 97-109, Ludwigforum		LED-Beleuchtung + Elektrik				320.000,00			
Eibenweg 16, KITA		Fenstererneuerung			200.000,00				
Albert-Maas-Straße 2/4 Wohnheim für psych.		Dachreparaturen					20.000,00		
Grüner Weg , Ladenlokal		Zufahrt + Hof / Dachreparaturen						48.000,00	
Lütticher Straße 320, Waldorf-KITA		Warmwasserbereitung			30.000,00				
Neuenhofer Weg 4a, Umkleidegebäude		Warmwasserbereitung							65.000,00
Markt 39, Haus Löwenstein		Erneuerung der Sicherheitsbeleuchtung	15.000,00						
Wilhemstraße 18/20, Suermond-L.- Museum		Austausch Peripherie EMA				55.000,00			
Vaalse Str. 292, Umkleidegebäude		Dachreparaturen							4.000,00
Schulberg 20, Bezirksamt Kornelimünster		Mauerwerkstrockenlegung	11.000,00						
in den Küpperbenden 2, KITA		Fassadenüberarbeitung				10.600,00			
Düppelstraße 87, Spielhaus im Kennedyp.		Fassaden- und Dachreparaturen					20.000,00		
Püngeler Straße 2c, Mietunterkunft		Renovierung innen						25.000,00	
Peterstraße 21/25, VHS		Aufzugsanlage sanieren				60.000,00			
Roermonder Str. Bezirksamt Richterich		Oberflächen innen, WC-Sanierung	31.700,00						
Oberforstbacher Straße 332a		Brandschutzmaßnahme / Rampe			50.000,00				
Oberforstbacher Straße 332a		Holzfassade			20.000,00				
Vaalse Str. 258, Rettungswache		Rolltor		10.000,00					
Kasinostrasse 48-50, Verwaltungsgebäude		Kellertrockenlegungsmaßnahmen	60.000,00						
Reumontstraße 1-5, Verwaltungsgebäude		Fassadenertüchtigung	50.000,00						
Wilhelmstraße 18/20, Suermond-Ludwig-Museum		Lüftungsanlage				200.000,00			

Lagerhausstraße 20, Verwaltungsgebäude		Sanierung WC-Anlagen	100.000,00						
Lagerhausstraße 20, Verwaltungsgebäude		LED-Beleuchtung	250.000,00						
Couvenstrasse, Zentralbibliothek		Austausch Peripherie BMA				50.000,00			
Summen Objektgruppen:			517.700,00 €	10.000,00 €	300.000,00 €	735.600,00 €	240.000,00 €	73.000,00 €	69.000,00 €
Gesamtsumme:			1.945.300,00 €						