

Vorlage		Vorlage-Nr:	E 26/0077/WP17
Federführende Dienststelle: Gebäudemanagement		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		AZ:	
		Datum:	05.04.2017
		Verfasser:	E 26/00
Sachstandsbericht des Gebäudemanagements zum nicht-schulischen Reparaturprogramm 2017			
Beratungsfolge:			TOP: __
Datum	Gremium	Kompetenz	
02.05.2017	BAGbM	Kenntnisnahme	

Beschlussvorschlag:

Der Betriebsausschuss Gebäudemanagement nimmt den Sachstandsbericht zum nicht-schulischen Reparaturprogramm 2017 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 Kommunalen Gemeinschaftsstelle für Verwaltungsmanagement (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 2017 wurden insgesamt 1,71 Mio. Euro zu diesem Zweck zur Verfügung gestellt.

Priorisierung und Vorgehensweise

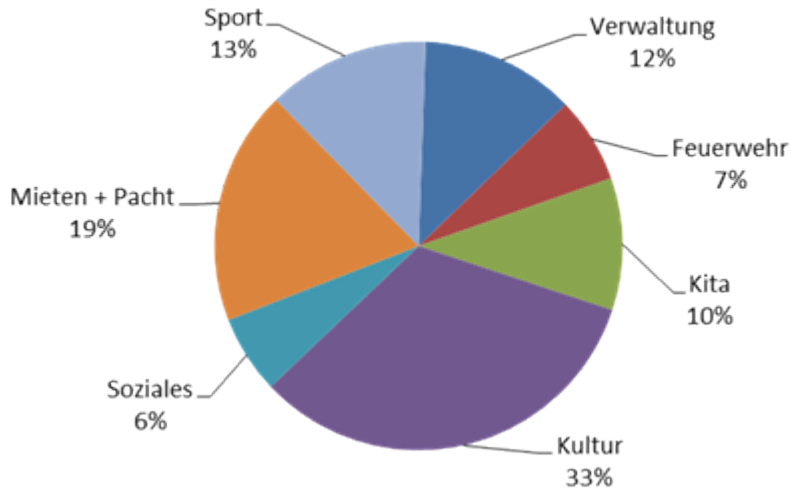
Grundlage für die Priorisierung sind die sich aus den Schadensanalysen ergebenden fachlichen Dringlichkeiten, unter anderem aktuell beurteilt durch die Objektmanager des Gebäudemanagements.

Gliederung nach Objekt- und Kostengruppen

Aus den Schadensanalysen, kombiniert mit den fachlichen Einschätzungen der Objektmanager, ergibt sich weiterhin für 2017, dass Schwerpunkte im Bereich der Gebäudehüllen zu setzen sind und somit über die Hälfte 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 20% des Gesamtvolumens ausmachen.

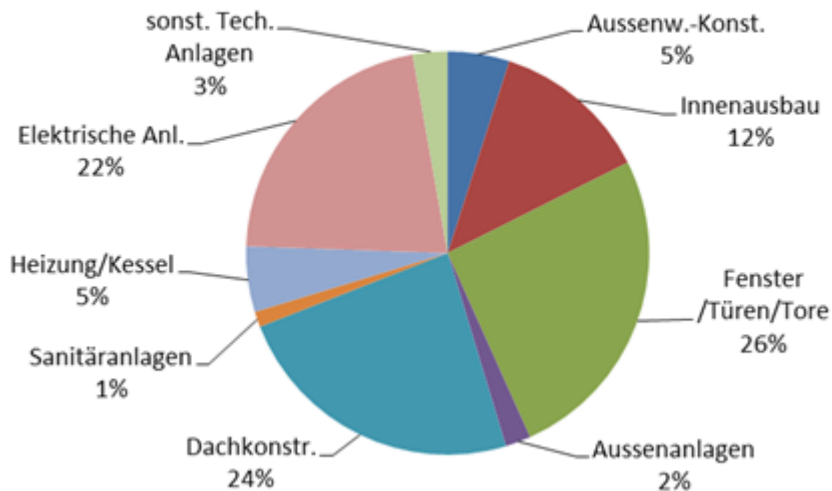
Verteilung nach Objektgruppen



Die Maßnahmenpriorisierung entwickelt sich vor allen aus den bausubstanziellen Mängeln. Nachdem zu Beginn des Programms die Schwerpunkte in den Bereichen „soziale Einrichtungen“, „KITA“s und Sportanlagen gesetzt wurden, haben sich wie - im Vorjahr - die Verwaltungsgebäude und der Bereich „Kultur“ als größte Pakete herauskristallisiert.

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

Verteilung nach Kostengruppen



Anlage/n:

Übersicht zum Nicht-Schulischen Reparaturprogramm 2017