

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

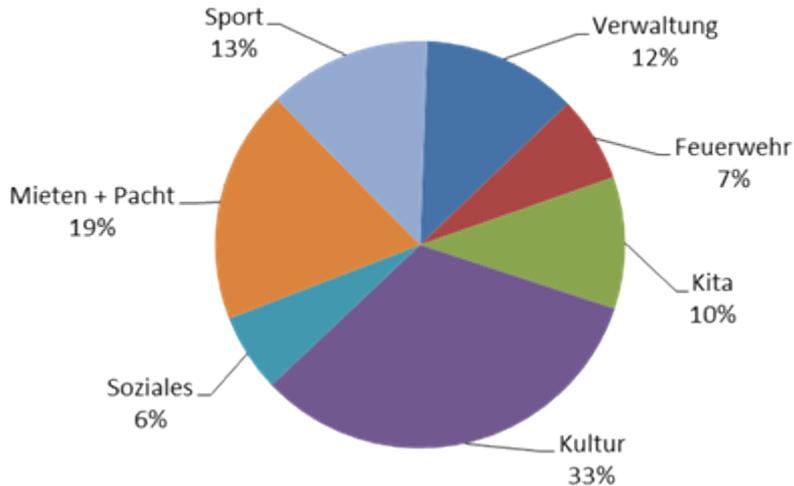
Grundlage für die Priorisierung sind die sich aus den Schadensanalysen ergebenden fachlichen Dringlichkeiten, unter anderem aktuell beurteilt durch die Objektmanager des Gebäudemanagements.

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.

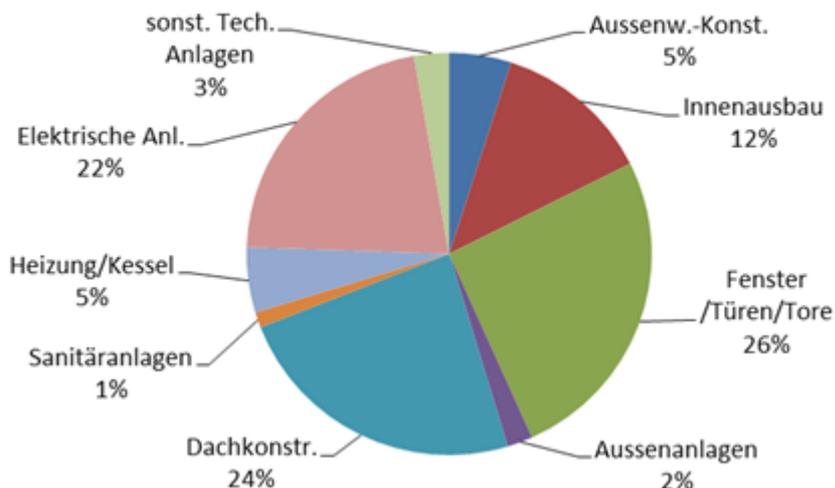
Verteilung nach Objektgruppen



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

NSR - Programm 2017		Objektgruppen						
Adresse	Projekt / Maßnahmen	Verwaltung	Feuerwehr	Kita	Kultur	Soziales	Mieten + Pacht	Sport
Adalbertsteinweg 59, Verwaltungsgebäude	Erneuerung Gasbrenner und Zubehör	10.000,00						
Birkstraße 8, KOT	Reparaturen Beton, Wand, Außenputz					10.000,00		
Charlottenburger Allee 21, Feuerwehr	Erneuerung Leichtflüssigkeitsabscheider		10.000,00					
Couvenstraße, Stadtbib.	Verwaltung 2.OG, neuer Bodenbelag				20.000,00			
Dorfer Straße 53, Bauhof	Ertüchtigung Dach	15.000,00						
Düsbergweg 1, Forsthaus	Oberflächen innen	15.000,00						
Grünenthaler 55, Umkleidegebäude	Fenster / Fassade							60.000,00
Hasselholzer Weg 58, Umkleidegeb. + Wohnhaus	Oberflächen innen							50.000,00
Heider-Hof-Weg 34, Umkleide Sportplatz	Sanierung Heizungsanlage + Warmwasserbereitung							50.000,00
Hergenrather Weg 60, Jugendzeltplatz	Außenbeleuchtung					10.000,00		
Hühnermarkt 17, Couvenmuseum	Erneuerung Peripherie EMA-Anlage				15.000,00			
Im Grüental 47, KITA	Fenster / Fassade (all in)			90.000,00				
Jülicher Straße 97-109, Ludwigforum	Sheddachsanie rung				300.000,00			
Jülicher Straße 97-109, Ludwigforum	Ertüchtigung Lüftungsanlage				25.000,00			
Lagerhausstraße, Verwaltungsgebäude	Notausgangstüren Nebentreppenhaus	55.000,00						
Lagerhausstraße, Verwaltungsgebäude	Vorraum Parkhaus	40.000,00						
Lagerhausstraße, Verwaltungsgebäude	Rampe Eingang	10.000,00						
Lagerhausstraße, Verwaltungsgebäude	Mischarmaturen WC-Anlagen	10.000,00						
Markt 39, Haus Löwenstein	Erneuerung Regenrohre, Hauseinführungen	10.000,00						
Mathieustraße 3, Feuerwache Nord	Fassade/Fenster		40.000,00					
Mathieustraße 3, Feuerwache Nord	Erneuerung Leichtflüssigkeitsabscheider		35.000,00					
Monschauer Straße 6, Forstamt	Eingangspodest Wildkammer	23.000,00						
Neuköllner Straße 9, Umkleidegeb + Wohnhaus	Dachreparaturen							48.000,00

Nirmer Straße 28-30, Vereinhaus		Außenhülle					35.000,00		
Passstraße 27, Sozialraumteam		Fassade reparieren, Anstrich					20.000,00		
Prämienstraße 57, Bürgerhaus		Fassadenbekleidungen erneuern, Kesselanlage					10.000,00		
Raerener Straße 323, Feuerwehrgerätehaus		Erneuerung Kesselanlage		24.800,00					
Reutershaagweg 19, KITA		Reparaturen im Zuge U3			49.000,00				
Roermonder Str.559, BA Richterich		Erneuerung WC	10.000,00						
Sandkaulbach 13-15, VHS		Austausch denkmalgeschützter Fenster	170.000,00						
Stapperstraße 32, KITA		Neue Bodenbeläge			30.000,00				
Unterer Backertsweg 6, Jugendberufshilfe		Dachreparaturen, Fassade					15.000,00		

Sammler		395.200,00							
---------	--	------------	--	--	--	--	--	--	--

Summen Objektgruppen:	368.000,00 €	109.800,00 €	169.000,00 €	360.000,00 €	100.000,00 €	0,00 €	208.000,00 €
Gesamtsumme:	1.710.000,00 €						