

Vorlage Federführende Dienststelle: Gebäudemanagement Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: E 26/0119/WP17 Status: öffentlich AZ: Datum: 10.04.2018 Verfasser: E 26/00	
Sachstandsbericht des Gebäudemanagements zum nicht-schulischen Reparaturprogramm 2018		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
09.05.2018	Betriebsausschuss Gebäudemanagement	Kenntnisnahme

Beschlussvorschlag:

Der Betriebsausschuss Gebäudemanagement nimmt den Sachstandsbericht zum nicht-schulischen Reparaturprogramm 2018 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 in 2018 wurden diese 2 Mio zur Verfügung gestellt, wobei 1.820 000 Euro direkt an Projekte gekoppelt sind und 180 000 Euro als Reserve für unvorhergesehene Kostensteigerungen vorgehalten werden.

Priorisierung und Vorgehensweise

Wie auch in den Vorjahren ist die Grundlage für die Priorisierung, die sich aus den Schadensanalysen ergebenden Dringlichkeiten, sowie die von den jeweiligen Objektmanagern und auch den Nutzern rückgemeldeten akuten Notwendigkeiten.

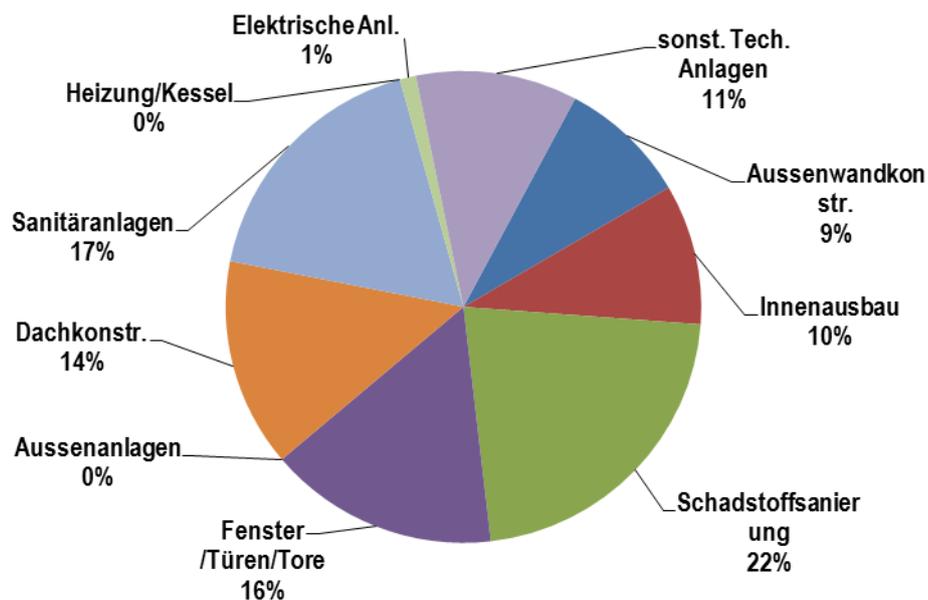
Gliederung nach Objekt- und Kostengruppen

Aus den Schadensanalysen, kombiniert mit den fachlichen Einschätzungen der Objektmanager, ergibt sich weiterhin für 2018, dass Schwerpunkte im Bereich der Gebäudehüllen zu setzen sind und somit

40% der aufzuwendenden Mittel auf die Bereiche Außenwandkonstruktion, Dach und Fenster entfallen.

Instandhaltung und Erneuerung im Bereich Technik machen in diesem Jahr lediglich 15% des Gesamtvolumens aus.

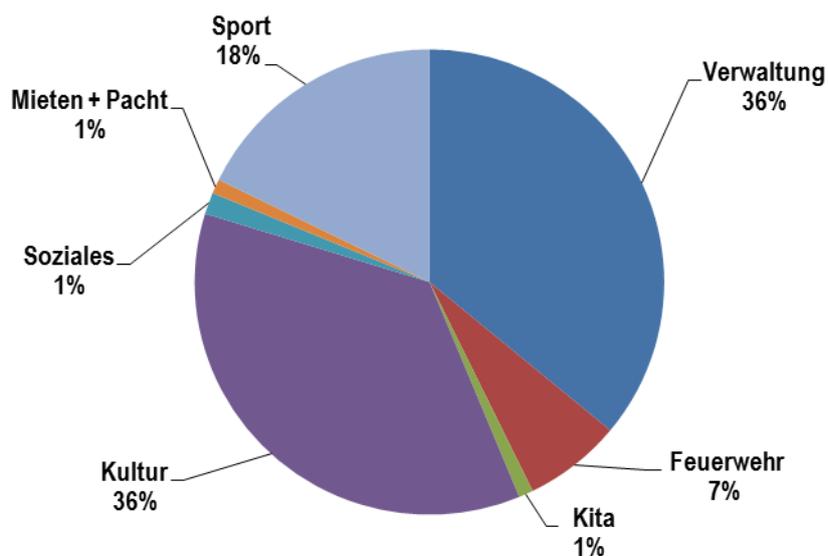
Verteilung nach Kostengruppen



Die Maßnahmenpriorisierung entwickelt sich vor allen aus den bausubstanziellen Mängeln. Darüber hinaus wurde zu Beginn des Programms versucht, die Schwerpunkte in den Bereichen „soziale Einrichtungen“ und „KITA“s zu setzen.

Diese Arbeiten sind in den Vorjahren in größerem Umfang bereits umgesetzt worden bzw. werden im Rahmen von U3-Maßnahmen weitergeführt. So haben die Objektgruppen „Kultur“ und „Verwaltungsgebäude“ in diesem Jahr den größten Anteil.

Verteilung nach Objektgruppen



Anlage/n:

Anlage 1 Übersicht zum Nicht-Schulischen Reparaturprogramm 2018

NSR - Programm 2018		Objektgruppen						
Adresse	Projekt / Maßnahme	Verwaltung	Feuerwehr	Kita	Kultur	Soziales	Mieten + Pacht	Sport
Blücherplatz 43, Verwaltungsgebäude	Schadstoffsanierung	400.000,00						
Brander Straße 6, Umkleide Sportplatz	Sanierung Duschräume, Deckeninstandsetzung							90.000,00
Couvenstraße 15/19 Stadtbibliothek	Sanitäranlagen, Bodenbeläge				200.000,00			
Düppelstraße S7, Spielhaus Kennedypark	Oberflächen innen/außen, Türen					10.000,00		
Friedenstraße 18, Feuerwehrgerätehaus	neue Feuerwehrtore		40.000,00					
Hühnermarkt, Couvenmuseum	Bodenreparaturen, Wände				20.000,00			
Jülicher Str. 97/109, Ludwig-Forum	Sanierung Shed-Dach 1.BA				150.000,00			
Lagerhausstraße 20, Verwaltungsgebäude	Tiefgarage Sanierung (Gutachten, Konzept)	120.000,00						
Monschauer Straße 128, Katastrophenschutz	Fenster, Fassade		11.000,00					
Nerscheider Weg 175, Umkleide Sportplatz	Sanitärbereiche neu							150.000,00
Parkstraße 130 KITA	Sanitärbereiche renovieren			20.000,00				
Passstraße 27, Verwaltungsgebäude	Sanierung Fassade	20.000,00						
Raerener Straße 323, Feuerwehrgerätehaus	Fenstererneuerung		24.000,00					
Rochusstraße 2-14 RWTH	Brandschutzmaßnahmen						20.000,00	
Sankaulbach 13/15, VHS	Fenstersanierung, 2.BA Rückseite				150.000,00			
Schleidener Str. Umkleide Sportplatz	Beleuchtung, Oberflächen							20.000,00
Tannenallee 6, Turnhalle	Erneuerung Dach							95.000,00
unterer Backertsweg 6, Jugendberufshilfe	Bodenerneuerung, Dachreparaturen					20.000,00		
Von-Coels-Str.65, Feuerwehrgerätehaus	neue Feuerwehrtore		60.000,00					
Wilhelmstraße 18-20, Suermondt- Ludwig-Museum	Ertüchtigung Klimaanlage				200.000,00			
Reserve für Unvorhergesehenes	Sammler	180.000,00						
Summen Objektgruppen:		720.000,00 €	135.000,00 €	20.000,00 €	720.000,00 €	30.000,00 €	20.000,00 €	355.000,00 €
Gesamtsumme:		2.000.000,00 €						