

Vorlage		Vorlage-Nr: E 26/0072/WP18
Federführende Dienststelle: E 26 - Gebäudemanagement		Status: öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		Datum: 29.03.2022
		Verfasser/in: E 26/00
Sachstandsbericht des Gebäudemanagements zum nicht-schulischen Reparaturprogramm 2022		
Ziele: Klimarelevanz keine		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
10.05.2022	Betriebsausschuss Gebäudemanagement	Kenntnisnahme

Beschlussvorschlag:

Der Betriebsausschuss Gebäudemanagement nimmt den Sachstandsbericht zum nicht-schulischen Reparaturprogramm 2022 zur Kenntnis.

Finanzielle Auswirkungen

	JA	NEIN	

Investive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx ff.	Gesamt- bedarf (alt)	Gesamt- bedarf (neu)
	Einzahlungen	0	0	0	0	0
Auszahlungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
<i>+ Verbesserung / - Verschlechterung</i>	<i>0</i>		<i>0</i>			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

konsumtive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschrieb ener Ansatz 20xx ff.	Folge- kosten (alt)	Folge- kosten (neu)
	Ertrag	0	0	0	0	0
Personal-/ Sachaufwand	0	0	0	0	0	0
Abschreibungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
<i>+ Verbesserung / - Verschlechterung</i>	<i>0</i>		<i>0</i>			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

Weitere Erläuterungen (bei Bedarf):

Klimarelevanz

Bedeutung der Maßnahme für den Klimaschutz/Bedeutung der Maßnahme für die Klimafolgenanpassung (in den freien Feldern ankreuzen)

Zur Relevanz der Maßnahme für den Klimaschutz

Die Maßnahme hat folgende Relevanz:

<i>keine</i>	<i>positiv</i>	<i>negativ</i>	<i>nicht eindeutig</i>
X			

Der Effekt auf die CO₂-Emissionen ist:

<i>gering</i>	<i>mittel</i>	<i>groß</i>	<i>nicht ermittelbar</i>

Zur Relevanz der Maßnahme für die Klimafolgenanpassung

Die Maßnahme hat folgende Relevanz:

<i>keine</i>	<i>positiv</i>	<i>negativ</i>	<i>nicht eindeutig</i>
X			

Größenordnung der Effekte

Wenn quantitative Auswirkungen ermittelbar sind, sind die Felder entsprechend anzukreuzen.

Die **CO₂-Einsparung** durch die Maßnahme ist (bei positiven Maßnahmen):

- gering unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)
- mittel 80 t bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)
- groß mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

Die **Erhöhung der CO₂-Emissionen** durch die Maßnahme ist (bei negativen Maßnahmen):

- gering unter 80 t / Jahr (0,1% des jährl. Einsparziels)
- mittel 80 bis ca. 770 t / Jahr (0,1% bis 1% des jährl. Einsparziels)
- groß mehr als 770 t / Jahr (über 1% des jährl. Einsparziels)

Eine Kompensation der zusätzlich entstehenden CO₂-Emissionen erfolgt:

- vollständig
- überwiegend (50% - 99%)
- teilweise (1% - 49 %)
- nicht
- nicht bekannt

Erläuterungen:

Das Nicht-schulische Reparaturprogramm (NSR)

Bis zum Jahr 2010 konnten Arbeiten an nicht-schulischen Gebäuden ausschließlich im Rahmen der zur Verfügung stehenden konsumtiven Mittel im Erfolgsplan für die laufende 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 - angesetzt wurden diese seinerzeit mit dem KGSt-Wert (Kommunale Gemeinschaftsstelle für Verwaltungsmanagement) 1,2 % der Wiederherstellungswerte - und den in der Vergangenheit de facto zur Verfügung stehenden erheblich geringeren Mitteln resultierte ein 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.

Unter Berücksichtigung von Abgängen/Verkäufen in der Folgezeit sind letztlich insgesamt rd. 23 Mio. Euro aufzuarbeiten.

Dieser Instandhaltungsstau 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 Maßnahmen bis zur Höhe der insgesamt pro Objekt getätigten Wertkorrekturen.

Bis Ende 2021 konnten insgesamt rd. 9,8 Mio. Euro (Istausgaben) abgearbeitet werden, so dass noch rd. 13,1 Mio. Euro verbleiben. Davon befinden sich rd. 1,8 Mio. Euro in der laufenden Bearbeitung aus Vorjahren. In 2022 werden weitere 2 Mio. Euro zur Verfügung gestellt. Davon wurden 500.000 € verlagert für Umzugsbedingte Umbauten zur Herrichtung verschiedener Verwaltungsflächen.

Gesamtüberblick (Werte gerundet)

Insgesamt abzarbeiten im Rahmen des NSR	23,0 Mio. EUR
Zur Verfügung gestellte Mittel	19,7 Mio. EUR
Im NSR abgearbeitet (Istausgaben)	9,8 Mio. EUR
Noch im NSR umzusetzen	13,1 Mio. EUR
Bereits in laufenden Maßnahmen gebunden (Reste)	1,8 Mio. EUR
Eingesetzt für andere investive Maßnahmen	6,5 Mio. EUR

Priorisierung und Vorgehensweise im NSR

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

Gliederung nach Objekt- und Kostengruppen

Aus den Schadensanalysen, kombiniert mit den fachlichen Einschätzungen der Objektmanager aus den Begehungen, ergibt sich für 2022, dass erneut Schwerpunkte im Bereich der Gebäudehüllen (Dach, Fenster, Fassadenarbeiten) zu setzen sind.

Instandhaltung und Erneuerung im Bereich Technik finden bei Kesselanlagen, Aufzügen, Rauchmeldern und Brandmeldeanlagen statt.

Zu Beginn des Programms mussten die Schwerpunkte in den Bereichen „soziale Einrichtungen“ und „KITA“ gesetzt werden.

Diese Arbeiten sind in den Vorjahren bereits in größerem Umfang umgesetzt worden bzw. werden teilweise auch im Rahmen von U3-Maßnahmen oder umfassenden Gebäude-Sanierungen weitergeführt.

In 2022 haben die Objektgruppen „Kultur“, „Verwaltungsgebäude“ und „Jugend“ den größten monetären Anteil an den neu zur Verfügung stehenden Mitteln.

Anlage 1 gibt einen Überblick über die Objekte, die Art der Maßnahme und die jeweilige Objektkategorie.

Anlage/n:

Anlage 1 – Übersicht zum Nicht-schulischen Reparaturprogramm 2022

NSR - Programm 2022			Objektgruppen						
Adresse	Projekt / Maßnahmen	Verwaltung	Feuerwehr	Kita	Kultur	Soziales	Mieten + Pacht	Sport	
Alfonsstraße, Jugendgerichtshilfe	Überarbeitung Fassade, Renovierung Treppenhaus					15.000,00			
Birkstraße 8, Jugendeinrichtung	Überarbeitung WDVS					10.000,00			
Brunsumstraße 36, KITA	Erneuerung Bodenbeläge			35.000,00					
Friedrich-Wilhelm-Platz 13b, Eisenbrunnen	Anstrich Rotunde und Fassaden				36.000,00				
Hochstraße 9, Altentagesstätte	Sanierung Bruchsteinmauer (Denkmal)						12.000,00		
Hühnermarkt 17, Couven-Museum	Erneuerung Rauchmelder				12.000,00				
Johanniterstraße 4a, KITA	Erneuerung Abhangdecken			35.000,00					
Lagerhausstraße 20, Verwaltungsgebäude	Erneuerung Beleuchtung	600.000,00							
Löhgraben 22, Barockfabrik	Aufzug				40.000,00				
Markt 39, Verwaltungsgebäude	Sanierung Gewölbekeller	90.000,00							
Mathieustraße 3, Feuerwache Nord	BMA		35.000,00						
Minoritenstraße 7, Turnhalle	Anstricharbeiten							20.000,00	
Passstraße 25, KITA	Erneuerung Abhangdecken			24.000,00					
Schönauer Allee 15, Wohnhaus	Dachsanierung						25.000,00		
Vaalser Straße 332, Wohnheim	Sanierung Hausschwamm					19.500,00			
Von-Coels-Straße 65, Feuerwehr	Fenster und Eingangstüren		20.000,00						
Katschhof	Fenstersanierung	200.000,00							
Gangolfsweg 52, Umkleidegebäude	Ertüchtigung Einfriedung							15.000,00	
VG Lagerhausstraße 20	Umbau 6.OG	300.000,00							
Summen Objektgruppen:		1.190.000,00 €	55.000,00 €	94.000,00 €	88.000,00 €	44.500,00 €	37.000,00 €	35.000,00 €	
Gesamtsumme:		1.543.500,00 €							