

Vorlage		Vorlage-Nr: E 26/0115/WP18
Federführende Dienststelle: E 26 - Gebäudemanagement		Status: öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		Datum: 20.03.2023
		Verfasser/in: E 26/00
Sachstandsbericht des Gebäudemanagements zum Nicht-schulischen Reparaturprogramm 2023		
Ziele: Klimarelevanz keine		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
18.04.2023	Betriebsausschuss Gebäudemanagement	Kenntnisnahme

Beschlussvorschlag:

Der Betriebsausschuss Gebäudemanagement nimmt den Sachstandsbericht zum nicht-schulischen Reparaturprogramm 2023 zur Kenntnis.

Finanzielle Auswirkungen

	JA	NEIN	
	x		

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>	0		0			
	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>	0		0			
	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 2022 konnten insgesamt rd. 11,2 Mio. Euro (Istausgaben) abgearbeitet werden, so dass noch rd. 11,8 Mio. Euro verbleiben. Davon befinden sich rd. 1,8 Mio. Euro in der laufenden Bearbeitung aus Vorjahren. In 2023 werden weitere 1 Mio. Euro zur Verfügung gestellt.

In der Größenordnung von insgesamt rd. 6,5 Mio. Euro wurden seit 2010 Mittel anderen Maßnahmen (in der Regel ebenfalls an nicht-schulischen Gebäuden, z.B. Depot Tatstraße, verschiedenen Verwaltungsgebäuden) zugeführt, die ebenfalls investiv eingestuft werden konnten und mit Priorität umzusetzen waren. Dazu wurde im Rahmen der Quartalsberichterstattung berichtet bzw. entsprechende Vorlagen eingebracht.

Gesamtüberblick (Werte gerundet)

Insgesamt abzuarbeiten im Rahmen des NSR	23,0 Mio. EUR
Zur Verfügung gestellte Mittel	19,7 Mio. EUR
Im NSR abgearbeitet (Istausgaben)	11,2 Mio. EUR
Noch im NSR umzusetzen	11,8 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 2023, dass erneut Schwerpunkte im Bereich der Gebäudehüllen (Dach, Fenster, Fassadenarbeiten) sowie Bodenbeläge zu setzen sind.

Instandhaltung und Erneuerung im Bereich Technik sind Brandmeldeanlagen sowie WC-Sanierungen.

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 2023 hat die Objektgruppe „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 2023

NSR - Programm 2023		Objektgruppen				
Adresse	Projekt / Maßnahmen	Verwaltung	Kita	Kultur	Soziales	Sport
Albert-Mass-Straße 32, KITA	Erneuerung Dach		X			
Alfons-Gerson-Str. 26a, KITA	Renovierung Sanitäranlagen		X			
Alfonsstraße, Jugendgerichtshilfe	Fenster Anbau				X	
Am Hangeweiher 23, Sternwarte	Sanierung Außentreppe			X		
Am Kleebach 24, KITA	Erneuerung Dachflächenfenster		X			
Am Pappelweiher 1, KITA	Wände und Bodenbeläge		X			
Bayersbusch 2, KITA	Erneuerung Bodenbeläge		X			
Bergstraße 16-18, KITA	Sonnenschutz		X			
Birkstraße 8, Jugendeinrichtung	Fassade Straßenseite				X	
Brunssumstraße 36, KITA	Renovierung Halle		X			
Dammstraße 40, Kurparkterrassen	Natursteinsockel + Dachanschlüsse			X		
Düppelstraß2 87, Spielhaus im Kennedypark	Überarbeitung Fenster/Fassade				X	
Elsasstraße 64-72, KITA	Instandsetzung Grundstücksmauer		X			
Hahner Straße 32, KITA	Wände und Bodenbeläge		X			
Händelstraße 14, Schwimmhalle West	Sanierung Beleuchtung					X
Hasselholzer Weg 58, Umkleidegebäude	Einbau Schiedsrichtererdusche					X
Im Grünental 47a, KITA	Wände und Bodenbeläge		X			
Johannstraße 15, KITA	Wände und Bodenbeläge		X			
Lindenstraße, KITA	Wände und Bodenbeläge		X			
Oberforstbacher Str. 332, KITA	Wände und Bodenbeläge		X			
Passstraße 27, Fröbelseminar	Sanierung Natursteinmauer				X	
Paßstraße10, KITA	Dachreparaturen		X			
Richtericher Straße 120, KITA	Erneuerung Bodenbeläge		X			
Schulberg 18, Jugendfreizeitheim	Herrichtung OG1				X	
Schulberg 20, Bezirksamt Kornelimünster	Fassadenreparaturen	X				
Schurzelter Straße 21, KITA	Erneuerung Bodenbeläge		X			
Stephanstraße 16-20, Jugendzentrum	Erneuerung Brandmeldeanlage				X	
Summen Objektgruppen (in €):		20.000,00	749.000,00	45.000,00	105.000,00	81.000,00
Gesamtsumme (in €):		1.000.000,00				