

Vorlage Federführende Dienststelle: Gebäudemanagement Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: E 26/0023/WP17 Status: öffentlich AZ: Datum: 26.02.2015 Verfasser: E 26/00						
Sachstandsbericht des Gebäudemanagements zum nichtschulischen Reparaturprogramm 2015							
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>24.03.2015</td> <td>BAGbM</td> <td>Kenntnisnahme</td> </tr> </table>		Datum	Gremium	Kompetenz	24.03.2015	BAGbM	Kenntnisnahme
Datum	Gremium	Kompetenz					
24.03.2015	BAGbM	Kenntnisnahme					

Beschlussvorschlag:

Der Betriebsausschuss nimmt den Sachstandsbericht zum nichtschulischen Reparaturprogramm 2015 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 für 2015 wurden insgesamt 2 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

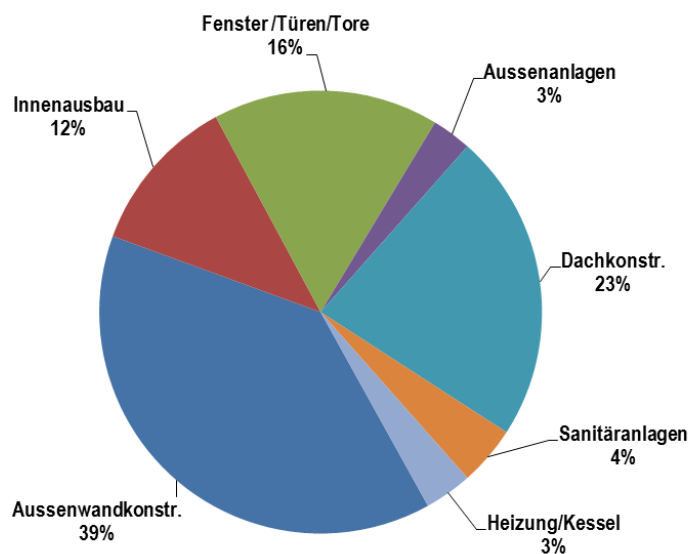
Bereits bei Aufstellung des Haushalts 2015 wurden aus den insgesamt zur Verfügung stehenden Mitteln 273.000 Euro unmittelbar in der Position „Sief Neubau Gerätehaus“ zur begleitenden Ertüchtigung des Altbaus etatisiert.

Im Rahmen des Projektes „Herrichtung des Gebäudes Talstraße“ sollen projektbegleitend die für das Objekt insgesamt vorgesehenen Mittel aus dem nicht-schulischen Programm für konstruktive Bausubstanzmaßnahmen verwendet werden, auf die separate Vorlage sei verwiesen.

Aus den Schadensanalysen, kombiniert mit den fachlichen Einschätzungen der Objektmanager, ergibt sich weiterhin für 2015, dass Schwerpunkte im Bereich der Gebäudehüllen zu setzen sind und somit 78% 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 Trinkwasserleitungen, sanitären Einrichtungen und die Erneuerung von Kesselanlagen.

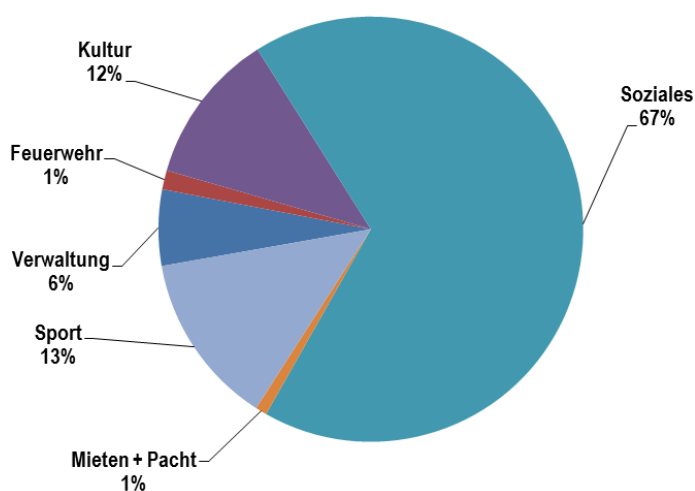
Verteilung nach Kostengruppen



Neben den Prioritäten, die sich aus der Beurteilung der Bausubstanz ergeben, wurde in den Vorjahren versucht, die Schwerpunkte in den Bereichen Kinder/Jugend, Sport sowie sozialen Einrichtungen zu setzen.

So soll auch in 2015 der größte Teil des Maßnahmenpaketes in den Bereichen der sozialen Einrichtungen und Sportanlagen umgesetzt werden. Maßnahmen an KiTas bleiben in diesem Jahr bewusst außen vor, da einerseits in vielen Einrichtungen bereits Sanierungsarbeiten umgesetzt wurden bzw. aktuell werden (U3 und NSR) und andererseits Ergebnisse verschiedener Machbarkeitsstudien bezüglich einiger KiTa-Standorte abgewartet werden, bevor im nächsten Jahr wieder Maßnahmen gezielt in Angriff genommen werden können.

Verteilung auf Objektgruppen



Anlage/n:

Anlage 1 – NSR-Programm 2015

NSR - Programm 2015		Objektgruppen						
Adresse	Projekt / Maßnahmen	Verwaltung	Feuerwehr	Kita	Kultur	Soziales	Mieten + Pacht	Sport
Albert-Einstein-Str. 81, Feuerwehrgerätehaus	Fenstererneuerung Schlauchturm		10.000,00					
Am Mühlenteich 30, Mehrzweckhalle	Neue WC-Anlage, Erneuerung Parkplatzfläche					70.000,00		
Branderhofer Weg 15, Turnhalle	Sanierung Aussenhülle							127.000,00
Couvenstrasse 15-19, Bibliothek	Fassadensanierung				200.000,00			
Friedensstraße 18, Feuerwehrgerätehaus	Fenstererneuerung		15.000,00					
Grüner Weg 62, Ladenlokal	Wege und Aussenanlagen						15.000,00	
Lagerhausstraße 20, Verwaltungsgebäude	Reparaturen Tiefgarage	100.000,00						
Wolfsbendenstrasse ohne Nr., Umkleidegebäude	neue Warmwasserspeicher, neue Trinkwasserleitungen							50.000,00
Zehnthofweg ohne Nr., Umkleidegebäude	neue Warmwasserspeicher, neue Trinkwasserleitungen							50.000,00
Talstraße 2, Depot Talstraße	Konstruktive Bausubstanzmassnahmen					1.090.000,00		
Summen Objektgruppen:		100.000,00 €	25.000,00 €	0,00 €	200.000,00 €	1.160.000,00 €	15.000,00 €	227.000,00 €
Gesamtsumme:		1.727.000,00 €						