

|   |                            |               |
|---|----------------------------|---------------|
| <b>Vorlage</b>  | Vorlage-Nr: E 26/0023/WP17 |               |
| Federführende Dienststelle:<br>Gebäudemanagement  | Status: öffentlich         |               |
| Beteiligte Dienststelle/n:  | AZ:                        |               |
|   | Datum: 26.02.2015          |               |
|   | Verfasser: E 26/00         |               |
| <b>Sachstandsbericht des Gebäudemanagements zum<br/>nichtschulischen Reparaturprogramm 2015</b> |                            |               |
| Beratungsfolge:   | TOP: __                    |               |
| 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

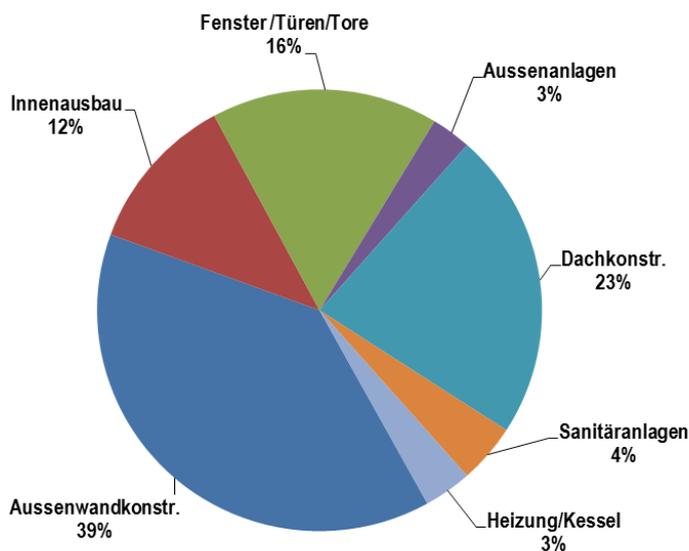
Bereits bei Aufstellung des Haushalts 2015 wurden aus den insgesamt zur Verfügung stehenden Mitteln 273.000 Euro unmittelbar in der Position „Sief Neubau Gerätehaus“ zur begleitenden Ertüchtigung des Altbaus etatisiert.

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.

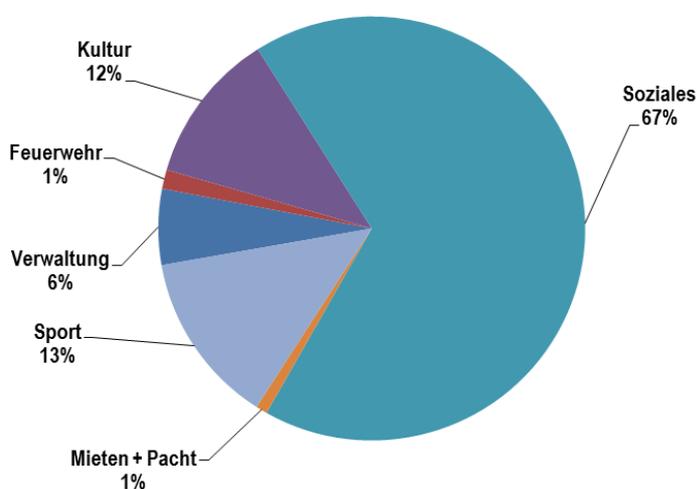
## Verteilung nach Kostengruppen



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,<br>Feuerwehrgerätehaus | Fenstererneuerung Schlauchturm                        |                | 10.000,00   |        |              |                |                |              |
| Am Mühlenteich 30,<br>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,<br>Feuerwehrgerätehaus       | Fenstererneuerung                                     |                | 15.000,00   |        |              |                |                |              |
| Grüner Weg 62,<br>Ladenlokal                    | Wege und Aussenanlagen                                |                |             |        |              |                | 15.000,00      |              |
| Lagerhausstraße 20,<br>Verwaltungsgebäude       | Reparaturen Tiefgarage                                | 100.000,00     |             |        |              |                |                |              |
| Wolfsbendenstrasse ohne Nr.,<br>Umkleidegebäude | neue Warmwasserspeicher, neue<br>Trinkwasserleitungen |                |             |        |              |                |                | 50.000,00    |
| Zehnthofweg ohne Nr.,<br>Umkleidegebäude        | neue Warmwasserspeicher, neue<br>Trinkwasserleitungen |                |             |        |              |                |                | 50.000,00    |
| Talstraße 2,<br>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 € |             |        |              |                |                |              |