

Vorlage	Vorlage-Nr: E 26/0080/WP17	
Federführende Dienststelle: Gebäudemanagement	Status: öffentlich	
Beteiligte Dienststelle/n:	AZ:	
	Datum: 10.04.2017	
	Verfasser: E 26/00	
Erster Quartalsbericht 2017		
Beratungsfolge:	TOP: __	
Datum	Gremium	Kompetenz
02.05.2017	BAGbM	Kenntnisnahme

Beschlussvorschlag:

Der Betriebsausschuss Gebäudemanagement nimmt den 1. Quartalsbericht 2017 des Gebäudemanagements zur Kenntnis.

Erläuterungen:

Erster Quartalsbericht 2017

Gebäudemanagement

der Stadt Aachen

Erläuterungen zur Erfolgsplanung (Anlage 1)

Der Erfolgsplan ist wie folgt gegliedert:

1. Spalte Von Betriebsausschuss und Rat ursprünglich beschlossene Werte für das Jahr 2017
2. Spalte Anpassungen an die nachträglichen Veränderungen durch den Haushaltsplan
3. Spalte Buchungs-Stand zum 15.03.2017
4. Spalte Prognose zum 31.12.2017
5. Spalte Abweichung (Spalte 4 zu 2)

Erläuterungen zu den Ertragspositionen

Im Bereich der Miet- und Betriebskostenerstattungen von Externen ergeben sich voraussichtlich geringere Erträge. So entfallen dort Erträge aus der Kostenerstattung für das Gebäude Neues Kurhaus. Diese werden zumindest teilweise aufgefangen durch neue Mieterträge (u.a. Vermietung von Teilen des ehemaligen Schulgebäudes Händelstraße).

Neu aufgenommen unter Nr. 6 wurden Fördermittel für die Dachsanierung des Marschiertors in Höhe von rd. 200.000 Euro. Dieser Position steht korrespondierend höherer sonstiger Aufwand (Zeile 72) gegenüber.

Die Miet- und Betriebskostenerstattungen von eigenbetriebsähnlichen Einrichtungen gehen um rd. 48.000 Euro zurück. Dies hängt u.a. mit dem Umzug von Aufgabenbereichen aus anderen städtischen Gebäuden in das Depot Talstraße zusammen,

Die direkten Verrechnungen mit dem Haushalt fallen erheblich höher aus als ursprünglich geplant, im Wesentlichen aufgrund von Leistungen für den Fachbereich Wohnen, Soziales und Integration (FB 56). Diesen Erträgen stehen Aufwendungen in gleicher Höhe gegenüber (Kostenerstattung).

Erläuterungen zu den Aufwandspositionen

Die Bewirtschaftungsausgaben bewegen sich nach derzeitigem Kenntnisstand um rd. 179.000 Euro höher als ursprünglich geplant aufgrund von höheren Aufwendungen im Bereich Gebäudereinigung, insbesondere für den FB 56. Diesen Aufwendungen stehen jedoch Erträge in gleicher Höhe gegenüber, da diese Ausgaben durch die jeweiligen Bedarfsträger erstattet werden. De facto wird eine Verbesserung im Reinigungsbereich in Höhe von rd. 100.000 erzielt. Dies ist bedingt durch das zwischenzeitliche Vorliegen von durchgeführten EU-weiten Ausschreibungsergebnissen und somit Reduktion von kostenintensiven Zwischenvergaben.

Serviceleistungen für die Stadt werden in deutlich höheren Umfang als ursprünglich geplant geleistet, insbesondere für den FB 56. Dem stehen korrespondierende Erträge in gleicher Höhe gegenüber, da die Ausgaben durch die jeweiligen Bedarfsträger erstattet werden.

Die sonstigen Serviceleistungen für die Stadt erhöhen sich durch das Vorhalten eines Sicherheitsdienstes für das Gebäude Hackländerstraße und einen Zuschuss für den Kantinenbetrieb.

Im Bereich der Personalkosten fallen im Vergleich zur Ursprungskalkulation Mehrausgaben in Höhe von rd. 200.000 Euro an. Bei Aufstellung der Wirtschaftsplanung im Frühjahr 2016 war noch nicht absehbar, wie sich der gesteigerte Leistungsumfang durch Flächenzugänge und zusätzlich umzusetzende Mittel, insbesondere für den FB 56 (aktuell mehrere hundert angemietete Wohnungen und zusätzliche Gemeinschaftsunterkünfte) auf den Personalbedarf im Gebäudemanagement auswirken wird. Nach derzeitigem Kenntnisstand werden die seit 2015/16 überplanmäßig zu diesem Zweck Beschäftigten Mitarbeiter/innen zumindest mittelfristig auch weiterhin benötigt. Aus Sicht der Betriebsleitung erwächst hier ein Stellenbedarf, der im Rahmen der jährlichen Personalbemessung berücksichtigt und in die Wirtschaftsplanung 2018 eingearbeitet wird.

Resümee

Nach derzeitigem Kenntnisstand ergeben sich zum 31.12.2017 das Ergebnis verschlechternde Veränderungen in Höhe von rd. 200.000 Euro. In Folge dessen verschlechtert sich auch das Jahresergebnis in dieser Größenordnung.

Der erste Quartalsbericht eines Jahres ist noch mit erheblichen Unwägbarkeiten verbunden. In Vorjahren konnten bislang sich abzeichnende Verschlechterungen im Laufe des Wirtschaftsjahres aufgefangen werden.

Erläuterungen zur Vermögensplanung (Anlage 2)

Der Buchungsstand der Maßnahmen wurde mit Datum zum 15.03.2017 ausgewertet.

Neue und Fortführungsmaßnahmen im Wirtschaftsplan (Zeilen 1 bis 83)

Zum 15.03.2017 sind von den insgesamt zur Verfügung stehenden Mitteln in Höhe von rund 61,0 Mio. Euro zuzüglich 12,9 Mio. Euro Investitionszuschüsse (Vorjahr: 68,73 Mio. Euro zuzüglich 6,65 Mio. Euro Investitionszuschüsse) rd. 18,3 Mio. Euro (Vorjahr 23,99 Mio. Euro) verfügt. Dies entspricht einem Bearbeitungsstand von ca. 29,6 % (Vorjahre 31,8 % unter Berücksichtigung der Zuschüsse). Dieser ist als planmäßig zu bezeichnen.

Im ersten Quartalsbericht werden im Wirtschaftsplan einige neutrale Verlagerungen ausgewiesen.

So werden in Abstimmung mit dem Finanzdezernat vorsorglich 210.000 Euro für den Umbau der Kantine Mozartstraße reserviert. Dieser Umbau wird im Laufe des Jahres dem zuständigen Personal- und Verwaltungsausschuss im Rahmen des vorzulegenden „Gesamtkonzept Verwaltungsstandorte“ vorgestellt und erst nach entsprechender Beschlussfassung begonnen.

100.000 Euro werden aus der Maßnahme „Umgestaltung der Stolberger Straße zur Rettungswache“, bei der sich Verbesserungen ergeben, zur Maßnahme „Neubau Gerätehaus Sief“ verlagert, bei der sich aufgrund des vorliegenden Ausschreibungsergebnisses Mehraufwendungen ergeben.

Weiterhin werden 93.500 Euro zur Maßnahme Herrichtung Gebäude Talstraße verlagert. Hintergrund sind zusätzliche Ausgaben für neue Umbauten, u.a. für das Medienzentrum, die in der ursprünglichen Planung und somit im Projektbudget nicht enthalten waren.

Bei den Maßnahmen Nr. 33 (Umbau Grundschule Kaiserstraße), Nr. 36 (Ersatzbau KGS Bildchen) und der Herrichtung des Gebäudes Talstraße (Nr. 82) finden noch bereits begonnene abschließende Klärungen, unter anderem bezüglich der Mittelübertragung aus dem Vorjahr, mit der Finanzsteuerung statt. Die dargestellten Beträge entsprechen derzeit den Anträgen des Gebäudemanagements. Sofern sich nach der Endabstimmung Veränderungen ergeben sollten, werden diese im Rahmen der Halbjahresberichterstattung eingearbeitet.

Route Charlemagne (Zeilen 84)

Die bereits verfügbaren Mittel (Spalte 8) übersteigen nicht die Mittel, die insgesamt für bauliche Maßnahmen und somit den Wirtschaftsplan vorgesehen sind. Es handelt sich aktuell um die kaufmännische Restabwicklung der Maßnahme.

Maßnahmen für andere eigenbetriebsähnliche Einrichtungen und Fachbereiche

Insgesamt sind durch das Gebäudemanagement rd. 414 T Euro (Vorjahr 582 T Euro) zusätzlich zu verarbeiten, die aus Mitteln anderer eigenbetriebsähnlicher Einrichtungen oder Fachbereichen zur Verfügung gestellt werden.

Resümee

Auch in 2017 verbleibt es bei einem als sehr hoch einzustufenden zu verarbeitenden Investitionsvolumen.

Entwicklung der durch das Gebäudemanagement zu betreuenden Flächen

Der Aufwand in der Gebäudewirtschaft (Sach- und Personalaufwand) hängt in hohem Maße von den zu betreuenden / bewirtschaftenden Flächen ab. Aus diesem Grund gehört die Betrachtung der Entwicklung der Flächen zu den strategischen Größen in der Haushalts- und Wirtschaftsplanung.

In den letzten Jahren sind die Flächen kontinuierlich gestiegen.

Die nachfolgende Tabelle zeigt die Entwicklung der Flächen nach Nutzungskategorien im ersten Quartal 2017.

Flächenentwicklung 1. Quartal 2017

Nutzungskategorie	BGF 31.12.2015	BGF 31.12.2016	BGF 31.03.2017	Diff. zum vorh. Quartal
Außenanlagen	125	125	125	0
Schulen	514.647	520.008	520.008	0
Kulturelle und musische Zwecke	138.622	140.150	140.150	0
Verwaltungsgebäude	149.448	149.476	149.476	0
Wohnbauten/Gemeinschaftsstätten	141.887	185.833	185.957	124
Werkstätten, Lagergebäude	80.817	80.817	80.817	0
Kindertagesstätten	64.296	67.814	67.814	0
Sportbauten	62.330	62.009	62.009	0
Gebäude anderer Art	30.022	30.022	30.022	0
Bereitschaftsdienste	30.052	30.052	30.052	0
Weiterbildungseinrichtungen	10.962	10.479	10.479	0
Gebäude für Lehre und Forschung	4.063	4.063	4.063	0
Bauwerke für techn. Zwecke	63	63	63	0
Summe BGF	1.227.334	1.280.912	1.281.036	124

Anlage/n:

Anlage 1 – Erfolgsplan zum Stand 15.03.2017

Anlage 2 – Vermögensplan zum Stand 15.03.2017

Anlage 3 – BGF-Bestand nach Nutzungskategorien zum 31.03.2017