

<b>Vorlage</b>		Vorlage-Nr:	E 26/0020/WP18
Federführende Dienststelle: Gebäudemanagement		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		AZ:	
		Datum:	04.02.2021
		Verfasser:	E 26/00
<b>Sachstandsbericht des Gebäudemanagements zum Nicht-schulischen Reparaturprogramm 2021</b>			
<b>Ziele:</b> keine			
<b>Beratungsfolge:</b>			
<b>Datum</b>	<b>Gremium</b>	<b>Zuständigkeit</b>	
23.02.2021	Betriebsausschuss Gebäudemanagement	Kenntnisnahme	

**Beschlussvorschlag:**

Der Betriebsausschuss Gebäudemanagement nimmt den Sachstandsbericht zum nicht-schulischen Reparaturprogramm 2021 zur Kenntnis.

## **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 2020 konnten insgesamt rd. 8,2 Mio. Euro (Istausgaben) abgearbeitet werden, so dass noch rd. 14,7 Mio. Euro verbleiben. Davon befinden sich rd. 2,2 Mio. Euro in der laufenden Bearbeitung aus Vorjahren. In 2021 werden weitere 2 Mio. Euro zur Verfügung gestellt.

In der Größenordnung von insgesamt rd. 6,4 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 abzarbeiten im Rahmen des NSR	23,0 Mio. EUR
Zur Verfügung gestellte Mittel	17,7 Mio. EUR
Im NSR abgearbeitet (Istausgaben)	8,2 Mio. EUR
Noch im NSR umzusetzen	14,8 Mio. EUR
Bereits in laufenden Maßnahmen gebunden (Reste)	2,2 Mio. EUR
Eingesetzt für andere investive Maßnahmen	6,4 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 2021, 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 2021 haben die Objektgruppen „Kultur“ und „Verwaltungsgebäude“ in 2021 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 2021

NSR - Programm 2021			Objektgruppen					
Adresse	Projekt / Maßnahmen	Verwaltung	Feuerwehr	Kita	Kultur	Soziales	Mieten + Pacht	
Adalbertsteinweg 123, Friedhofsgebäude	Fassadenarbeiten	x						
Brunsumstraße 36, Kindertagesstätte	Bodenbeläge und Außenanlagen			x				
Ferberberg 9, Kindertagesstätte	Austausch Fenster			x				
Hahner Straße 32, Kindertagesstätte	Bodenbelagsarbeiten			x				
Hochstraße 9, Altentagesstätte	Erneuerung Fenster (Denkmal)						x	
Horbacher Str., Schloß Schönau	Außentreppe						x	
Johanniterstraße 4a, Kindertagesstätte	Erneuerung Toranlage			x				
Johannstraße 15, Kindertagesstätte	Erneuerung Kesselanlage			x				
Komphausbadstraße, Altes Kurhaus	Dachsanierung (Planung)				x			
Komphausbadstraße, Altes Kurhaus	Aufzug				x			
Kongresstraße 18/20, Obdachlosenheim	Erneuerung Gaskombithermen					x		
Lagerhausstraße 20, Verwaltungsgebäude	Migration BMA	x						
Lochnerstraße 60, Kindertagesstätte	Oberflächen Eingang			x				
Löhergraben 22, Barockfabrik	Fassadensarbeiten				x			
Mariabrunnstraße 17, Kindertagesstätte	Erneuerung Kesselanlage			x				
Passstraße 25, Kindertagesstätte	Innenausbau			x				
Peterstraße 44-46	Herrichtung gemeinschaftl. Anlaufstelle Polizei / FB32	x						
Peterstraße 21-25, VHS	Aufzug	x						
Stapperstraße 32, Kindertagesstätte	Außenanlagen			x				
Von Coels-Straße 65, Feuerwehrgerätehaus	Dachreparatur		x					
Wilhelmstraße 18-20, Suermond-Ludwig-Museum	Rauchmelder nach DIN 14675				x			
Wiesental 8, Kindertagesstätte	Toranlage erneuern			x				