

<b>Vorlage</b>		<b>Vorlage-Nr:</b> E 26/0159/WP18
Federführende Dienststelle: E 26 - Gebäudemanagement		Status: öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		Datum: 15.03.2024
		Verfasser/in: E 26/00
<b>Sachstandsbericht des Gebäudemanagements zum Nicht-schulischen Reparaturprogramm 2024</b>		
<b>Ziele:</b> Klimarelevanz keine		
<b>Beratungsfolge:</b>		
<b>Datum</b>	<b>Gremium</b>	<b>Zuständigkeit</b>
11.06.2024	Betriebsausschuss Gebäudemanagement	Kenntnisnahme

**Beschlussvorschlag:**

Der Betriebsausschuss Gebäudemanagement nimmt den Sachstandsbericht zum nicht-schulischen Reparaturprogramm 2024 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 CO<sub>2</sub>-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 **CO<sub>2</sub>-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 CO<sub>2</sub>-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 CO<sub>2</sub>-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 aus 1984 (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.

Der Arbeitskreis "Kommunale Gebäudewirtschaft", Städtetag NRW, empfiehlt, diesen Wert auf 1,5 % anzuheben.

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 2023 konnten insgesamt rd. 11,7 Mio. Euro (Ist-Ausgaben) abgearbeitet werden, so dass noch rd. 11,3 Mio. Euro verbleiben. Davon befinden sich rd. 1,8 Mio. Euro in der laufenden Bearbeitung aus Vorjahren. In 2024 werden weitere 1 Mio. Euro zur Verfügung gestellt.

### **Gesamtüberblick (Werte gerundet)**

Insgesamt abzuarbeiten im Rahmen des NSR	23,0 Mio. EUR
Im NSR abgearbeitet (Ist-Ausgaben)	11,7 Mio. EUR
Noch im NSR umzusetzen	11,3 Mio. EUR
Davon bereits in laufenden Maßnahmen gebunden (Reste)	3,1 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 2024, dass erneut Schwerpunkte im Bereich der Gebäudehüllen (Dach, Fenster, Fassadenarbeiten) sowie Bodenbeläge zu setzen sind.

Die geplanten Maßnahmen im Bereich Technik fallen vor allem in den Bereich Erneuerung und Ertüchtigung elektrischer Anlagen.

Schon zu Beginn des Programms lagen die Schwerpunkte in den Bereichen „soziale Einrichtungen“ und „Kindertagesstätten“.

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.

Auch in 2024 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 2024

NSR - Programm 2024		Objektgruppen				
Adresse	Projekt / Maßnahmen	Feuerwehr	Kita	Kultur	Soziales	Sport
Albert-Einstein-Straße 20, Jugendhaus (Space)	Reparatur Fassade				X	
Alfons-Gersonstraße 26a, KITA	Überarbeitung Kinder-WC		X			
Alfonsstraße 22-24, Jugendgerichtshilfe	Fenster EG hinten				X	
am Hangeweiher 23, Sternwarte	Dachterrasse Abdichtung+Belag			X		
Couvenstraße 15-19, Zentralbibliothek	Umrüstung Deckenbeleuchtung			X		
Eintrachtstraße 3, Turnhalle	Reparaturen Turnhallenfassade					X
Ferberberg 9, KITA	Fenstererneuerung Turnhalle		X			
Grünentaler Straße 90, KITA	Erneuerung Abhangdecke		X			
Händelstraße 14, Schwimmhalle West	Deckenbeleuchtung + Sicherheitsbeleuchtung					X
Hasselholzer Weg 58, Umkleidegebäude	Erneuerung Fenster HM-Wohnung					X
Hochstraße 9, Altentagesstätte	Fenster				X	
Hubertusstraße 2-6, Theaterwerkstatt	Aufzugsreparatur			X		
Im Grüntal 47a, KITA	Bodenbeläge und Wände		X			
Johannstraße 15, KITA	Bodenbeläge und Wände		X			
Kirchplatz 4, Vereinshaus	WC-Sanierung + Treppenanlage				X	
Königstraße 18-24, Turnhalle und Wohnhaus	Fenster und Fassade					X
Kronenberg 132, KITA	Bodenbeläge		X			
Lindenstraße 27, KITA	Abhangdecken und Außenanlagen		X			
Monschauer Straße 128, Katastrophenschutz	Ertüchtigung der Toranlagen	X				
Nerscheider Weg 187, KITA	Erneuerung Stahltreppe		X			
Nirmer Straße 28-30, Vereinshaus	Reparaturen Giebel und Dach				X	
Oberforstbacher Str. 332a, KITA	Bodenbeläge und Wände		X			
Philipp-Neri-Weg 4-6, KITA	Erneuerung Dach		X			
Prämienstraße 57, Vereinshaus	Fassadenreparaturen				X	
Richtericher Straße 120, KITA	Bodenbeläge		X			
Schurzelter Straße 21, KITA	Bodenbeläge		X			
Stephanstraße 16-20, Jugendzentrum	Überarbeitung, Erneuerung Böden				X	
Vaalser Straße 258, Rettungswache	Erneuerung Tore	X				
Wilhelmstraße 18/20, Suermondt L. - Museum	Aufzugsreparatur			X		
Wilhelmstraße 18/20, Suermondt L. - Museum	Fassadenreparaturen			X		
Wolferskaul 19a, Schwimmhalle Brand	Erneuerung Deckenstrahler					X
Summen Objektgruppen:		50.000,00 €	440.000,00 €	230.000,00 €	122.000,00 €	158.000,00 €
Gesamtsumme:		1.000.000,00 €				