

Vorlage Nr. 476/08

Betreff: **Erhaltungsaufwand 2009**

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Bauausschuss			20.11.2008		Berichterstattung durch:		Herrn Kuhlmann Herrn Schröer	
TOP	Abstimmungsergebnis					z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.			
Schulausschuss			26.11.2008		Berichterstattung durch:		Frau Ehrenberg Herrn Dr. Winter	
TOP	Abstimmungsergebnis					z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.			

Betroffene Produkte

52	Gebäudemanagement
----	-------------------

Betroffenes Leitbildprojekt/Betroffene Maßnahme des Integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzeptes

--

Finanzielle Auswirkungen

Ja Nein

Gesamtkosten der Maßnahme	Finanzierung		Jährliche Folgekosten	Ergänzende Darstellung (Kosten, Folgekosten, Finanzierung, haushaltsmäßige Abwicklung, Risiken, über- und außerplanmäßige Mittelbereitstellung sowie Deckungsvorschläge)
	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/Beiträge)	Eigenanteil		
2.377.903 €	€	€	<input type="checkbox"/> keine €	siehe Ziffer der Begründung

Die für die o. g. Maßnahme erforderlichen Haushaltsmittel stehen

- beim Produkt/Projekt 5202 in Höhe von 2.377.903 € zur Verfügung.
 in Höhe von _____ **nicht** zur Verfügung.

mittelstandsrelevante Vorschrift

Ja Nein

Beschlussvorschlag/Empfehlung:

1. Der Bauausschuss nimmt die Erläuterungen zum Erhaltungsaufwand 2009 zur Kenntnis und beschließt die Ausführung der in der Anlage 2 genannten Erhaltungsmaßnahmen.
2. Der Schulausschuss nimmt die Erläuterungen zum Erhaltungsaufwand 2009 zur Kenntnis.

Begründung:

1. Gebäudeinstandhaltung – Klimaschutz

Am 6. November 2007 wurde vom Rat der Stadt Rheine das Klimaschutzbündnis beschlossen. Das Integrierte Handlungs- und Entwicklungskonzept stuft bei der Priorisierung der Leitziele den Klimaschutz in die 1. Priorität ein. Bezogen auf die Gebäudeinstandhaltung sollen künftig energiesparenden Maßnahmen sowie dem Einsatz erneuerbarer Energien Priorität eingeräumt werden.

Grundsätzlich ist festzustellen, dass die geplanten Erhaltungsmaßnahmen im Wesentlichen der **Aufrechterhaltung des Gebäudebetriebes** dienen. Bei der Ausführung von Erhaltungsmaßnahmen mit energetischen Auswirkungen (z. B. Dachsanierungen, Fenstersanierungen) werden die Vorgaben der EnEV (Energieeinsparungsverordnung) eingehalten. Hinsichtlich der bauphysikalischen Auswirkungen werden diese Maßnahmen zur bestehenden Gebäudehülle abgestimmt (vgl. Sanierung Rathausfassade bzw. Michaelschule).

Bei der Durchführung von Maßnahmen zur Erneuerung technischer Gebäudeausrüstung (z. B. Heizungs- und Lüftungsanlagen, Beleuchtung, etc.) wird neben dem Einsatz energiesparender Systeme (z. B. Wärmerückgewinnung, Energiesparröhren) auch der Einsatz erneuerbarer Energien (z. B. Wärmeengewinnung durch Solaranlagen) geprüft.

Für die energetische Sanierung von Beleuchtungskörpern stehen in einem 2008 initiierten Sonderprogramm Finanzmittel in Höhe von 150.000 Euro zur Verfügung. Im Rahmen der Instandhaltungsrückstellung werden in den nächsten 2 Jahren kontinuierlich veraltete Heizungsanlagen saniert (im Jahr 2009 165.000 €/im Jahr 2010 280.000 €).

In der Anlage 2 „Maßnahmen der Zentralen Gebäudewirtschaft 2009“ sind Maßnahmen die zu einer Energieeinsparung führen mit dem Kürzel „EGS“ (energetische Gebäudesanierung) gekennzeichnet.

2. Erhaltungsaufwand

In seinem Beschluss vom 14. November 1996 legte der Bau- und Betriebsausschuss fest, dass die Bauunterhaltungsmittel (der Erhaltungsaufwand) aus Gründen der Einheitlichkeit und im Hinblick auf die Sicherung einer dauerhaften Substanzerhaltung für alle städtischen Gebäude nach dem an den Gebäudeneubauwerten anknüpfendem Richtwert-System ermittelt werden.

Insgesamt befinden sich im Eigentum der Stadt Rheine Gebäudeflächen im Umfang von ca. **240.000 qm Bruttogrundfläche** mit einem **Gebäude-neubauwert** in Höhe von **ca. 383 Mio. Euro**. Dies entspricht einem Neubauwert in Höhe von durchschnittlich 1.595 Euro/qm Bruttogrundfläche. Der Baupreisindex (und damit die Baupreise) ist im Betrachtungszeitraum Ende 2006 bis Ende 2008 von 22,75 auf 24,77 gestiegen. Dies entspricht einer **Baupreissteigerung** von **8,9 Prozent** innerhalb von 2 Jahren.

Im Haushaltsplanentwurf für das Jahr 2009 werden die nachstehenden Mittel für den Erhaltungsaufwand zur Verfügung gestellt:

Allgemeine Bauunterhaltungsmittel	2.027.903 €
Sonderprogramm energetische Sanierung Beleuchtung	150.000 €
Brandschutzprogramm	200.000 €
Summe Erhaltungsaufwand	2.377.903 €
Richtwert in Prozent vom Gebäudeneubauwert	0,70 %

Die rechnerische Aufteilung der allgemeinen Bauunterhaltungsmittel auf die einzelnen Fachbereiche und Produkte ist der **Anlage 1** zu entnehmen.

Die Erneuerung (der Ersatz) von Naturwissenschaftlichen Räumen oder Lehrküchen stellt keinen Erhaltungsaufwand dar. Diese Maßnahmen werden ausschließlich im Investitionsplan abgebildet (siehe nachrichtlich die Investitionsmaßnahmen unter Ziffer 4 dieser Vorlage)

2.3 Maßnahmeplanung Erhaltungsaufwand 2009

Wie bereits in der Bau- und Betriebsausschussvorlage 477/06 ausführlich beschrieben, werden erhebliche Mittel der allgemeinen Bauunterhaltung durch kleinere Instandhaltungsmaßnahmen und Reparaturen (Rechnungsbeträge unter 5.000 Euro) gebunden.

Die Erfahrung der vergangenen Jahre zeigt, dass nur ein Anteil von ca. 60 Prozent der allgemeinen Bauunterhaltungsmittel mit konkreten Maßnahmen für mittlere bis große Instandhaltungsmaßnahmen eingesetzt werden kann. Allein die Kosten für Wartungen und Prüfungen an technischen Gebäudeeinrichtungen betragen jährlich ca. 150.000 Euro.

Für die allgemeine Bauunterhaltung sind im Jahr 2009 insgesamt 2.027.903 Euro in der Haushaltsplanung vorgesehen. Davon entfallen auf

kleinere Instandhaltungsmaßnahmen, Wartungen und Prüfungen ca. 629.603 Euro. Auf größere Instandhaltungsmaßnahmen entfallen ca. 1.398.000 Euro (Einzelmaßnahmen siehe Anlage 2).

Die Aufteilung der Finanzmittel der Sonderprogramme „Brandschutz“ und „Sanierung energetische Beleuchtung“ erfolgt zu Beginn des Jahres 2009 und wird dem Bauausschuss zur Kenntnis gegeben.

3. Rückstellung „unterlassene Instandhaltung“

Mit der Vorlage 259/07 hat der Haupt- und Finanzausschuss in seiner Sitzung am 5. Juni 2007 die Bildung der Instandhaltungsrückstellung zur Kenntnis genommen. In der **Anlage 2** sind die Maßnahmen genannt, die im Jahr 2009 zur Ausführung kommen sollen. Über den Umfang der Sanierungsmaßnahme der Ignatz Bubis Aula (Rückstellungsbetrag 475.000 Euro) werden gesonderte Vorlagen für den Kulturausschuss und den Bauausschuss gefertigt.

4. Maßnahmen im Investitionsplan für neue bauliche Einrichtungen

In der Haushaltplanung 2009 sind für die Erneuerung der folgenden baulichen Einrichtungen Finanzmittel veranschlagt:

- | | | |
|---|--|-----------|
| a) Elisabethschule | | |
| Sanierung eines naturwissenschaftlichen Raumes | | 62.000 € |
| b) Overbergschule | | |
| Sanierung von zwei naturwissenschaftlichen Räumen | | 150.000 € |

Anlagen:

Anlage 1 – Allgemeine Bauunterhaltungsmittel (Verteilung)

Anlage 2 – Maßnahmeplanung Zentrale Gebäudewirtschaft 2009