

Bericht unterjährig

Stichtag: 31.10.2010

Bereich: 5 Planen und Bauen

Gruppe 52 Gebäudemanagement

Produktdefinition

Kurzbeschreibung:

Die Produktgruppe Gebäudemanagement beinhaltet die Planung, Baudurchführung und Projektsteuerung von Neubauten, Umbauten und Erweiterungsbauten als städtische Hochbaumaßnahmen nach den Leistungsphasen der HOAI und der AHO sowie Dienstleistungen für Dritte in Form von baufachlichen Stellungnahmen. Ferner beinhaltet das Gebäudemanagement die Beratung und Betreuung bei der Planung und Durchführung von Maßnahmen an städtischen und privaten Denkmälern. Weiter umfaßt es die kaufmännische, infrastrukturelle und technische Bewirtschaftung städtischer bebauter Grundstücke sowie angemieteter Gebäudeflächen, die der öffentlichen Aufgabenerfüllung dienen, auf Basis des Mieter - Vermieter - Modells.

Verantwortlich:

5, Werner Schröder, 939-468

Auftragsgrundlagen:

Beschlüsse Rat, zuständiger Ausschuss; Aufträge VV, Anliegen Bürgerschaft, gesetzliche Verpflichtung

Erläuterungen:

Diese Produktgruppe setzt sich aus den Produkten 5201 "Hochbau" (Produktverantwortliche: Frau Claudia Kurzinsky) und 5202 "Zentrale Gebäudemanagement" (Produktverantwortlicher: Herr Jürgen Grimberg) zusammen.

Die Ermittlung der Kennzahlen für den Bereich "Zentrale Gebäudewirtschaft" ist sehr umfangreich und arbeitsintensiv. Damit die ersten Plankennzahlen möglichst genau sind, werden diese nachgereicht.

Ziele:

1. Bedarfsgerechte Planung, Bau und Projektsteuerung von städtischen Hochbauten und Projekten Dritter unter Beachtung der
 - Gestaltung
 - Wirtschaftlichkeit
 - Einhaltung von Kosten, Terminen und Raumprogrammvorgaben
 - Minimierung der Folgekosten
2. Bautechnische Prüfung von Bauvorhaben Dritter auf Einhaltung der Förderbedingungen
3. Störungsfreier und wirtschaftlicher Betrieb der Gebäudeflächen unter Beachtung der Bedürfnisse der internen und externen Zielgruppen und der Auftragsgrundlage
4. Werterhaltung des übertragenen Gebäudebestandes
5. Zeitnahe Bereitstellung der notwendigen Gebäudeflächen und der gebäudewirtschaftlichen Leistungen
6. Sicherstellung einer ordnungsgemäßen und fachtechnisch richtigen Unterhaltung und evtl. Umnutzung von Baudenkmalern

Zielgruppen:

Fach- und Sonderbereiche, Fachbehörden, Nutzer der Schulgebäude, private und öffentliche Denkmaleigentümer, Sportvereine, Städtische Gesellschaften
Fachausschuss: Bau- und Betriebsausschuss

Kennzahlen

Bezeichnung	Planwert	Prognose bisher	Prognose aktuell	Abweichung Wert	Abweichung %
Produktumfang					
1. Anzahl fertiggestellter Projekte über 500 T€ mit externen Architekten	3	3	3		
1. Anzahl fertiggestellter Projekte unter 500 T€ mit externen Architekten	3	3	3		
Spitzenkennzahl					
1.1 Anteil termingerecht fertiggestellte Projekte über 500 T€ in %	100	100	100		
1.2 Anteil termingerecht fertiggestellte Projekte unter 500 T€ in %	100	100	100		
1.3 Anteil kostengerecht fertiggestellte Projekte über 500 T€ in %	100	100	100		
1.4 Anteil kostengerecht fertiggestellte Projekte unter 500 T€ in %	100	100	100		
1.5 Anzahl Planungsprojekte (bis Leistungsphase Entwurf) über 300 m²	3	3	3		
1.6 Anzahl Planungsprojekte (bis Leistungsphase Entwurf) unter 300 m²	3	3	3		

3.1 Betriebskosten je qm Gebäudenutzfläche in €	28,11	28,11	28,11		
3.2 Energiekosten je qm Gebäudenutzfläche in €	14,19	14,19	14,19		
3.3 Reinigungskosten je qm Gebäudenutzfläche in €	11,96	11,96	11,96		
4. Erhaltungsaufwand zum Gebäudeneubauwert in Prozent	0,83	0,83	0,83		
5. Gebäudenutzfläche gegenüber Basisjahr 2005 in Prozent	101,3	101,3	101,3		

Ergebnisplan

	Ertrags- und Aufwandsarten	Planwert	Prognose bisher	Prognose aktuell	Abweichung Wert	Abweichung %
2	+ Zuwendungen und allgemeine Umlagen	4.409.557,56	4.409.557,56	4.409.557,56		
4	+ Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	43.511,00	43.511,00	143.511,00	100.000,00	229,83
5	+ Privatrechtliche Leistungsentgelte	723.347,00	723.347,00	723.347,00		
7	+ Sonstige ordentliche Erträge	87.000,00	87.000,00	87.000,00		
8	+ Aktivierte Eigenleistungen	140.000,00	140.000,00	140.000,00		
10	= Ordentliche Erträge	5.403.415,56	5.403.415,56	5.503.415,56	100.000,00	1,85
11	- Personalaufwendungen	1.088.344,83	1.088.344,83	1.088.344,83		
13	- Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	11.307.927,35	11.307.927,35	11.467.927,35	160.000,00	1,41
14	- Bilanzielle Abschreibungen	3.693.103,88	3.693.103,88	3.693.103,88		
16	- Sonstige ordentliche Aufwendungen	894.955,00	894.955,00	894.955,00		
17	= Ordentliche Aufwendungen	16.984.331,06	16.984.331,06	17.144.331,06	160.000,00	0,94
18	= Ergebnis der laufenden Verwaltungstätigkeit (= Zeilen 10 und 17)	-11.580.915,50	-11.580.915,50	-11.640.915,50	-60.000,00	-0,52
20	- Zinsen und sonstige Finanzaufwendungen	4.000,00	4.000,00	4.000,00		
21	= Finanzergebnis (= Zeilen 19 und 20)	-4.000,00	-4.000,00	-4.000,00		
22	= Ordentliches Ergebnis (= Zeilen 18 und 21)	-11.584.915,50	-11.584.915,50	-11.644.915,50	-60.000,00	-0,52
25	= Außerordentliches Ergebnis (=Zeilen 23 und 24)	0,00	0,00	0,00		
26	= Ergebnis - vor Berücksichtigung der internen Leistungsbeziehungen (= Zeilen 22 und 25)	-11.584.915,50	-11.584.915,50	-11.644.915,50	-60.000,00	-0,52
27	+ Erträge aus internen Leistungsbeziehungen	10.771.068,80	10.771.068,80	10.771.068,80		
28	- Aufwendungen aus internen Leistungsbeziehungen	279.322,20	279.322,20	279.322,20		
29	= Ergebnis (=Zeilen 26,27,28)	-1.093.168,90	-1.093.168,90	-1.153.168,90	-60.000,00	-5,49

Finanzplan - Investitionsmaßnahmen mit Abweichungen

	Ein- und Auszahlungsarten	Planwert	Prognose bisher	Prognose aktuell	Abweichung Wert	Abweichung %
5202-195	Feuerwehrgebäude r.d.E.	-100.000,00	-100.000,00	-40.000,00	60.000,00	60,00
	- Auszahlungen für Baumaßnahmen	100.000,00	100.000,00	40.000,00	-60.000,00	60,00
5202-202	Erweiterung zur Ganztagschule "Don-Bosco-Schule"	-703.478,00	-103.478,00	-100.000,00	3.478,00	3,36
	- Auszahlungen für Baumaßnahmen	803.478,00	203.478,00	200.000,00	-3.478,00	1,71
5202-206	Erweiterung "Fürstenberg Realschule"	-170.000,00	-170.000,00	-120.000,00	50.000,00	29,41
	- Auszahlungen für Baumaßnahmen	170.000,00	170.000,00	120.000,00	-50.000,00	29,41
5202-942	Overbergschule "Aufzug"	-154.000,00	-154.000,00	-70.000,00	84.000,00	54,55
	- Auszahlungen für Baumaßnahmen	154.000,00	154.000,00	70.000,00	-84.000,00	54,55
5202-948	Küche "Grüterschule"	-70.000,00	-70.000,00	-20.000,00	50.000,00	71,43
	- Auszahlungen für Baumaßnahmen	70.000,00	70.000,00	20.000,00	-50.000,00	71,43
5202-950	BBS "Gebäudeleittechnik"	-40.000,00	-40.000,00	0,00	40.000,00	100,00
	- Auszahlungen für Baumaßnahmen	40.000,00	40.000,00	0,00	-40.000,00	100,00

Hinweise

Ergebnisplan:

+ Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte: 432100: 5202/432100: Es werden Mehreinnahmen in Höhe von 100.000 Euro zum Jahresende prognostiziert.

Diese resultieren aus dem höheren Anteil der Selbstzahler in den Asylbewerberunterkünften gegenüber Vorjahre.

- Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen: 524110: 5202/524110: Es werden Mehraufwendungen in Höhe von 160.000 Euro zum Jahresende prognostiziert. Die Mehrausgaben sind auf die diesjährige langanhaltende kalte Witterung zurück zu führen.

Finanzplan -Investitionsmaßnahmen mit Abweichungen:**5202-195 Feuerwehrgebäude r.d.E.:**

- Auszahlungen für Baumaßnahmen: 785100: Ein Teil der Auszahlungen verschiebt sich nach 2011 aufgrund von Verzögerungen bei der Projektplanung.

5202-202 Erweiterung zur Ganztagschule "Don-Bosco-Schule":

- Auszahlungen für Baumaßnahmen: 785100: Es bleibt bei der im Teilbericht zum 31.05.2010 prognostizierten Auszahlungssumme.

5202-206 Erweiterung "Fürstenberg Realschule":

- Auszahlungen für Baumaßnahmen: 785100: Aufgrund von Verzögerungen bei der Projektplanung werden weniger Auszahlungen in 2010 erwartet.

5202-942 Overbergschule "Aufzug":

- Auszahlungen für Baumaßnahmen: 785100: Verzögerungen bei der Projektdurchführung führen zu weniger Auszahlungen in 2010.

5202-948 Küche "Grüterschule":

- Auszahlungen für Baumaßnahmen: 785100: Verzögerungen bei der Projektdurchführung führen zu geringeren Auszahlungen in 2010.

5202-950 BBS "Gebäudeleittechnik":

- Auszahlungen für Baumaßnahmen: 785100: Auszahlungen zu diesem Projekt werden erst in 2011 erwartet.