

Vorlage Nr. 087/12

Betreff: **Erhaltungsaufwand 2012**

Status: **öffentlich**

Beratungsfolge

Schulausschuss			01.02.2012		Berichterstattung durch:		Herr Linke Herr Grimberg	
TOP	Abstimmungsergebnis					z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.			
Bauausschuss			09.02.2012		Berichterstattung durch:		Herr Kuhlmann Herr Schröer	
TOP	Abstimmungsergebnis					z. K.	vertagt	verwiesen an:
	einst.	mehr.	ja	nein	Enth.			

Betroffene Produkte

11	Bereitstellung schulischer Einrichtungen
52	Gebäudemanagement

Betroffenes Leitbildprojekt / Betroffene Maßnahme des IEHK

--

Finanzielle Auswirkungen

☒ Ja ☐ Nein ☐ einmalig ☐ jährlich ☐ einmalig + jährlich	
Ergebnisplan Erträge Aufwendungen 2.441.849	Investitionsplan Einzahlungen Auszahlungen
Finanzierung gesichert ☒ Ja ☐ Nein durch	
☒ Haushaltsmittel bei Produkt / Projekt 5202/521100 ☐ Mittelumschichtung aus Produkt / Projekt ☐ sonstiges (siehe Begründung)	

mittelstandsrelevante Vorschrift

☐ Ja ☒ Nein

Beschlussvorschlag / Empfehlung:

Der Schulausschuss nimmt die Ausführungen zum Erhaltungsaufwand 2012 zur Kenntnis und empfiehlt dem Bauausschuss die in der Anlage 2 genannten Erhaltungsmaßnahmen für schulische Einrichtungen zu beschließen.

Begründung:

1. 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 anknüpfenden Richtwert-System ermittelt werden.

2.1 Grundlagen für die Ermittlung und Verwendung

Der Erhaltungsaufwand stellt die Aufwendungen für die Erneuerung von bereits vorhandenen Teilen (Gebäuden), Einrichtungen oder Anlagen dar. Im Haushaltsplanentwurf für das Jahr 2012 wird der Erhaltungsaufwand in den nachfolgenden Haushaltspositionen abgebildet:

- allgemeine Bauunterhaltungsmittel
- Sanierung von Beleuchtungskörpern
- Brandschutzmaßnahmen

Das Richtwert-System sieht vor, dass die Ermittlung des Erhaltungsaufwandes sich an dem Gebäudeneubauwert der städtischen Gebäude orientiert. Der **Gebäudeneubauwert** ergibt sich aus der Berechnung:

Gebäudewert 1913 (entnommen dem Versicherungsvertrag)

multipliziert mit dem

Baupreisindex des laufenden Jahres.

Bezogen auf den Gebäudeneubauwert wird in den Haushaltsplanberatungen der **Prozentsatz der für den Erhaltungsaufwand** zur Verfügung stehenden Mittel festgelegt. Die Kommunale Gemeinschaftsstelle für Verwaltungsmanagement (KGSt), Köln, empfiehlt einen Richtwert für die Gebäudeunterhaltung in Höhe von **1,2 Prozent** vom Gebäudeneubauwert.

2.2 Ermittlung des Erhaltungsaufwandes

Aufgrund der Änderung der Schulträgerschaft für die Berufskollegs, werden deren Erhaltungsaufwendungen für die Schulgebäude durch den Kreis getragen. Daher wurden in den folgenden Betrachtungen die Werte um die bisherigen Ansätze/Wertermittlungen für die Berufskollegs anteilig bereinigt.

Insgesamt befinden sich im Eigentum der Stadt Rheine Gebäudeflächen im Umfang von ca. **247.000 qm Bruttogrundfläche** (ohne Berufskolleg 214.000 qm BGF) mit einem **Gebäudeneubauwert** in Höhe von **ca. 397 Mio. Euro** (ohne Berufskolleg 356 Mio. Euro). Dies entspricht einem Neubauwert in Höhe von durchschnittlich 1.552 Euro/qm Bruttogrundfläche (ohne Berufskolleg 1.649 Euro/qm). Gebäudezugänge (z. B. Erweiterung Don-Bosco-Schule) und Gebäudeabgänge sind jahresbezogen berücksichtigt.

Der Ansatz der „Allgemeinen Bauunterhaltungsmittel“ in Höhe von 2.351.849 Euro wurde anteilig um die bisher für die Berufskollegs zur Verfügung stehenden Bauunterhaltungsmittel in Höhe von 260.000 Euro auf 2.091.849 Euro gemindert.

In der Haushaltsplanung für das Jahr 2012 sind die nachstehenden Mittel für den Erhaltungsaufwand vorgesehen:

Allgemeine Bauunterhaltungsmittel (ohne Berufskollegs)	2.091.849 €
Erneuerung Beleuchtungskörper	150.000 €
Brandschutzprogramm	200.000 €
Summe Erhaltungsaufwand	2.441.849 €
Richtwert in Prozent vom Gebäudeneubauwert	0,6851 %

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

2.3 Maßnahmeplanung Erhaltungsaufwand 2012

Die seitens der Zentralen Gebäudewirtschaft für das Jahr 2012 geplanten Maßnahmen sind in der **Anlage 2** differenziert nach

- Allgemeine Bauunterhaltungsmaßnahmen (2.091.849 Euro) (ohne Berufskollegs)
- Sonderprogramm Sanierung Beleuchtungskörper (150.000 Euro)
- Sonderprogramm Brandschutz (200.000 Euro)

dargestellt. Insgesamt sollen für die Erhaltung städtischer Gebäude (ohne Berufskollegs) Finanzmittel in Höhe von **2.441.849 Euro** im Jahr 2012 eingesetzt werden. Bezieht man die vorgenannte Gesamtsumme auf den

Gebäudeneubauwert (vgl. Ziffer 2.2), so wird der Richtwert der KGSt von 1,2 Prozent im Jahr 2011 mit 0,6851 Prozent deutlich unterschritten. Auch unter Berücksichtigung der Leistungen der TBR für die Gebäudewirtschaft in Höhe von 500.000 Euro (pauschale Verrechnung) wird der Richtwert mit 0,8254 Prozent unterschritten.

Konnte in den vergangenen Jahren durch die Bildung von Rückstellungen in der Eröffnungsbilanz sowie durch das Konjunkturpaket II der Erhaltungsstau an den städtischen Gebäuden reduziert werden, zeichnet sich nun jedoch für die Jahre 2012 und folgende ein deutlicher Rückgang der zur Verfügung gestellten Finanzmittel ab. Dieses wird mittelfristig zu einem Anstieg des Unterhaltungsstaus führen.

Seitens des Kreises Steinfurt werden für Erhaltungs- und Investitionsmaßnahmen an den Berufskollegs in Rheine insgesamt ca. 700.000 Euro im Jahr 2012 eingesetzt (einschließlich Restmittel aus 2011).

2.3.1 Allgemeine Bauunterhaltungsmittel

Wie bereits in den Bauausschussvorlagen der vergangenen Jahre ausführlich beschrieben, werden erhebliche Mittel der allgemeinen Bauunterhaltung durch kleinere Instandhaltungsmaßnahmen und Reparaturen sowie für Wartungen und Prüfungen der technischen Anlagen (Heizungen, Alarmanlagen, Aufzüge, Notlicht, Batterieanlagen, Feuerlöscher, etc.) gebunden. Insgesamt bindet diese „kleine“ Bauunterhaltung im Jahr 2012 ca. 792.200 Euro. Für größere Erhaltungsmaßnahmen werden verteilt auf 32 Maßnahmen insgesamt 1.299.600 Euro aufgewendet (siehe Anlage 2).

Als größere Maßnahmen sind insbesondere zu nennen

- Elisabethschule, Flachdachsanierung Aula (95.000 €)
- Emsland-Gymnasium, Sanierung der Naturwissenschaften (anteilige Aufwendungen für Böden, Beleuchtung, etc. 68.000 €)
- Emsland-Gymnasium, Sanierung Fenster Verwaltungstrakt (49.000 €)
- Kloster Bentlage, Erneuerung Zentraltechnik Alarmierungseinrichtung (52.000 €)
- Overbergschule, 1. Abschnitt der Fenstersanierung Haupttrakt (120.000 €)
- Stadthalle, Erneuerung der Beleuchtungssteuerung (72.000 €)

Erhebliche Mittel wird die Sanierung der **Bedornung des südlichen Gradierwerkes** binden. Im Sommer 2011 musste im Rahmen einer Sofortmaßnahme ein kleinerer Teil der Bedornung des nördlichen Gradierwerkes neu befestigt werden, die herausgebrochen war. Seit längerem werden die Festigkeit der Bedornung sowie die tragenden Hölzer im südlichen Gradierwerk beobachtet. Im Rahmen der Reparaturarbeiten wurde auch die südliche Bedornung überprüft, wobei sich ein dringender Sanierungsbedarf der morschen Bedornung und Lattung ergab. Diese droht aus dem Gradierwerk zu brechen. Ein Fachunternehmen hat die Kosten für die Kom-

plettsanierung der Bedornung und Lattung auf ca. **400.000 Euro** geschätzt. Es ist nicht auszuschließen, dass im Rahmen der Sanierungsarbeiten auch einzelne konstruktive Hölzer der Tragwerkkonstruktion gewechselt werden müssen. Für die Maßnahme wurde ein Zuschussantrag beim Land gestellt, über den im Laufe des Jahres entschieden wird. In Abhängigkeit der Höhe der Förderung soll die Maßnahme vollständig im Jahr 2012 oder bei einem geringen Förderumfang in 2 Teilabschnitten umgesetzt werden.

Bürgerfreundlicher soll der Eingangsbereich des Rathauses vor den Aufzugsanlagen gestaltet werden. Neben einer elektronischen Publikumssteuerung (Etagenwegweiser und aktuelle Sitzungen/Veranstaltungen werden via Bildschirm dargestellt) soll auch ein Computer-Auskunftsterminal für Besucher eingerichtet werden. Ebenfalls soll eine Wandgestaltung für die Auslage von Anträgen und Informationsmaterial erfolgen.

2.3.2 Sonderprogramme Brandschutz und Beleuchtungssanierung

Für Brandschutzmaßnahmen stehen im Jahr 2012 insgesamt 200.000 Euro zur Verfügung. Für die Sanierung der Zentraltechnik der Sicherheitsbeleuchtung der Kopernikus-Sporthalle waren im Brandschutzprogramm 2011 Kosten in Höhe von 55.000 Euro berücksichtigt worden. Eine weitere Bestandsanalyse der Sicherheitsbeleuchtung der Sporthalle durch das Büro visoplan ergab, dass auch die komplette Verkabelung einschließlich der Beleuchtungskörper innerhalb der Halle nicht mehr den Anforderungen entsprechen und mit der Zentraltechnik erneuert werden müssen. Die Gesamtkosten für die Erneuerung der Zentraltechnik einschließlich der neuen Verkabelung und der Beleuchtung betragen ca. 120.000 Euro.

Im Rahmen der Umbaumaßnahmen am Kopernikus-Gymnasium wurde festgestellt, dass beim Bau des Altbaues innerhalb der Flucht- und Rettungswege (Flurbereiche) in den Decken Stegleitungen in offener Bauweise (lose oberhalb der Deckenkonstruktion) verlegt worden sind. Dieser brandschutztechnische Mangel soll sukzessive behoben werden, indem die Stromleitungen und die Flurdecken erneuert werden. Hierfür werden 25.000 Euro in der Budgetplanung berücksichtigt.

An der Johannesschule Mesum soll die bestehende Klingel-/Alarmierungseinrichtung ertüchtigt werden, deren akustisches Signal in Teilbereichen der Schule nicht deutlich wahrgenommen wird (ca. 10.000 Euro).

Die verbleibenden Restmittel werden für kleinere Maßnahmen zum Brandschutz auf Grundlage der Brandschauen aus dem Jahr 2010/11 verwandt (z. B. zusätzliche Brand-/Rauchschutztüren, Rauch-/Brandabschottungen, einzelne Notlichtbeleuchtungen, etc.).

Beleuchtungskörper sollen sukzessive in der Elisabethschule und dem Emsland-Gymnasium erneuert werden (103.000 Euro). Aufgrund der Umstände, dass alte Elektrokabel zu erneuern sind und zusätzliche Elektrokabel für Bewegungsmelder installiert werden, werden in den Klassenräumen

Rasterdecken eingezogen. Die Kosten für eine Rasterdecke betragen ca. 1.900 Euro pro Klasse, hierdurch kann jedoch auf das Schlitzen für zusätzliche/neue Leitungen und auf die anschließend erforderlichen Malerarbeiten für die Decke verzichtet werden. Ein weiterer Vorteil der Rasterdecke liegt darin begründet, dass diese aufgrund ihrer Oberfläche lärmindernd wirken.

Ebenfalls soll die Beleuchtung einschließlich deren Steuerung im Ratssaal und dem Sitzungsraum 104 erneuert werden. Die Gesamtkosten der Maßnahme belaufen sich auf ca. 80.000 Euro. Die Maßnahme soll im Jahr 2012 begonnen und im Jahr 2013 fortgesetzt werden. Für das Jahr 2012 sind 47.000 Euro für die Sanierung vorgesehen.

2.3 Erhaltungsaufwand Berufskollegs

Im Mietvertrag zwischen der Stadt Rheine und dem Kreis Steinfurt ist vorgesehen, dass die Ausführung der Bauunterhaltungsmaßnahmen für die Berufskollegs weiterhin durch die Stadt Rheine erfolgt. Gleiches gilt für Investitionen. Die für ein Jahr geplanten Maßnahmen werden gemeinsam zwischen Stadt und Kreis abgestimmt. Der Kreis übernimmt die vollständige Finanzierung der vereinbarten Maßnahmen (einschließlich der laufenden Unterhaltung). Die Finanzmittel für den Erhaltungsaufwand der Berufskollegs sind daher weiterhin im Budget enthalten. Es wurde jedoch eine Einnahmeposition in Höhe von 260.000 Euro für die Erstattung des Kreises gebildet. Insgesamt wendet der Kreis Steinfurt Finanzmittel in Höhe von ca. **584.000 Euro** für die in der Anlage aufgeführten 18 Maßnahmen auf. Neben den beschriebenen geplanten Maßnahmen trägt der Kreis ebenfalls die Kosten für die „kleine Bauunterhaltung“, so dass insgesamt ca. 700.000 Euro im Jahr 2012 für die Berufskollegs aufgewendet werden.

3. Investitionsmaßnahmen

Als investive Maßnahmen werden im Jahr 2012 ausgeführt:

- Emsland-Gymnasium, Sanierung der Möblierung Chemie-/Physikräume (115.000 Euro)
- Grüterschule, Neubau einer Aufzugsanlage (Programm barrierefreies Bauen – 102.000 Euro). Die Planung der Aufzugsanlage soll nach den Sommerferien abgeschlossen und im BauA vorgestellt werden.
- Berufskolleg, Gebäude D, Erweiterung der Stellplatzanlage (Kostenträger Kreis Steinfurt, 35.000 Euro)

Anlagen:

Anlage 1 – Allgemeine Bauunterhaltungsmittel 2011 – 2015

Anlage 2 – Maßnahmeplanung Zentrale Gebäudewirtschaft 2012

