Abteilung/FB
Fachbereich 21**Datum**
02.04.2013**Status**
öffentlich**Az:****Beratungsfolge:****Sitzungsdatum:**Bau- und Umweltausschuss
Verwaltungsausschuss17.04.2013
14.05.2013zur Empfehlung
zum Beschluss**Bauprioritätenliste für die Bauunterhaltung und die investiven
Maßnahmen der stadteigenen Liegenschaften**Abstimmungsergebnis Ja Nein Enthaltung**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Die Verwaltung wird beauftragt eine Bauprioritätenliste für die Bauunterhaltung und die investiven Maßnahmen der stadteigenen Liegenschaften aufzustellen. Die Liste der Bauunterhaltung wird jährlich zu den Haushaltsberatungen aktualisiert vorgelegt. Über die investiven Maßnahmen ist ebenso jährlich in der Priorität zu beraten. Die Maßnahmen werden entsprechend der zu Verfügung gestellten Haushaltsmittel „abgearbeitet“.

Begründung:

Die Stadt unterhält 35 Liegenschaften. Außer Betracht bleiben hierbei die Unterkünfte und Wohnungen. Die Unterkünfte und Wohnungen sollen gesondert begutachtet werden, weil hier, über die bestehenden Beschlüsse hinweg, zum Teil noch über mögliche Veräußerungen beraten und ggf. weitergehende Beschlüsse gefasst werden.

Die Erstellung einer Prioritätenliste für die Unterhaltung und Sanierung der stadteigenen Gebäude ist schon länger in der politischen Diskussion. Zu den Haushaltsberatungen wurde bisher eine Gesamtliste der Bauunterhaltung im Hoch- und Tiefbau vorgelegt. Eine weitere Unterscheidung wurde nicht vorgenommen. Zukünftig wird die Verwaltung getrennte Listen im Hoch- und Tiefbau vorlegen. Des Weiteren ist im Hochbau nach Unterhaltungsmaßnahmen und nach Bau, An- Umbau und (energetischer) Sanierung zu unterscheiden. Die Maßnahmen können sowohl im Ergebnis- als auch im Finanzhaushalt veranschlagt werden.

- a) Bau, An- Umbau städtischer Gebäude, Sanierungen, Abriss überalterter Gebäude:

SachbearbeiterIn		FachbereichsleiterIn:	Bürgermeister:
Haushaltsstelle:	☐ Mittel stehen zur Verfügung	UVP ☐ keine Bedenken ☐ Bedenken ☐ entfällt	
bisherige SV:	☐ Mittel stehen in Höhe von € _____ zur Verfügung		
	☐ Mittel stehen nicht zur Verfügung		
	☐ Jugendbeteiligung erfolgt		

Für Baumaßnahmen, Sanierungen und Abrissarbeiten sind Entwurfs/Genehmigungs- und Ausführungsplanungen durchzuführen, Bestandspläne zu erstellen, Grundlagen zu ermitteln und die Vergaben vorzunehmen; ferner zählen hierzu die Objektüberwachung, Objektbetreuung und die Wahrnehmung der Bauherren- und Projektsteuerungsfunktion.

b) Unterhaltungsmaßnahmen und Wartungen bei städtischen Gebäuden:

Zu den Bauunterhaltungsmaßnahmen zählen u. a. die Begehung der städt. Bauwerke einschl. verbundener techn. Anlagen und die Prüfung sicherheits-, arbeits- und gesundheitsschutzrechtlicher Vorgaben, die Planung und Vergabe von Instandhaltungsmaßnahmen, sowie die Ausführung der Instandhaltungsmaßnahmen und die Durchführung von Wartungen (sowohl durch eigene Handwerker (AÖR) als auch externe Firmen).

Im Zuge der Aufstellung der Klimaschutzteilprojekte sind von dem beauftragten Büro insgesamt 12 stadteigene Gebäude einer näheren Untersuchung in energetischer Sicht unterzogen worden (siehe SV 11//0639). Dies ist eine erste Einschätzung der möglichen baulichen Maßnahmen, jedoch ist die gesamte Substanz und die anliegenden Gebäude näher zu untersuchen um hier zu einer Einschätzung der Sanierungsmaßnahme zu kommen.

Um einen Einstieg in die Beurteilung der Gebäudesubstanz zu bekommen, schlägt die Verwaltung vor folgende Liegenschaften einer Untersuchung zu unterziehen, hierbei sind die Ergebnisse aus dem Klimaschutzteilprojekt Gebäude in die Studie aufzunehmen.

- VGS und Turnhalle Sillenstede
- Glarum (Schule, Turnhalle und Kindergarten)
- Bürgerhaus
- VGS Roffhausen
- VGS Jungfernbusch

Die übrigen aus dem Klimaschutzteilprojekt untersuchten Gebäude werden in die Prioritätenliste aufgenommen. Alle anderen stadteigenen Liegenschaften werden dann in den nächsten Haushaltejahren einer weitergehenden Beurteilung unterzogen.

Die Liste der „normalen“ Bauunterhaltung (b) wird aufgestellt und entsprechend dem Baufortschritt ergänzt. Dazu wird zu den Haushaltsberatungen eine Begehung der stadteigenen Liegenschaften durchgeführt.

Da die Sachgebiete Hoch- und Tiefbau und Gebäudemanagement sich zurzeit im Aufbau befinden, kann die Erstellung der detaillierten Prioritätenlisten mit konkreten Vorschlägen für Maßnahmen erst nach Bereitstellung des erforderlichen Personals erfolgen.

Anlagenverzeichnis: