

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:

V/0849/2006

Auskunft erteilt:

Herr Heitmann

Ruf:

492 65 59

E-Mail:

HeitmA@stadt-muenster.de

Datum:

18.10.2006

Betrifft

Unterhaltung der Grundstücke und baulichen Anlagen 2007 im Stadtbezirk Südost, geplante Instandsetzungsmaßnahmen
- Baubeschlüsse -

Beratungsfolge

05.12.2006 Bezirksvertretung Münster-Südost

Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung:

- 1) Der Durchführung der in der Anlage 1 (bezirksbezogene Schulen und sonstige Gebäude) aufgeführten Instandsetzungsmaßnahmen in städt. Gebäuden im Bezirk Münster-Südost für das HH-Jahr 2007 wird zugestimmt.
- 2) Die in der Anlage 2 (Schulen und sonstige Gebäude mit überbezirklicher Bedeutung) aufgeführten Maßnahmen werden zur Kenntnis genommen.
- 3) Sofern aus Sicht der Verwaltung oder aus der Sicht der Bezirksvertretung aufgrund neuer Dringlichkeitserfordernisse bzw. aus finanziellen Gründen von der Auflistung (Anlage 1) abgewichen werden soll, ist eine neue Beschlussfassung im Rahmen der Haushaltsberatungen oder im Laufe des Jahres vorzunehmen.
- 4) Die in der Anlage 3 aufgeführten Instandsetzungsmaßnahmen, die voraussichtlich erst ab 2008 ff. bemittelt werden können, werden zur Kenntnis genommen.

Kosten/Folgekosten

Die Kosten für die Maßnahmen der Anlage 1 belaufen sich auf 247.000 Euro

Folgekosten entstehen keine.

Finanzierung/Mittelbereitstellung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Maßnahmen unter dem Vorbehalt der Mittelbereitstellung durch den Rat im Rahmen der Haushaltssatzung 2007 bzw. des Finanz- und Investitionsprogramms 2006 – 2010 stehen.

Pro- duktgru- ppe	Zeile Nr.	Bezeichnung	HH- Jahr	Gesamtansatz (nachrichtlich) Betrag €	Bemerkung
0112	13	Gebäudemanagement; Aufwendungen für Sach- und Dienstleis- tungen	2007	31.192.650	Nähere Aufteilung siehe nachfolgen- de Erläuterung

Befristung
keine

Begründung:

Im Zuge der Umstellung auf das Neue Kommunale Finanzmanagement (NKF) im Amt für Gebäudemanagement wurden in 2006 erstmals die für die Instandhaltung über den gesamten Haushaltsplan „versprengten“ HHSt. gebündelt.

In der Produktgruppe GM werden seitdem grundsätzlich alle gebäudebezogenen Aufwendungen für in Höhe von

Gebäudeunterhaltung	12.773.720 Euro,
Bewirtschaftungskosten (Steuern, Gebühren Reinigung VHS etc.)	7.585.720 Euro,
Stromkosten	5.468.000 Euro,
Wärmekosten	4.704.000 Euro,
Wasserkosten	650.000 Euro
ausgewiesen.	

Die Summe Gebäudeunterhaltung gliedert sich wie nachfolgend dargestellt auf. Neben der klassischen Bauunterhaltung (Pos. 1,2 + 9) sind weitere Aufwendungen für Maßnahmen enthalten (Pos. 3 – 8, 10), die bisher kameral im Vermögenshaushalt und ggf. bei Bedarfsämtern veranschlagt waren.

	Bezeichnung	Ansatz in Euro
	Gebäudeunterhaltung	Ca. 12.700.000
	aufgeteilt in	
1	Laufende Bauunterhaltung (Grundbedarf für unplanbare Instandsetzungen, Reparaturen etc.) ohne Wartungen, wiederkehrende Prüfungen	4.119.000
2	Geplante Instandsetzungsmaßnahmen , bisher als Instandhaltung bezeichnet, davon 3.658 Mio für Schulen, 1.42 Mio für sonstige Gebäude	5.078.000
3	Kleine Baumaßnahmen in Schulen , verschiedene Maßnahmen	228.000
4	Verschiedene Bauprogramme wie z.B. herrichten von Fachräumen, Sozialunterkünften, Brandschutz- und Unfallverhütungsmaßnahmen, kleinere Um- und ausbauen in städt. Kindertages- und Jugendeinrichtungen, PCB-Sanierungen	1.053.000
5	Mehrere Instandsetzungsmaßnahmen Feuerwehren	461.000
6	Mehrere Instandsetzungsmaßnahmen Stadttheater	216.000
7	Erneuerung Fachräume Schillergymnasium	440.000
8	Vertragliche Verpflichtungen aus Zahlungen PPP	365.000
9	Wiederkehrende techn. Prüfungen, Wartungen	513.000
10	Instandsetzungen für das Sportamt	220.000

Die Unterhaltungsmaßnahmen werden vor dem Hintergrund des gesamtstädtischen Bedarfes nur noch nach Dringlichkeitsgesichtspunkten ausgewählt.

Die Mittelaufteilung der geplanten Instandsetzung (Pos. 2) erfolgt unter Anwendung des vom Rat mit Vorlage 1020/02 beschlossenen Verteilerschlüssels, wonach die Instandhaltungsmittel in einem Verhältnis von 58 % für Schulen und 42 % für alle sonstigen Gebäude zu verwenden sind.

Unter Berücksichtigung der bereitgestellten Mittel und der o.g. Quotierung ergibt sich für 2007 ein Maßnahmenpaket in Höhe von 5,078 Mio. € (3,658 Mio. € für Schulen und 1,420 Mio. € für sonstige Gebäude).

Diese geplanten Maßnahmen der Instandhaltung stehen im Teilergebnisplan unter Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen zur Verfügung.

Ebenso werden im Teilergebnisplan unter Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen, die Mittel für den Grundbedarf - Feuerwehrfonds - bereitgestellt, die zur Sicherstellung des laufenden Betriebs und der Verkehrs- und Funktionsfähigkeit der über 500 Gebäude/Liegenschaften dienen.

Die Gebäude/Liegenschaften gliedern sich in rd. 100 Schulen, rd. 200 Gebäude der „Daseinsvorsorge“ (u.a. 30 Kita's, 6 Jugendzentren, alle Dienst- und Betriebsgebäude, 27 Feuerwehrgebäude, Büchereien, die VHS, div. Sozialunterkünfte, Sportanlagen, sowie die Halle Münsterland und die Stadthalle Hiltrup) sowie rd. 200 sonstige Liegenschaften des allgemeinen Grundvermögens.

Die Mittelansätze für den Grundbedarf ergeben sich aus Erfahrungswerten der vergangenen Jahre. Aus diesen Mitteln werden alle im Prinzip nicht vorhersehbaren und deshalb nicht planbaren Maßnahmen realisiert, die kurzfristig und zwingend zur Sicherstellung bzw. Weiterführung der Nutzung der Gebäude erforderlich sind (z.B. Beseitigung Sturm-, Einbruch-, Vandalismusschäden, Rohrbrüche, Verkehrssicherung, Heizungs- und Beleuchtungsausfälle, defekte Regelungen etc.) Darüber hinaus müssen im Grundbedarf nicht unbeträchtliche Mittel für Inspektionen, Wartungen und Überprüfungen entsprechend der einschlägigen technischen und gesetzlichen Sicherheitsvorschriften und Richtlinien vorgehalten werden.

Sofern nachfolgend aufgeführte Maßnahmen oder geplante Aufwendungen der noch ausstehenden Schulentwicklungsplanung / dem Bäderkonzept entgegenstehen wird in 2007 eine Anpassung entsprechend der dann aktuellen Beschlusslage vorgenommen.

Zu 1.)

In der Anlage 1 sind die geplanten Instandsetzungsmaßnahmen aufgeführt, die im Stadtbezirk für 2007 aus dem gesamtstädtischen Bedarfskatalog vorgesehen sind und für die die Bezirksvertretung für die Baubeschlussfassung gem. § 20 Hauptsatzung zuständig ist.

Die Auswahl erfolgte nach fachlichen und Dringlichkeitsgesichtspunkten vor dem Hintergrund des ermittelten Gesamtbedarfs, unter Beachtung gesamtstädtischer Belange und unter Anwendung der o.g. vom Rat festgelegten Mittelquotierung für Schulen und sonstige Gebäude.

Über die Höhe der Mittel, die insgesamt für Instandsetzungsmaßnahmen zur Verfügung gestellt werden, entscheidet der Rat im Rahmen der Beschlussfassung über die Haushaltssatzung. Insofern könnte der Maßnahmenkatalog noch der Korrektur bedürfen, hierüber würde die Bezirksvertretung informiert.

Zu 2.)

In der Anlage 2 sind informell die geplanten Instandsetzungsmaßnahmen aufgeführt, die im Stadtbezirk für 2007 aus dem gesamtstädtischen Bedarfskatalog vorgesehen sind, für die jedoch die Zuständigkeit der Baubeschlüsse nicht bei der Bezirksvertretung liegt (überbezirkliche Bedeutung).

Die Auswahlkriterien entsprechen den Ausführungen wie oben unter Punkt 1 Abs. 2-3 beschrieben.

Zu 3.)

Abweichungen vom gesamtstädtisch veranschlagten Bedarfs- und Maßnahmenkatalog durch nicht vorhersehbare Kostenentwicklungen oder auch durch neue Erkenntnisse im Laufe des Haushaltsjahres erfordern ggf., dass für Einzelfälle Modifizierungen oder Verschiebungen z.B. auf das nächste HH-Jahr vorbehalten bleiben müssen. Hierbei wird die Bezirksvertretung soweit zuständig, beteiligt.

Zu 4.)

In der Anlage 3 sind die Instandsetzungsmaßnahmen aufgeführt, die unter baufachlichen Aspekten ab 2008 ff. umgesetzt werden sollten. Die konkrete Festlegung der Instandsetzungsmaßnahmen erfolgt dann zum jeweiligen Haushaltsjahr.

In der Anlage sind alle bisher ermittelten erforderlichen Instandsetzungsmaßnahmen aufgeführt. Diese Aufstellung ist nicht abschließend und wird jährlich fortgeschrieben und ergänzt.

Bei diesen IN-Maßnahmen handelt es sich im Wesentlichen um Bauteilerneuerungen. Wesentliche, dem Grunde nach erforderliche Grundsanierungen von Gebäuden sind mit den derzeitigen Haushaltsansätzen nicht finanzierbar. Die Kostenermittlungen hierfür liegen in Einzelfällen (im Schwerpunkt für Schulgebäude) vor und bewegen sich in erheblich höheren Dimensionen als vergleichende Aufsummierungen der IN-Maßnahmen.

Die Bedarfssituation und die Anforderungen übersteigen aber nach wie vor die jährlichen Finanzierungsmöglichkeiten, so dass ein nicht unerheblicher Nachholbedarf besteht. Nicht alle Anforderungen in der Instandhaltung können deshalb zeit- und bedarfsgerecht finanziert und umgesetzt werden. Ziel sollte es sein, in den nächsten Jahren deutlich mehr für die Instandhaltung zu tun. Dafür sind zusätzliche finanzielle Mittel und/oder eine deutliche Flächenreduktion erforderlich.

I.V.

gez.
Bickeböller
Stadtkämmerin

Anlagen:

- 1) Maßnahmen für HH-Jahr 2007 mit Zuständigkeit Bezirksvertretung
- 2) Maßnahmen für HH-Jahr 2007 ohne Zuständigkeit Bezirksvertretung
- 3) weitere Maßnahmen 2008 ff.