

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:

**V/0686/2007**

Auskunft erteilt:

Herr Heitmann

Ruf:

492 65 59

E-Mail:

HeitmannA@stadt-muenster.de

Datum:

29.08.2007

Betrifft

Unterhaltung der Grundstücke und baulichen Anlagen 2008 im Stadtbezirk Südost,  
geplante Instandsetzungsmaßnahmen  
- Baubeschlüsse -

Beratungsfolge

16.10.2007 Bezirksvertretung Münster-Südost

Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

I. 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 2008 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 2009 ff. bemittelt werden können, werden zur Kenntnis genommen.

II. Kosten/Folgekosten

Die Kosten für die Maßnahmen der Anlage 1 belaufen sich auf 358.000 Euro

Folgekosten entstehen keine.

III. Finanzierung/Mittelbereitstellung

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Maßnahme unter dem Vorbehalt der Mittelbereitstellung durch den Rat im Rahmen der Haushaltssatzung 2008 bzw. des Finanz- und Investitionsprogramms 2007 – 2011 steht.

| Pro-<br>duktgru-<br>ppe | Zeile<br>Nr. | Bezeichnung                                                               | HH-<br>Jahr | Gesamtansatz<br>(nachrichtlich)<br>Betrag € | Bemerkung                                                |
|-------------------------|--------------|---------------------------------------------------------------------------|-------------|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| 0112                    | 13           | Gebäudemanagement;<br>Aufwendungen für<br>Sach- und Dienstleis-<br>tungen | 2008        | 36.299.100                                  | Nähere Aufteilung<br>siehe nachfolgen-<br>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 für das GM in 2008 veranschlagten Produktgruppe werden grundsätzlich alle gebäudebezogenen Aufwendungen in Höhe von

für Gebäudeunterhaltung

Bewirtschaftungskosten (Steuern, Versicherung, Gebühren, Reinigung, VHS etc.)

Stromkosten

Wärmekosten

Wasserkosten

ausgewiesen.

in Höhe von  
12.701.600 Euro,  
8.136.700 Euro,  
5.974.000 Euro,  
4.832.000 Euro,  
700.000 Euro

Die Summe Gebäudeunterhaltung gliedert sich wie nachfolgend dargestellt auf. Neben der klassischen Bauunterhaltung (Pos. 1-3) sind weitere Aufwendungen für Maßnahmen enthalten (Pos. 4-12), die nunmehr in der Produktgruppe des Amtes für Gebäudemanagement veranschlagt werden.

|    | Bezeichnung                                                                                                                                                                                 | Ansatz in Euro    |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
|    | <b>Gebäudeunterhaltung</b> <b>rd.</b>                                                                                                                                                       | <b>12.700.000</b> |
|    | aufgeteilt in                                                                                                                                                                               |                   |
| 1  | Ungeplante Instandsetzungen, Grundbedarf für unabweisbare Reparaturen (ohne Wartungen, wiederkehrende Prüfungen)                                                                            | 4.212.000         |
| 2  | Wiederkehrende Prüfungen, Wartungen (gesetzlich, technisch erforderlich)                                                                                                                    | 510.000           |
| 3  | Geplante Instandsetzungsmaßnahmen (Bauteilerneuerungen)                                                                                                                                     | 4.950.000         |
| 4  | Kleine Baumaßnahmen in Schulen, verschiedene Maßnahmen                                                                                                                                      | 234.000           |
| 5  | Erneuerung naturw. Fachräume                                                                                                                                                                | 410.000           |
| 6  | Grundsanierungen Feuerwehrrätehäuser                                                                                                                                                        | 308.000           |
| 7  | Mehrere Instandsetzungsmaßnahmen Stadttheater                                                                                                                                               | 415.500           |
| 8  | Erneuerung Buchsicherungsanlage Stadtbücherei                                                                                                                                               | 250.000           |
| 9  | Instandsetzungen für das Sportamt                                                                                                                                                           | 208.000           |
| 10 | Verschiedene Bauprogramme wie z.B. Herrichten von Sozialunterkünften, Brandschutz- und Unfallverhütungsmaßnahmen, kleinere Um- und Ausbauten in städt. Kindertages- und Jugendeinrichtungen | 834.500           |
| 11 | Vertragliche Verpflichtungen aus Zahlungen PPP                                                                                                                                              | 365.000           |

|    |               |        |
|----|---------------|--------|
| 12 | Abbruchkosten | 10.000 |
|----|---------------|--------|

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

Die Mittelaufteilung der geplanten Instandsetzung (Pos. 3) 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 bereit gestellten Mittel und der o.g. Quotierung ergibt sich für 2008 ein Maßnahmenpaket in Höhe von 4,950 Mio. € (3,668 Mio. € für Schulen einschl. anteiliger Mittel der Schulpauschale und 1,282 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 Hilstrup) sowie rd. 200 sonstige Liegenschaften des allgemeinen Grundvermögens.

Die Mittelsätze 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, Rohrbrüchen, Verkehrssicherung, Heizungs- und Beleuchtungsausfälle, defekte Regelungen etc.)

Darüber hinaus werden für Wartungen und Überprüfungen nicht unbeträchtliche Mittel für entsprechend der einschlägigen technischen und gesetzlichen Sicherheitsvorschriften und Richtlinien vorgehalten.

#### **Zu 1.)**

In der Anlage 1 sind die geplanten Instandsetzungsmaßnahmen aufgeführt, die im Stadtbezirk für 2008 aus dem gesamtstädtischen Bedarfskatalog vorgesehen sind und 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 2008 aus dem gesamtstädtischen Bedarfskatalog vorgesehen sind, 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 2009 ff umgesetzt werden sollten. Die konkrete Festlegung der Instandsetzungsmaßnahmen erfolgt dann zum jeweiligen Haushaltjahr.

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 2008 mit Zuständigkeit Bezirksvertretung
- 2) Maßnahmen für HH-Jahr 2008 ohne Zuständigkeit Bezirksvertretung
- 3) weitere Maßnahmen 2009 ff