

Öffentliche **Berichtsvorlage**

Vorlagen-Nr.:

V/0661/2012

Auskunft erteilt:

Herr Heitmann

Ruf:

492-2304

E-Mail:

HeitmannA@stadt-muenster.de

Datum:

24.08.2012

Betrifft

Instandhaltungsbericht zum Haushaltsplan
Vorschlag für eine stufenweise Auseinandersetzung mit Standorten / Gebäuden, die von einem sehr hohen Instandhaltungsrückstau betroffen sind

Beratungsfolge

11.09.2012 Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften

Bericht

25.09.2012 Ausschuss für Umweltschutz und Bauwesen

Bericht

Bericht:

Mit der Vorlage V/0356/2012 und 1. Erg. – Priorisierung von gebäudebezogenen Maßnahmen – wurde beschlossen, dass Standorte / Gebäude mit einem sehr hohen Instandhaltungsrückstau identifiziert und im Instandhaltungsbericht aufgeführt werden. Analog sollen diese Standorte / Gebäude auch in den bezirklichen Vorlagen aufgeführt werden.

Entsprechend der v. g. Vorlage wird daher ein stufenweises Verfahren vorgeschlagen:

- 1) Identifizierung von Standorten / Gebäuden
- 2) Klärung der perspektivischen Verwendung der Immobilien (Flächenplan)
- 3) Entscheidungen zu Sanierungen einzelner Immobilien dem Grunde nach

Verfahrensstufe 1

Identifizierung von Standorten / Gebäuden mit einem sehr hohen Instandhaltungsrückstau

In der Anlage 1 wird ein erster Überblick zu identifizierten Standorten / Gebäuden gegeben.

Hier sind Standorte aufgeführt, bei denen aus immobilienwirtschaftlicher / baufachlicher Sicht ein über einzelne Instandsetzungsmaßnahmen hinausgehender umfassender Sanierungsbedarf besteht.

Die Identifizierung der aufgeführten Immobilien erfolgte aus einer ersten Sondierung auf Grund von Kriterien wie:

- Zusammenfassung mehrerer, einzeln identifizierter Instandsetzungsmaßnahmen zu einem ggf. darüber auch hinausgehenden Gesamtbedarf
- Zusammenfassung wie vor, jedoch zusätzliche zeitliche Parallelität von aus Synergieeffekten wirtschaftlich sinnvollen Maßnahmen
- Wirtschaftliche Aspekte (z. B. Sanierung als Investition, Refinanzierung über Verlängerung der Abschreibung, Förderprogramme)
- Energetische Aspekte (Reduzierung der Betriebskosten)

- Verkehrssicherheit, die durch Einzelmaßnahmen nicht dauerhaft wieder hergestellt werden kann oder wirtschaftlich nicht zu sichern ist.

Mit den in der Anlage genannten Standorten / Gebäuden werden keine Prioritäten zur Umsetzung und ebenso keine zeitlichen Perspektiven zur Realisierung ausgedrückt.

Ebenso bestehen zu den aufgeführten Objekten i. d. R. noch keinerlei Planungskonzeptionen zu Sanierungsumfängen. Daher liegen auch keine Kostenermittlungen vor. Um einen Eindruck von der Größe der jeweils benannten baulichen Anlage zu erhalten, ist als Orientierungsgröße zu jedem Standort die Nettogrundfläche (NGF) vermerkt.

Als zusätzliche Information liegen zu den Standorten 1 – 26 je ein „Standortbogen“ bei (Anlage 2), in dem wesentliche Standortinformationen und eine Kurzbeschreibung zur baulichen Einschätzung enthalten sind.

Es ist geplant, diese Liste ab dem HH-Jahr 2014 fortzuschreiben und vor Einbringung des Haushaltsplanentwurfes dem Ausschuss für Umweltschutz und Bauwesen sowie dem Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften bekannt zu geben.

Verfahrensstufe 2

Klärung der perspektivischen Verwendung der Immobilien (Flächenplan)

Im Rahmen der Beratung der Vorlage V/0356/2012 wurde die o. g. Beschlussfassung dahingehend erweitert, dass zukünftig in den Anlagen des Instandhaltungsberichtes zu den Standorten eine Information über den Verbleib der Liegenschaft im städt. Bestand enthalten sein soll. Hierzu sollten Merkmale wie „dauerhaft“, „mittelfristig“ oder „in Prüfung“ verwendet werden.

In den Listen zum Instandhaltungsbericht sind jedoch nicht alle städt. Immobilien aufgeführt (nur die, für die Instandsetzungsmaßnahmen vorgesehen sind), so dass mit der Vorlage V/0356/2012 und 1. Erg. der Beschluss dahingehend geändert worden ist, dass zunächst der mit der Vorlage V/0176/2011 und 1. Erg. angekündigte Flächenplan erstellt werden soll. In diesem Flächenbericht sind alle städt. Liegenschaften enthalten und hierin sollen entsprechende Merkmale über den Verbleib der Liegenschaft im städt. Bestand enthalten sein.

Erst nach Veröffentlichung des Flächenplans werden diese v. g. Merkmale in die Listen des Instandhaltungsberichtes übernommen.

Nach aktuellem Stand ist die Veröffentlichung des Flächenplans in der 2. Jahreshälfte 2012 vorgesehen.

Verfahrensstufe 3

Entscheidungen zu Sanierungen einzelner Immobilien dem Grunde nach

Mit der Veröffentlichung des Flächenplans und den darin enthaltenen immobilienwirtschaftlichen und um die von den Fachbereichen ergänzten, eigenen Einschätzungen wird dem parlamentarischen Bereich die Möglichkeit eröffnet, Prioritäten festzulegen, Standortentscheidungen zu treffen und ggf. auch Arbeitsaufträge für weitere Planungsschritte zu erteilen.

Nach Vorliegen der v. g. Basisinformationen werde diese standortbezogen aufgearbeitet und den politischen Gremien vorgestellt.

I. V. Anlagen
gez.
Reinkemeier
Stadtkämmerer