

Öffentliche **Beschluss**vorlage

Vorlagen-Nr.:

V/0836/2012

Auskunft erteilt:

Herr Heitmann

Ruf:

492-2304

E-Mail:

HeitmannA@stadt-muenster.de

Datum:

07.11.2012

Betrifft

Unterhaltung der Grundstücke und baulichen Anlagen 2013 im Stadtbezirk West,
geplante Instandsetzungsmaßnahmen
- Baubeschlüsse -

Beratungsfolge

15.11.2012 Bezirksvertretung Münster-West

Entscheidung

Beschluss

- 1) Der Durchführung der in der Anlage 1 (bezirksbezogene Schulen und sonstige Gebäude) aufgeführten Instandsetzungsmaßnahmen städt. Gebäude im Bezirk Münster-West für das HH-Jahr 2013 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 2014 ff bemittelt werden können, werden zur Kenntnis genommen.
- 5) Die in der Anlage 4 aufgeführten, von der Verwaltung identifizierten Standorte / Gebäude mit hohem Instandhaltungsrückstau werden zur Kenntnis genommen.

Finanzierung/Mittelbereitstellung

Die zur Durchführung der oben zu 1) genannte Sachentscheidung erforderlichen Ansätze für Aufwand / Auszahlungen stehen vorbehaltlich des Ratsbeschlusses über den Haushaltsplan 2013 wie folgt zur Verfügung:

Aufwendungen					
	Nr.	Bezeichnung	HH-Jahr	Betrag Euro	Bemerkungen

Produktgruppe	0111	Amt für Immobilienmanagement			
Teilergebnisplan	13	Aufwendungen für Sach- u. Dienstleistungen	2013	38.089.080	Sammelposition
Insgesamt:				38.089.080	

Befristung
keine

Begründung:

Vorbemerkung:

Die Haushaltsmittel für die geplanten Maßnahmen der Instandhaltung stehen im Teilergebnisplan der Produktgruppe 0111 unter Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen bzw. im Finanzplan zur Verfügung.

In der für das Immobilienmanagement in 2013 veranschlagten Produktgruppe werden grundsätzlich alle gebäudebezogenen Aufwendungen in Höhe von für Gebäudeunterhaltung, Bewirtschaftungskosten (Steuern, Versicherung, Gebühren, Reinigung, VHS etc.), Strom-, Wärme- und Wasserkosten ausgewiesen.

Unter Berücksichtigung der bereit gestellten Mittel ist für **geplante Instandsetzungen** für 2013 ein Maßnahmenpaket in Höhe von rd. 4,50 Mio. € (rd. 3,55 Mio. € für Schulen einschl. anteiliger Mittel der Schulpauschale und 0,95 Mio. € für sonstige Gebäude) zusammengestellt worden.

Die Auswahl erfolgte nach baufachlichen, wirtschaftlichen 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.

Ebenso werden im Teilergebnisplan unter Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen, die Mittel für den Grundbedarf - Feuerwehrfond - 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“ (über 30 Kitas, 8 Jugendzentren, alle Dienst- und Betriebsgebäude, über 20 Feuerwehrgebäude, Büchereien, div. Sozialunterkünfte, Sportanlagen, sowie die Halle Münsterland und die Stadthalle Hilstrup) 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, Rohrbrüchen, Verkehrssicherung, Heizungs- und Beleuchtungsausfälle, defekte Regelungen etc.).

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

Zu 1.)

In der Anlage 1 sind die Maßnahmen aufgeführt, die im Stadtbezirk für 2013 aus dem gesamtstädtischen Bedarfskatalog vorgesehen sind und für die die Bezirksvertretung für die Baubeschlussfassung gem. § 21 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 Instandsetzungsmaßnahmen aufgeführt, die im Stadtbezirk für 2013 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 2014 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 Instandsetzungsmaßnahmen handelt es sich nur um Bauteilerneuerungen.

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 ein angemessenes Verhältnis der finanziellen Mittel für die damit instand zu haltenden Gebäudeflächen zu erreichen.

Zu 5.)

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.

Mit der Vorlage V/0661/2012 wurde erstmals eine Liste mit entsprechenden Standorten / Gebäuden im Ausschuss für Umweltschutz und Bauwesen und im Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften bekannt gegeben.

Mit der v. g. Vorlage sind zunächst Standorte / Gebäude identifiziert worden. Die Klärung der perspektivischen Verwendung der Immobilien erfolgt durch den später mit dem in Vorbereitung befindlichen Flächenplan. Anschließend werden Entscheidungen zu Sanierungen einzelner Immobilien dem Grunde nach angestrebt und im Rahmen einer durchzuführenden Priorisierung zur Finanzierung im städt. Haushalt vorgeschlagen.

In der Anlage 4 sind alle identifizierten Standorte / Gebäude mit einem sehr hohen Instandhaltungsrückstau im Stadtbezirk aufgeführt.

I. A.
gez.
Reinkemeier
Stadtkämmerer

Anlagen

- 1) Maßnahmen für HH-Jahr 2013 mit Zuständigkeit Bezirksvertretung
- 2) Maßnahmen für HH-Jahr 2013 ohne Zuständigkeit Bezirksvertretung
- 3) weitere Maßnahmen 2014 ff
- 4) identifizierte Standorte / Gebäude mit hohem Instandhaltungsrückstau