



# Beschlussvorlage

Amt: 603 Kabisch	Datum: 20.02.2013	Az.: 60/603TGM- Ka	Drucksache Nr.: 54/2013
---------------------	-------------------	-----------------------	-------------------------

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Technischer Ausschuss	13.03.2013	beschließend	nichtöffentlich	einstimmig
Gemeinderat	08.04.2013	beschließend	öffentlich	

## Beteiligungsvermerke

Amt						
Handzeichen						

## Eingangsvermerke

Oberbürgermeister	Erster Bürgermeister	Bürgermeister	Haupt- und Personalamt Abt. 10/101	Kämmerei	Stabsstelle Recht

Betreff:

### **Zeitplan Hochbaumaßnahmen 2013**

Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss nimmt den Zeitplan für die im Haushaltsjahr 2013 vorgesehenen Hochbaumaßnahmen zustimmend zur Kenntnis.

Anlage(n):

Zeitplan 2013

BERATUNGSERGEBNIS		Sitzungstag:			Bearbeitungsvermerk	
<input type="checkbox"/> Einstimmig	<input type="checkbox"/> lt. Beschlussvorschlag	<input type="checkbox"/> abweichender Beschluss (s. Anlage)			Datum	Handzeichen
<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthalt.			

Begründung:**Zeitplan Hochbaumaßnahmen 2013**Aufgaben im Technischen Gebäudemanagement 2013

Neben den Neubau- und Erweiterungsbaumaßnahmen gilt es den Gebäudebestand, welcher sich durch die Zubauten der letzten Jahre selbstredend vergrößert, zu betreuen. Die Unterhaltungsaufwendungen werden durch das Alter, bzw. durch die Sanierungsbedürftigkeit der Gebäude immer aufwändiger. Hinzu kommen in den letzten Jahren erhöhte Auflagen, beispielsweise in punkto Brandschutz, Hygiene, Unfallverhütung und Einbruchschutz. Die Betreuung der technischen Anlagen in Gebäuden erfordert aufgrund deren immer höher werdenden Komplexität mehr Fachwissen und Arbeitszeit. Hierzu zählt auch die Gebäudeleittechnik, auf welche sukzessive weitere Gebäude aufgeschaltet werden, welche es zu programmieren und zu überwachen gilt.

Im Verwaltungshaushalt (einschließlich Eigenbetrieb Bäder, Versorgung und Verkehr) für das Haushaltsjahr 2013 sind 380 Einzelpositionen für Sanierungs-, Gebäudeunterhaltungs- und Renovierungsmaßnahmen in städtischen Gebäuden vorgesehen.

Neben den konkreten Sanierungsmaßnahmen stellen insbesondere die monetär untergeordneten, kleineren Instandhaltungsarbeiten für die Sachbearbeitenden im Technischen Gebäudemanagement einen hohen Zeitaufwand dar.

In Schulen und Kindertagesstätten können die Sanierungsmaßnahmen in der Regel nur in den kurzen Ferienzeiten umgesetzt werden. Bereits in den Osterferien (8 Werktage) müssen derartige ferienabhängige Maßnahmen ausgeführt werden, weshalb am Jahresanfang, also vor Haushaltsplanbewilligung, die Planungen hierfür erstellt werden mussten, um sofort nach Genehmigung des Haushaltsplanes Aufträge erteilen zu können. Um in den 8 Werktagen der Pfingstferien weitere Arbeiten durchführen, bzw. mit entsprechenden Bauabschnitten beginnen zu können, werden derzeit für verschiedene Einzelgewerke Leistungsverzeichnisse erstellt. Durch die Vorbereitungen im ersten Quartal des Jahres können voraussichtlich bereits im April und Mai eine große Anzahl an Aufträgen erteilt werden.

Größere Maßnahmen sind auf die Sommerferien (32 Werktage) und deren Fertigstellung im Einzelfall auf die Herbstferien mit 4 Werktagen terminiert.

Im Vermögenshaushalt sind der Neubau der Kindertagesstätte Alleestraße und der Umbau des Grundschulgebäudes Sulz zur Kindertagesstätte die größten Baumaßnahmen. Daneben gilt es den Neubau der Kindertagesstätte Arche Noah, welche von einem privaten Investor errichtet wird, zu betreuen.

Die Baumaßnahme Alten- und Pflegeheim Spital bindet weiterhin große Kapazitäten im Technischen Gebäudemanagement.

Zudem sind Zeitanteile im Technischen Gebäudemanagement für die Landesgartenschau gebunden, so sind beispielsweise die Hochbaumaßnahmen im Landesgartenschau Gelände auf ihre Machbarkeit hin zu prüfen und vorzubereiten.

In verschiedenen Arbeitsgruppen und Themenfelder, wie der GIS-Arbeitsgruppe, beim EEA oder beim Klimaschutzkonzept, bringt das Technische Gebäudemanagement sein Fachwissen ein.

Die einzelnen Hochbaumaßnahmen (einschließlich Gebäudeunterhaltung) sind mit dem jeweils geplanten Ausführungstermin in der anhängenden Tabelle aufgeführt. Die Zeiten für zuvor zu erbringende Planungen, die Erstellung der Leistungsverzeichnisse sowie die Ausschreibung und Vergabe der einzelnen Gewerke sind hierbei berücksichtigt.

Bei den meisten Maßnahmen kommen mehrere, verschiedene Gewerke zur Ausführung. Hierzu wurden und werden gegenwärtig über den anhängenden Zeitplan hinaus jeweils detaillierte Bauzeitenpläne erstellt.

Die zahlreichen Gebäudeunterhaltungsmaßnahmen sowie Arbeiten wie beispielsweise Fensterreparaturen, Malerarbeiten, Bodenbelagsausbesserungen etc. finden das ganze Jahr über statt. Diese Arbeiten werden in der Regel über die Jahresrahmenverträge abgewickelt.

Im Rahmen der Gebäudeunterhaltung unvorhersehbar anfallende Arbeiten können zu Verschiebungen der aufgeführten Maßnahmen führen. Genauso können Verzögerungen im Falle von derzeit nicht vorgesehenen Planungsaufgaben oder größeren Planungen und Berechnungen im Rahmen der Aufstellung des Haushaltsplanes für 2014 entstehen.

Für die Arbeiten, deren Ausführungszeit gegen Jahresende vorgesehen ist, müssen teilweise deren Fertigstellung und Abrechnung in 2014 erfolgen.

#### Haushaltsvolumen Technisches Gebäudemanagement 2013 –Vermögenshaushalt-

Im Vermögenshaushalt sind der Neubau der Kindertagesstätte Alleestraße mit insgesamt 2,86 Mio. € und der Umbau des Grundschulgebäudes Sulz zur Kindertagesstätte mit 483.000,00 € die größten Baumaßnahmen.

Darüber hinaus sind im Vermögenshaushalt zahlreiche einzelne Sanierungs- und Umbaumaßnahmen vorgesehen. So summieren sich beispielsweise allein im Max-Planck-Gymnasium die vier geplanten Maßnahmen auf 439.300,00 €.

Insgesamt stehen im Vermögenshaushalt 2013, einschließlich der noch abzuarbeitenden Haushaltsreste aus 2012, Maßnahmen mit einem Volumen von 6.302.630,- € an.

Zusätzlich ist in 2013 das Bauvorhaben Alten- und Pflegeheim Spital mit einer Restsumme von rund 2,0 Mio. € abzuwickeln.

Dies stellt ein Gesamtvolumen im Vermögenshaushalt von 8.302.630,00 € dar.

#### Haushaltsvolumen Technisches Gebäudemanagement 2013 -Verwaltungshaushalt-

Im Verwaltungshaushalt (einschließlich Eigenbetrieb Bäder, Versorgung und Verkehr) für das Haushaltsjahr 2013 sind für Sanierungs-, Gebäudeunterhaltungs- und

Renovierungsmaßnahmen in städtischen Gebäuden Mittel in Höhe von 5.818.250,00 € vorgesehen.

Allein für das Scheffelgymnasium sind zur Gebäudeunterhaltung sowie für Brandschutzmaßnahmen, Elektroarbeiten und weitere Sanierungen insgesamt 989.300,00 € vorgesehen. Im Schulgebäude in Sulz und in die Turnhalle in Mietersheim sollen jeweils 292.000,00 € investiert werden. In der Turnhalle der Friedrichschule sind Sanierungsmaßnahmen in Höhe von 202.200,00 € geplant. Im Schulgebäude in Langenwinkel werden unter Berücksichtigung der Haushaltsreste aus dem Jahr 2012 insgesamt 199.700,00 € investiert.

#### Haushaltsvolumen Technisches Gebäudemanagement 2013 -Insgesamt -

Das Gesamtvolumen der Hochbaumaßnahmen in 2013 beträgt somit 14.120.880,00 €.

Nicht berücksichtigt sind dabei die in 2013 anfallenden Aufgaben im Zusammenhang mit der Landesgartenschau.

Weiterhin sind in den Haushaltsmitteln nicht erfasst die Tätigkeiten im Energiebereich (Bedienung Gebäudeleitzentrale, Erfassung/Überwachung von Energiedaten, etc.), der Zeitaufwand im Rahmen der Besprechungen und Datenzusammenstellung für die Bereiche EEA und Klimaschutzkonzept sowie die Unterhaltung und Programmierung der elektronischen Schließanlagen.

Nicht erfasst im Volumen ist der Aufwand für die Gebäudebewertungen. Anhand der in 2012 vorgenommenen Zustandsbewertungen der Schulgebäude soll bis zu den Haushaltsberatungen im Herbst 2013 ein Sanierungsplan erstellt werden.

Ebenfalls nicht enthalten sind die Leistungen zur Ausschreibung der Rahmenverträge für Sitzmöbel und Büromöblierung, welche im zweijährigen Rhythmus stattfinden und zum Jahresende 2013 anstehen.

Die nachfolgende Tabelle zeigt das in den vergangenen sieben Jahren zu bearbeitende Volumen für Baumaßnahmen im Hochbaubereich.

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Verwaltungs-Haushalt	2.733.700,- €	3.780.230,- €	2.910.200,- €	5.339.720,- €	3.668.000,- €	4.313.350,- €	5.818.250,- €
Vermögens-Haushalt	5.516.800,- €	5.635.140,- €	7.489.750,- €	10.770.000,- €	4.606.050,- €	7.497.800,- €	8.302.630,- €
<b>Insgesamt</b>	<b>8.250.500,- €</b>	<b>9.415.370,- €</b>	<b>10.399.950,- €</b>	<b>16.109.720,- €</b>	<b>11.574.050,- €</b>	<b>11.811.150,- €</b>	<b>14.120.880,- €</b>

In den Summen sind die jeweiligen Haushaltsreste des Vorjahres mit einberechnet. In 2010 waren die großen Baumaßnahmen Scheffelgymnasium, Max-Planck-Gymnasium und Bürgerhaus Mietersheim sowie die Maßnahmen im Konjunkturprogramm II des Bundes restabzuwickeln, was im Vergleich die hohe Differenz im Vermögenshaushalt begründet.

Der Vergleich der letzten sieben Haushaltsjahre macht deutlich, dass im Hochbaubereich kontinuierlich eine zunehmende Tendenz vorhanden ist. Wobei die vor beschriebenen zusätzlichen Arbeiten hierbei noch keine Berücksichtigung fanden.

Das permanent hohe Arbeitsaufkommen wird darüber hinaus in den vergangenen Jahren insbesondere auch an den Resturlaubstagen und der Mehrarbeitszeit der Mitarbeitenden des Technischen Gebäudemanagement (vormals Hochbauabteilung) deutlich.

### Beschäftigte im Technischen Gebäudemanagement

Dem Sachgebiet Technisches Gebäudemanagement in der Abteilung Gebäudemanagement der Stadt Lahr sind derzeit folgende Beschäftigte zugeordnet:

Qualifikation	Anzahl	Aufgabenfeld
Bautechniker/innen Hochbau	3 Stellen	Bauunterhaltung/Entwurfs- und Bauleitungsaufgaben
Bautechniker	1 Stelle	Haustechnik/Energiebereich
Architekt/Ingenieur	1 Stelle	Bauherrenpräsenz/Bauunterhaltung/ Entwurfs- und Bauleitungsaufgaben
Architektin/Ingenieurin	1 Stelle (red. 77%)	Bauherrenpräsenz/Bauunterhaltung/ Entwurfs- und Bauleitungsaufgaben
Architektin/Ingenieurin	1 Stelle ab 18.03.2013	Bauherrenpräsenz/Bauunterhaltung/ Entwurfs- und Bauleitungsaufgaben
Bauzeichnerin	1 Stelle	Zeichnerische Bearbeitung/Zuarbeiten
Zuarbeit	1 Stelle (50%) ab 01.03.2013	Administrative Unterstützung der Sachbearbeitenden im TGM
Architektin/Ingenieurin	1 Stelle	Leitungsfunktion/Bauherrenpräsenz/Entwurfsaufgaben

Unter Anrechnung der Bautechnikerstelle (Haustechnik/Energiebereich) und der Leitungsstelle jeweils zu 50% stehen der Hochbauabteilung zur Erfüllung der Aufgaben im Verwaltungs- und Vermögenshaushalt somit 7 Ingenieur- und Bautechnikerstellen zur Verfügung.

Hinzu kommt die o. a. Vollzeitstelle einer Bauzeichnerin sowie ab 01.03.2013 eine Stelle zur administrativen Unterstützung der Sachbearbeitenden mit 19,5 Stunden/Woche.

### Fazit

Trotz des im Verhältnis zur vorhandenen Personalstärke hohen Investitionsvolumens in Höhe von 14.120.880,00 € ist beabsichtigt, die gelisteten Maßnahmen entsprechend der beigefügten Listen umzusetzen. Einzelne Maßnahmen müssen, wie dargestellt, nach 2014 geschoben, bzw. deren Fertigstellung über das Jahr 2013 hinweg terminiert werden.

Dieser Anspruch kann jedoch nur realisiert werden, wenn keine unvorhergesehenen Ereignisse eine andere Priorisierung erfordern.

Der Technische Ausschuss wird insbesondere bei größeren Maßnahmen von etwaigen Abweichungen über die weitere Umsetzung, bzw. Überhänge informiert.

Karl Langensteiner-Schönborn

Silke Kabisch