

Beschlussvorlage

Amt: 603 Kabisch	Datum: 04.11.2013	Az.: 60/603GM-Ka	Drucksache Nr.: 215/2013 1. Ergänzung
---------------------	-------------------	------------------	---------------------------------------

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Technischer Ausschuss	23.10.2013	vorberatend	öffentlich	einstimmig
Gemeinderat	18.11.2013	beschließend	öffentlich	

Beteiligungsvermerke

Amt	20	50				
Handzeichen						

Eingangsvermerke

Oberbürgermeister	Erster Bürgermeister	Bürgermeister	Haupt- und Personalamt Abt. 10/101	Kämmerei	Rechts- und Ordnungsamt

Betreff:

Schulsanierungsprogramm 2014-2023

Beschlussvorschlag:

Der Maßnahmenkatalog zur Sanierung der städtischen Schulgebäude für die Jahre 2014 bis 2023 wird (vorbehaltlich unabsehbarer Schäden und Ereignisse und der grundsätzlichen Finanzierbarkeit) beschlossen und im jeweiligen Haushaltsjahr angewendet.

Anlage(n):

Gebäudezustandsbewertung
Objektsteckbriefe und Maßnahmenkatalog
Kostenaufstellung 2014-2023

BERATUNGSERGEBNIS	Sitzungstag:	Bearbeitungsvermerk	
☐ Einstimmig ☐ lt. Beschlussvorschlag ☐ abweichender Beschluss (s. Anlage)		Datum	Handzeichen
☐ mit Stimmenmehrheit	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthalt.

Begründung:

Die Bauunterhaltung und die Sanierung der städtischen Gebäude, insbesondere der Schulgebäude, bilden seit Jahren einen erheblichen Ausgabenschwerpunkt im städtischen Haushalt.

Das Mittelanmeldeverfahren ist bislang dahingehend praktiziert worden, dass die Unterhaltungs- und Sanierungsbedarfe vom Sachgebiet Technisches Gebäudemanagement, vormals Abteilung Hochbau, in Abstimmung mit den Ortsverwaltungen und Fachämtern ermittelt und angemeldet wurden.

Die Verwaltung hat dabei den Handlungsbedarf überwiegend Einzelfallbezogen festgestellt. Eine Gesamtstrategie, bei welcher ein einheitlicher Bewertungsmaßstab zugrunde gelegt wird aus dem eine entsprechende Priorisierung abgeleitet werden kann, fehlte bisher.

Diese Vorgehensweise führte im Einzelfall dazu, dass in den Haushaltsberatungen durch verschiedene Initiativen weniger dringliche Maßnahmen im Haushalt vorgezogen wurden. Diese Praxis ist aus Sicht der Verwaltung nicht sachgerecht und zieht zunehmend Unzufriedenheit bei verschiedenen Gebäudenutzern nach sich.

Künftig ist vorgesehen, anfangs bei den Schulgebäuden, für einen Zeitraum von zehn Jahren anhand einer einheitlichen Erhebung und Bewertung Sanierungsmaßnahmen durchzuführen.

Bereits 2002 wurde der Sanierungsbedarf der Schulgebäude ermittelt und seitdem einige Maßnahmen umgesetzt. Auch im Rahmen des Konjunkturprogramm II des Bundes wurden in den Jahren 2009 bis 2011 in die Schulgebäude insgesamt 2.246.800,- Euro investiert. Dennoch besteht nach wie vor ein erheblicher Sanierungsstau.

In 2012 hat das Sachgebiet Technische Gebäudemanagement anhand eines 50 Punkte umfassenden Beurteilungskatalogs die Sanierungszustände der 18 Schulliegenschaften in 49 Einzelgebäuden ermittelt. Daraufhin wurde zu jeder Schulliegenschaft ein Objektsteckbrief erarbeitet.

Die 50 Einzelpunkte wurden systematisch folgenden 20 Kategorien zugewiesen:

- Gebäudehülle:
 - Tragwerk
 - Außenfassade
 - Fenster- und Außentüren
 - Sonnenschutz
 - Dach
- Ausbau:
 - Innenwände
 - Türen
 - Bodenbeläge
 - Decken
 - Fachraumeinrichtungen
 - sonstige Einrichtungen
 - Brandschutzmaßnahmen
 - Sanitäranlagen

- Haustechnik:
 - Beleuchtung
 - Elektroinstallation
 - Heizungsanlage
 - Heizung-/Wärmeverteilung
 - Lüftung
 - Wasserver- und entsorgung
- Außenanlage (Zuwegung/Stützmauern, etc.)

Zusätzlich wurde die Barrierefreiheit (rollstuhlgerechtes WC, Aufzug, barrierefreier Zugang) beurteilt.

Auf dieser Grundlage wurden die Prioritäten festgelegt und für die notwendigen Sanierungsmaßnahmen die Kosten berechnet.

Daraus wurde ein Maßnahmenkatalog für die Jahre 2014 bis 2023 (sh. Anlage) entwickelt welcher vorbehaltlich unabsehbarer Schäden und Ereignisse und der grundsätzlichen Finanzierbarkeit im jeweiligen Haushaltsjahr verbindlich angewendet werden soll.

Das Bewertungsverfahren wurde am 26. Juni 2013 den Ortsvorsteherinnen und Ortsvorstehern erläutert. Am 8. Oktober 2013 wurde den Schulleitungen sowohl das Verfahren erläutert als auch der Maßnahmenkatalog vorgestellt.

Die Verwaltung schafft mit diesem Maßnahmenprogramm Transparenz und verspricht sich eine größere Akzeptanz und somit Verlässlichkeit für die Nutzer bezogen auf die technische Notwendigkeit und Dringlichkeit von Instandsetzungsmaßnahmen.

Karl Langensteiner-Schönborn

Silke Kabisch