

**BU Nr. 072/2021****Gebäudemanagement - Bericht über Planabweichungen bei den Aufwendungen für die Gebäudeunterhaltung im 1. Halbjahr 2021
Information und Kenntnisnahme**

Gremium	am	
Technischer Ausschuss	10.06.2021	öffentlich

Beschlussvorschlag:

Die Planabweichungen bei den Aufwendungen in der Gebäudeunterhaltung werden zur Kenntnis genommen.

Haushaltswirtschaftliche Auswirkungen:

Kosten:	2.402.400 Euro
Ansatz Haushaltsplan laufendes Jahr:	2.402.400 Euro
Haushaltsplan Seite:	90 - 106
Produkt:	11.24.0201 – 11.24.8000
Maßnahme (nur investiver Bereich):	
Produktsachkonto:	42110000
Überplanmäßige Aufwendungen:	Ja
Außerplanmäßige Aufwendungen:	Nein
Deckungsvorschlag: (wenn über-, außerplanmäßig)	Deckung innerhalb des Gesamtbudget Gebäudeunterhaltung

Bezug zum Kursbuch Weinstadt 2030:

Projekt 2.6 Kommunale Immobilienpolitik und Management der Infrastruktur

Verfasser:

17.05.2021, Amt 65, Bohn / Göhner

Mitzeichnung:

Fachbereich	Person	Datum
Oberbürgermeister	Scharmman, Michael, Oberbürgermeister	31.05.2021
Dezernat II	Deißler, Thomas, Erster Bürgermeister	25.05.2021
Hochbauamt	Göhner, Danielle	17.05.2021
Finanzverwaltung	Weingärtner, Ralf	21.05.2021

Sachverhalt:**1. Anfallende Planabweichungen bei den Aufwendungen in der Gebäudeunterhaltung**

Für den Gebäudeunterhalt von rund 100 städtischen Nichtwohngebäuden, die vom Hochbauamt bewirtschaftet werden, stehen dem Gebäudemanagement im Jahr 2021 inklusive Bauhofleistungen und Digitalisierung der Schulen rund 2.402.400 Euro zur Verfügung (vgl. Übersicht Positionen Gebäudeunterhaltung im Planentwurf – Mail mit Anlagen vom Gremiendienst 13.Januar 2021).

Aufgrund des akuten Sanierungsstaus, Heizungsanlagenausfällen, Wasserschäden, Dachundichtigkeiten und erhöhten Vorkehrungen an Lüftungsanlagen aufgrund der Pandemie kam es bereits im ersten Halbjahr 2021 zu nicht eingeplanten Aufwendungen.

Nachfolgend die noch nicht alle abschließend abgerechneten größeren Maßnahmen:

1.1. Betreuungsgebäude Erich-Kästner-Gemeinschaftsschule:

Wasserschaden durch undichtes Eckventil 41.000,- €

1.2. Alte Kernzeitbetreuung der Friedrich-Schiller-Schule:

Abbruch des Gebäudes und Freiräumen des Geländes durch Das Liegenschaftsamt – bereits abgerechnet -. 19.992,- €

1.3. Stiftsbad / Grundschule Beutelsbach:

Defekter Gasbrenner an der Heizungsanlage musste erneuert werden -bereits erledigt/abgerechnet-. 18.340,- €

1.4. Grundschule Beutelsbach:

Korrodierte Heizungsleitungen im Fußbodenbereich reparieren, sowie Ölheizung mit nicht mehr zulässigen Öltanks werden durch eine Gasheizung mit Gasbrenner ersetzt 15.000,- €

Korrodierte Stützen im Fußbereich der Pausenhofüberdachung müssen sicherheitstechnisch ertüchtigt werden. Kostenanschlag 15.000,- €

1.5. Große Sporthalle:

Wasserschaden durch korrodierte, innenliegende Rinne -bereits erledigt/abgerechnet 15.125,- €

1.6. Stiftskeller:

Lüftungsanlage Ertüchtigung der MSR-Technik Ventilatoren und Kreislaufpumpen damit Keller überhaupt nutzbar wird. Angebotseinholung läuft noch. Durch energetische Ertüchtigung sind Fördermittel der BAFA beantragt. Förderquote 40 %. Kostenschätzwert 100.000,-€

1.7. Friedrich-Schiller-Grundschule:

Wasserschaden an Fassade durch mangelhafte Gewerkausführung im Flachdachbereich. Für die Kosten der Behebung des Gewährleistungsschadens in Höhe von rund 25.000,- € Wird die Stadt in Vorleistungen gehen - Schadensregulierung über die Versicherung und des Schadensverursachers. Steuerung und Abwicklung der Erhebung der Schadensursache und der gewährleistungspflichtigen Mängelbeseitigung durch das Hochbauamt.

1.8.Friedhof Großheppach - Aussegnungshalle:

Flachdachundichtigkeiten oberes Dach aufgrund Holzgebälk
Dringlichkeit des Handlungsbedarfs z.Zt. in Prüfung 60.000,- €

1.9.Realschule - Flachdach:

Flachdachundichtigkeiten aufgrund Hitzeeinwirkungen an Schrägen
Dringender Handlungsbedarf 20.000,- €

1.10.Kita Benzach:

Schadensfall Wasserleitung Schadensumfang,
Größenordnung ca. 30.000,- €

2. Haushaltswirtschaftliche Auswirkungen:

Insgesamt fallen nicht eingeplante Aufwendungen in Höhe von ca. 360.000,- € an.
Aktuell können diese noch durch den Deckungskreis innerhalb des Gesamtbudgets im
Ergebnishaushalt Gebäudeunterhaltung gedeckt werden, indem angemeldete und
vorgesehene Maßnahmen in Höhe von insgesamt 367.000 € (s. Anlage)
zur Deckung herangezogen werden. Insgesamt ist festzustellen, dass der
Instandhaltungsbedarf und damit die Instandhaltungsaufwendungen steigen.