

ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

23 Fachbereich Immobilien, Wohnen und Sonderprojekte

Beteiligt:

20 Stadtkämmerei
37 Amt für Brand- und Katastrophenschutz
40 Amt für Schulverwaltung und Hochschulwesen
52 Sportamt
55 Fachbereich Jugend und Soziales
Gebäudewirtschaft Hagen

Betreff:

Programm zur Sanierung der städtischen Gebäude
hier: Ergebnis der Beratungen in den Arbeitsgruppen der politischen Gremien

Beratungsfolge:

12.08.2008 Bezirksvertretung Haspe
13.08.2008 Sport- und Freizeitausschuss
14.08.2008 Schulausschuss
19.08.2008 Bezirksvertretung Eilpe/Dahl
20.08.2008 Bezirksvertretung Hagen-Nord
20.08.2008 Sozialausschuss
21.08.2008 Haupt- und Finanzausschuss
26.08.2008 Bezirksvertretung Hagen-Mitte
26.08.2008 Betriebsausschuss GWH
27.08.2008 Kultur- und Weiterbildungsausschuss
27.08.2008 Bezirksvertretung Hohenlimburg
02.09.2008 Jugendhilfeausschuss
04.09.2008 Rat der Stadt Hagen

Beschlussfassung:

Rat der Stadt Hagen

Beschlussvorschlag:

1. Der Rat stimmt den Empfehlungen der Arbeitsgruppe Rat / Haupt- und Finanzausschuss / Verwaltung vom 23.04.2008 zu.
2. Der Rat beschließt die Umsetzung der in der anliegenden Liste zum Programm zur Sanierung der städtischen Gebäude aufgeführten Maßnahmen
 - für das Jahr 2009 in Höhe von 12.402.150,- €,
 - für das Jahr 2010 in Höhe von 15.975.000,- €,
 - für das Jahr 2011 in Höhe von 11.826.400,- €,

3. Der Betrag von 48.501.850,- € (8.298.300,- € für das Jahr 2008, 12.402.150,- € für das Jahr 2009, 15.975.000,- € für das Jahr 2010, 11.826.400,- € für das Jahr 2011), gem. beiliegender Liste vom 07.07.08, ist als Rückstellung in die Eröffnungsbilanz einzubuchen.
4. Bei sämtlichen Gebäuden, die für die Erfüllung städtischer Aufgaben nicht notwendig sind, ist ein Verkauf zu überprüfen.
5. Dem Rat ist bis zum 31.03.2009 ein Zwischenbericht vorzulegen.

Kurzfassung

In dieser Vorlage werden der Weg der Beratungen, die Ergebnisse, sowie das weitere Vorgehen nach Abarbeitung der Arbeitsaufträge im Sinne des Ratsbeschlusses vom 08.11.2007 in den Arbeitsgruppen der politischen Gremien vorgestellt und ein Bericht über den Stand der bereits in 2007 beauftragten Maßnahmen gegeben.

Die Ergebnisse der Beratungen sind in der Anlage vom 07.07.2008 zusammengefasst. Das Protokoll der abschließenden Sitzung der Arbeitsgruppe des Rates- und des Haupt- und Finanzausschusses vom 23.04.2008 ist beigefügt.

Begründung

Ausgangslage

Der Rat der Stadt Hagen hat am 08.11.2007 die Beschlussvorlage 0614/2007 – Programm zur Sanierung der städtischen Gebäude, Maßnahmen in den Jahren 2008 bis 2011 – beraten und beschlossen

1. die für das Jahr 2008 vorgesehenen Maßnahmen mit einem Volumen von 10.877.800 € bis zum 31.12.2008 umzusetzen;
2. sicherzustellen, dass das Gesamtvolumen der zur Verfügung stehenden Mittel in Höhe von 55 Mio. € zur Durchführung der erforderlichen Sanierungsmaßnahmen ausreicht und der Bedarf an laufenden Unterhaltungsmittel entsprechend des Sanierungsfortschritts nachhaltig um 5 Mio. € gegenüber dem Stand 2006 reduziert wird;
3. hierzu eine Arbeitsgruppe aus Politik und Verwaltung zu bilden, die entsprechende Vorschläge für die politischen Gremien vorbereitet;
4. in dieser AG zu prüfen, welche Gebäude über die in der Anlage zur Vorlage gekennzeichneten Gebäude hinaus aufgegeben werden können und welche der angeführten Kosten, unter Orientierung an einen Funktionsstandard, reduziert werden können;
5. die Bildung von Unterarbeitskreisen in den Bezirksvertretungen und Fachausschüssen, mit dem Ziel die Arbeitsergebnisse in die AG des Haupt- und Finanzausschusses einzuspeisen;
6. dem Rat im Sommer 2008 einen Abschlussbericht vorzulegen.

Beratungen in den Arbeitsgruppen der politischen Gremien

Den Unterarbeitskreisen der Bezirksvertretungen und der Fachausschüsse wurden entsprechend ihrer Bezirke und Zuständigkeiten Gebäudezusammenstellungen aus dem

Programm zur Sanierung der städtischen Gebäude zur Verfügung gestellt. Diese Auszüge wurden in den Unterarbeitskreisen beraten, die hieraus resultierenden Empfehlungen sind in der Vorlage anhängenden Liste in den Spalten „Empfehlung BV/Fachausschüsse“, festgehalten. Die Arbeitsgruppe des Rates und des Haupt- und Finanzausschusses hat am 23.04.2008 die endgültigen Empfehlungen zu Kostenreduzierungen abgegeben. Die daraus resultierende Kostenreduzierung ist in der Spalte „Reduzierung Rat/HFA 23.04.2008“ abzulesen. Die Entscheidungen dieser Arbeitsgruppe wurden in einigen Fällen entgegen der Empfehlungen der Bezirksvertretungen und der Fachausschüsse getroffen.

Ergebnisse der Beratungen und weiteres Vorgehen

In der Vorlage 614/2007 wurden anhand der Liste zum Programm der Sanierung der städtischen Gebäude mit Stand vom 06.08.2007 Gesamtkosten in Höhe von 86.234.800,-€ ausgewiesen. Mit Maßnahmen in dieser Höhe hätten alle städtischen Gebäude in den Jahren 2007 bis 2012ff in einen Zustand gebracht werden können, der bei laufender Bauunterhaltung einen dauerhaften Erhalt garantiert hätte. Der Rat stellte mit Beschluss vom 08.11.2007 Mittel in Höhe von 55 Mio. € zur Auflösung des Sanierungsstaus zur Verfügung. Die Finanzierung erfolgt durch Ablösung der in der Eröffnungsbilanz auszuweisenden Rückstellung für unterlassene Instandhaltung. Rückstellungen sind anzusetzen, wenn die Nachholung der Instandsetzung hinreichend konkret ist (spätestens bis 2011) und als bisher unterlassen bewertet werden muss. Die für die Jahre 2012ff vorgesehenen Maßnahmen erfüllen dieses Kriterium nicht. Sie mussten daher gestrichen oder in 2011 vorgezogen werden.

Im Laufe der Beratungen in den Unterarbeitskreisen und der Arbeitsgruppe des Rates und des HFA konnten die Gesamtkosten von 86.234.800,- € auf 56.548.850,-€ gesenkt werden. Die Maßnahmen der Jahre 2010 und 2011 sollen jeweils im Vorjahr nochmals kritisch überprüft werden.

Die Kosten konnten reduziert werden:

- z.B. durch das Zugrundelegen eines Funktionsstandards;
- Maßnahmen bis 50.000,-€ konnten, bis auf bestimmte Einzelmaßnahmen, in die laufende Bauunterhaltung übernommen werden und sind somit aus der Liste entfallen;
- durch Entscheidungen zum Verkauf von Gebäuden konnten Investitionen gestrichen werden.

Die Maßnahmen wurden auf einen Standard zurückgeführt, der die Funktion der Gebäude sichert. Es werden alle derzeit bekannten Mängel abgestellt, deren Beseitigung zwingend erforderlich ist. Der Gebäudebestand entspricht nach Abschluss der Maßnahmen den Mindestanforderungen. Modernisierungsmaßnahmen sind nicht enthalten.

GWH überprüft derzeit gegebenenfalls noch erforderliche Maßnahmen an Kindertagesstätten und Schulen.

Im Unterarbeitskreis des Schulausschusses konnte die Zahl der künftig nicht mehr benötigten Schulgebäude ermittelt werden. Zum jetzigen Zeitpunkt können jedoch noch keine konkreten Gebäude benannt werden. Um trotzdem zu einer anrechenbaren Kostenreduzierung zu kommen, wurden Schulen in entsprechender Anzahl optional als Platzhalter benannt. Diese Platzhalter sind in der anliegenden Liste grau hinterlegt und als

solche gekennzeichnet. Aufgrund der Platzhalterregelung wurden 6,5 Mio. € aus der Liste gestrichen. Es ist schnellstmöglich eine Entscheidung herbeizuführen auf welche Schulgebäude verzichtet werden kann, damit nicht in Objekte investiert wird, die später mangels Bedarfs geschlossen werden.

Bei der Ischelandhalle wurde in der Arbeitsgruppe Rat/HFA die Entscheidung getroffen, nur die Maßnahmen in der Liste zu belassen, die notwendig sind, um für die nächsten 2 Jahre einen Mindestsicherheitsstandard zu gewährleisten. Alle weiteren Maßnahmen wurden aus der Liste gestrichen. Nachdem entschieden wurde, das Projekt „Großsporthalle Ischeland“ nicht weiter zu verfolgen, empfiehlt die Verwaltung, den zur Sanierung der Ischelandhalle erforderlichen Betrag in Höhe von 2.580.000 € für das Jahr 2010 vorzusehen. Einschließlich des Betrages für die Ischelandhalle sowie notwendiger nochmaliger Anpassungen durch GWH nach der Beratung in der Arbeitsgruppe Rat/HFA am 23.04.08, ergeben sich somit Gesamtkosten zur Durchführung der Maßnahmen im Rahmen des Programms zur Sanierung der städt. Gebäude in Höhe von 57.990.850,- € (s. Anlage, Stand 07.07.08).

Zur Schließung von Sportstätten gibt es bisher keinen Empfehlungsbeschluss des Sport- und Freizeitausschusses.

Für das Kulturzentrum Pelmke wurde in der Beratung des Kultur- und Weiterbildungsausschusses eine Empfehlung zur alternativen Standortsuche gegeben. Der Arbeitskreis des Rates und des Haupt- und Finanzausschusses hat sich dagegen für ein Vorziehen der Erneuerung der Fenster des Gebäudes auf 2010 ausgesprochen. Die Verwaltung empfiehlt eine Überprüfung der Notwendigkeit der Erneuerung der Heizung und der Fenster.

Stand der Maßnahmen 2007

Alle beauftragten Maßnahmen 2007 konnten mit folgenden Ausnahmen fertig gestellt werden:

Sporthalle GS Franzstraße
Gymnasium Theodor Heuss
Sporthalle Pestalozzi
Sporthalle Eckesey

Die Aufträge für die Maßnahmen für das Jahr 2008 sind an die GWH ergangen.

Verfügung / Unterschriften

Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich _____

Oberbürgermeister**Gesehen:**

Stadtkämmerer

Stadtsyndikus

Beigeordnete/r**Amt/Eigenbetrieb:**

- 23 Fachbereich Immobilien, Wohnen und Sonderprojekte
20 Stadtkämmerei
37 Amt für Brand- und Katastrophenschutz
40 Amt für Schulverwaltung und Hochschulwesen
52 Sportamt
55 Fachbereich Jugend und Soziales
Gebäudewirtschaft Hagen

Gegenzeichen:

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:**Amt/Eigenbetrieb:** _____ **Anzahl:** _____
