

Bereich Immobilien-Management
Az:
Datum: 21.02.2002

2002/048
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Betriebsausschuss 3 (Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr)	13.03.2002	

Betreff

30 Mio. DM PLUS Modernisierungsprogramm - Maßnahmen im Jahre 2002 -

Finanzielle Auswirkungen ☐ keine haushaltsmäßige Berührung ☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt	Haushaltsstelle(n): Gesamtkosten der Maßnahme: ggf. Höhe des Zuschusses %=
--	---

Beschlussvorschlag

Der Betriebsausschuss 3 nimmt den Bericht des neu gegründeten Immobilienmanagements zur Kenntnis und beschließt, die für das Haushaltsjahr 2002 vorgesehenen Mittel des 30 Mio. DM Plus Programms in Höhe von 1.789.500,00 € , sowie die entsprechenden Verpflichtungsermächtigungen zu Lasten des Haushaltsjahres 2003, entsprechend des nachfolgenden Sachverhaltes, umzusetzen

Dobrindt

Sachverhalt

Der Haupt- und Finanzausschuss hat durch einstimmigen Beschluss vom 29.01.2002 die Einführung des Immobilienmanagements mit folgenden Rahmenbedingungen beschlossen:

Organisatorische Rahmenbedingungen

- Es sollen alle immobilienbezogenen Leistungen der Stadt Castrop-Rauxel in einer Organisationseinheit zentralisiert werden. Das Immobilienmanagement ist zuständig für alle Flächen und Objekte mit Ausnahmen von Straßen, Wegen, Plätzen und öffentlichen Grünflächen. Ausnahmen können im Einzelfall vereinbart werden.
- Es soll ein Vermieter-Mieter-System installiert werden, d. h. die zentrale Organisationseinheit Immobilienmanagement nimmt die Eigentümerinteressen der Immobilien wahr und vermietet Flächen an die Fachbereiche.
- Das Immobilienmanagement wird dem Betrieb 3 zugeordnet. Zuständig für alle Angelegenheiten des Immobilienmanagements ist der Betriebsausschuß 3. Bestehende Regelungen über Zuständigkeiten, insbesondere im Rahmen des 30-Millionen-Plus-Programmes (BauPro), werden aufgehoben. Die Kompetenzen der anderen Betriebsausschüsse, den Raumbedarf für ihre Fachaufgaben festzulegen, bleiben unberührt. Das Immobilienmanagement setzt auf Anforderung anderer Bereiche den Raumbedarf lediglich um.

Finanzielle Rahmenbedingungen

- *Die bisherige Instandhaltungsstrategie, die aufgrund der fehlenden Haushaltsmittel erst dann Maßnahmen ergreift, wenn Funktionen gestört sind oder Risiken für den Nutzer entstehen ("Feuerwehrstrategie"), soll zukünftig einer vorausschauenden, wirtschaftlicheren Strategie weichen, die sich langfristig am Lebenszyklus eines Objektes orientiert.*
- *Um den angestrebten Strategiewechsel in der Instandhaltung durchführen zu können, sind neben den bereits beabsichtigten 250.000 € (488.958 DM) für Bauunterhaltung in Schulen, zusätzliche 255.646 € (500.000 DM) für Maßnahmen der Bauunterhaltung bereitzustellen. Aufgrund bestimmter Sondersituationen (Haushaltsreste, 30-Millionen-Plus-Programm, Energiefonds, Kreismittel, Schulpauschale) sind ansonsten in 2002 ausreichend Finanzmittel für das Immobilienmanagement vorhanden, um den Strategiewechsel in der Instandhaltung zu vollziehen und die erforderlichen Sanierungs- und Neubaumaßnahmen abzuwickeln, ohne daß auf eine zusätzliche Finanzierung (im Vergleich zum Entwurf der Haushaltseckdaten v. 28.01.2002) zurückgegriffen werden muß.
Eine Übersicht der geplanten Maßnahmen und deren Finanzierung ist der Anlage 1 zu entnehmen.*
- *Zusätzlich zu den bisher vorgesehenen finanziellen Mitteln für Immobilien sollen dem Immobilienmanagement zunächst ab 2003 insgesamt 10 Millionen € aus dem Verkauf der GeWo zur Verfügung gestellt. Parallel dazu sollen alternative Finanzierungsmöglichkeiten geprüft werden, so daß ggf. auf den Einsatz der Mittel aus dem GeWo Verkauf verzichtet werden kann. Des weiteren ist es Ziel, alle Erlöse aus Veräußerungen des Immobilienvermögens im Immobilienmanagement zu belassen.*

Maßnahmen des 30 Mio DM Plus Programms für das Haushaltsjahr 2002

Unabhängig davon ist die weitere Umsetzung des 30 Mio. DM Plus Programms für das Haushaltsjahr 2002, gemäß Ratsbeschlusses vom 06.11.1997, zu sehen.

Durch den Beschluss des Haupt- und Finanzausschusses vom 29.01.2002 entscheidet der Betriebsausschuss 3 über die Maßnahmen für das Haushaltsjahr 2002, in Verbindung mit den dafür vorgesehenen Mittelansatz von 1.789.500,- €.

Verwaltungsvorschlag

Um die kontinuierliche Fortführung des 30 Mio. DM Plus Programms zu gewährleisten, schlägt die Verwaltung folgenden Maßnahmenkatalog vor:

Rathaus (HHSt. 06500 061 967000)

- Asbestsanierung Fortsetzung.....**153.400,00 €** ...VE aus 2001

Straßendeckenerneuerung (HHSt 1.630.9670.6.)..... 255.700,00 € ..VE aus 2001

Sanierung Sanitär ASG

(HHSt.06500 230 967040).....**200.000,00 €**

Sanierung Sanitär GS Am Busch

(HHSt. 06500 210 9670026).....**230.000,00 €**

Sanierung Süd / Ostfassade der Willy Brandt Gesamtschule

(HHSt. 06500 280 967071).....**300.000,00 €**

Sanierung und Umbau der Sanitäranlagen

GS Marktschule Ickern

(HHSt. 06500 210 967012).....**127.800,00 €**

Sanierung Fenster/Fassade/Sanitär Turnhalle an der Freiheitstr.

(HH 06500 560 967077.....**420.300,00 €**

**Bereitstellung des Eigenanteils für die Förderung
Umbau eines Schulhofes für Begegnung, Sport, Spiel
in Verbindung mit der Fassadensanierung der Turnhalle
im Schulzentrum Janusz-Korczak-Gesamtschule /
Grundschule an der Marienburgerstr. und Schaffung
eines neuen Begegnungstreffs für den Stadtteil
(Förderantrag vom 6.6.2001)**

(HHSt. 06500 210 967011).....**102.300,00 €**

insgesamt.....1.789.500,00 €

Verpflichtungsermächtigungen

Für das Haushaltsjahr 2003 schlägt die Verwaltung folgende Verpflichtungsermächtigungen vor:

Rathaus

- Asbestsanierung.....**153.400,00 €**

Straßendeckenerneuerung.....255.700,00 €