

Sitzung des Rates der Stadt Monheim am Rhein
am 10. Juli 2013

TOP 19: Antrag der CDU-Fraktion
“Sanierung städtischer Gebäude”
(Vorlage VIII/1280)



Das Gebäudemanagement betreut ca. 180 einzelne Gebäude

Aufgabenstellung (Antrag der CDU-Fraktion)

Konzepterstellung für

- energetische Sanierungen
- bisher zurückgehaltene Investitionen

Vorgehensweise

- Festlegung der Bewertungskriterien
- Begehung aller Gebäude mit Bestandsaufnahme
- Vorplanung der Maßnahmen
- Kalkulation der Maßnahmen

Zeitaufwand Konzepterstellung

Bei \emptyset 2 Arbeitstagen je Gebäude → 360 Arbeitstage (= 1,6 Jahre)

Langfristige Personal- / Auslastungs- und Unterhaltungsplanung

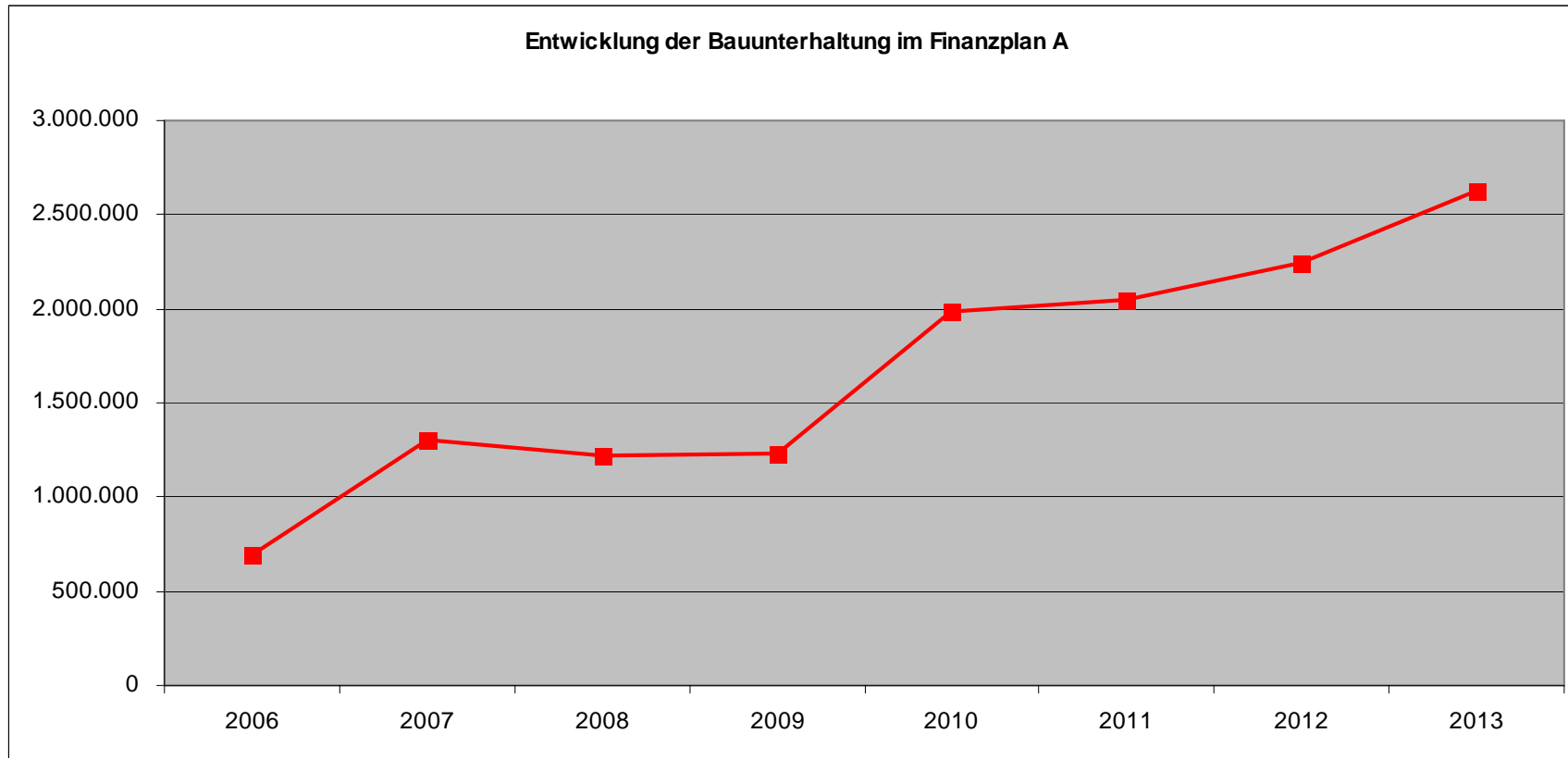
- Turnusmäßige Begehung der Objekte / Gebäude
- Mängelmeldungen der Hausmeister / Nutzer

- Maßnahmenplanung / mittelfristige Haushaltsplanung
- Ziel: erhebliche Schwankungen im BU-Budget sowie im Personalbedarf vermeiden

- Auch im Nothaushalt wurden wichtige Investitionen bzw. Unterhaltungen und Instandhaltungen durchgeführt

Wichtig: gleichbleibende Personalauslastung / Kontinuität

Entwicklung des Bauunterhaltungsbudgets Abbau Instandhaltungsstaus



In den vergangenen Jahren durchgeführte Maßnahmen:

PPP-Projekt (2004-2006)

- Neubau Oberstufengebäude PUG
- Neubau 2 Klassen Astrid-Lindgren-Schule
- Erneuerung aller Heizungszentralen und Regelungsanlagen
- Medienkonzept
- Mit PCB-Sanierung einhergehende Renovierungen und Schönheitsreparaturen

Weitere Beispiele standortbezogen:

WvK:

- Dachsanierung mit Dämmung
- Fassadenanstrich
- Ertüchtigung Turnhalle zur Versammlungsstätte
- Heizungszentrale erneuert
- aktuell: Beseitigung Brandschutzmängel im Hauptgebäude und Renovierung

Beispiele standortbezogen:

Bürgerhaus:

- vorbehaltlich Haushaltsbeschluss 2014: Dachsanierung mit Dämmung geplant

HGS:

- Austausch und energetische Sanierung aller Fenster und Außentüren

OHG:

- stufenweise wurden alle Fenster erneuert
- Erneuerung der Haupteingangstüre
- Erneuerung der Elektrohaupt- und Unterverteilungen (u.a. für Medienkonzept)

SEK/LMR:

- Erneuerung der Haupteingangstüren

Beispiele standortbezogen:

AMS:

- vorbeh. HH-Beschluss 2014: Verwaltungsumbau und Aufzug geplant

BKZ:

- Dacherneuerung mit energetischer Sanierung / Dämmung
- Erneuerung der Heizungszentrale und Regelungsanlage

Kindertagesstätten:

- Im Zuge U3-Ausbau: Renovierung aller 3 städt. KiTas
- Erneuerung der Außenspielflächen

Ersatz energetisch ungünstiger Containerstandorte:

- Systematischer Rückbau und Ersatz durch energetisch optimierte Neubauten (z.B. HdC, KiTa Linzer Straße, Sport-Umkleiden, Mensa/OGATA Lotte)

Vorgehensweise zum weiteren Abbau des Instandhaltungsstaus sowie zur energetischen Sanierung:

- Technische Anlagen wurden bereits energetisch saniert
- Bei Sanierungsbedarfen / Instandsetzungsbedarfen werden energetische Sanierungen zeitgleich umgesetzt
- Bauteile, die noch eine Restlebensdauer haben, werden i.d.R. erst nach deren Ablauf erneuert und dann energetisch saniert