

Stadt Bergisch Gladbach
Der Bürgermeister

Federführender Fachbereich Grundstückswirtschaft und Wirtschaftsförderung		Drucksachen-Nr. 271/2009	
Beschlussvorlage		☒	Öffentlich
		☐	Nichtöffentlich
Beratungsfolge ▼	Sitzungsdatum	Art der Behandlung (Beratung, Entscheidung)	
Finanz- und Liegenschaftsausschuss	23.06.2009	Beratung	
Rat	30.06.2009	Entscheidung	

Tagesordnungspunkt

Wirtschaftsplannachtrag 2009 für die eigenbetriebsähnliche Einrichtung „Fachbereich Grundstückswirtschaft und Wirtschaftsförderung“

Beschlussvorschlag:

@->

Der Wirtschaftsplan wird gemäß § 14 Abs. 2 EigVO geändert und in der aus der Anlage ersichtlichen Form beschlossen.

<-@

Sachdarstellung / Begründung:

@->

Im § 14 Abs. 2 der Eigenbetriebsverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (EigVO NRW) sind die Änderungstatbestände des Wirtschaftsplans definiert. So ist der Wirtschaftsplan unverzüglich gemäß § 14 Abs. 2 b) zu ändern, wenn zum Ausgleich des Vermögensplans höhere Kredite erforderlich werden oder gemäß § 14 Abs. 2 c) im Vermögensplan weitere Verpflichtungsermächtigungen vorgesehen werden sollen. Beides ist im zu beschließenden Wirtschaftsplannachtrag der Fall.

Im bisherigen Verlauf des Wirtschaftsjahres 2009 haben sich insbesondere bei der Abwicklung von großen Baumaßnahmen Änderungen bzw. neue Erkenntnisse ergeben, die aufgrund der Größenordnung und des Sachverhalts eine Wirtschaftsplanänderung erforderlich machen.

Es bestehen aus dem Wirtschaftsplan 2009 keine Möglichkeiten, andere Mittel für die unten aufgeführten Maßnahmen zu übertragen. Die bisherigen Ansätze sind somit um die hier genannten Veränderungen zu erhöhen und über den Wirtschaftsplannachtrag zusätzlich zu veranschlagen und entsprechend zu finanzieren.

Zur Frage der Finanzierung dieser zusätzlichen Investitionen ist auszuführen, dass diese insgesamt über eine entsprechende Erhöhung der Darlehensneuaufnahme dargestellt werden muss, da keine anderen Finanzierungsmöglichkeiten gegeben sind.

Auf eine Veranschlagung höherer Zinsaufwendungen im Bereich des Erfolgsplanes wird bewusst verzichtet. Die Darlehensaufnahme erfolgt vermutlich erst zum Jahresende. Die daraus resultierenden Zinsaufwendungen sollten nach jetzigem Kenntnisstand aus den bereits geplanten Ansätzen bedient werden können.

Der Wirtschaftsplan wird in der als Anlage beiliegenden Form beschlossen.

1.) WP-Position: Neubaukosten Turnhalle und Schulschwimmbad Wilhelm-Wagener-Schule Einstellung einer Verpflichtungsermächtigung im WP 2009 für das Jahr 2010 über 1.070.000 € zur Sicherstellung der Finanzierung der Gesamtmaßnahme

Begründung:

Für die zunächst vorgesehene Sanierung von Turnhalle und Schulschwimmbad waren in den Wirtschaftsplänen 2008 (180.000 € für die Planung) und 2009 (2.320.000 € für die Sanierungskosten) insgesamt 2.500.000 € veranschlagt worden.

Nach neuesten Zahlen muss für die Sanierung sogar mit Kosten in Höhe von 3.300.000 € gerechnet werden, was aus den allgemeinen Kostensteigerungen im Baugewerbe und aus strengeren Energiesparvorschriften resultiert.

Nach aktueller Schätzung des beauftragten Architekturbüros liegen die Kosten für einen Neubau der Turn- und Schwimmhalle bei 3.570.000 € und damit nur etwa 270.000 € höher als die Sanierung.

Die Neukonstruktion nach dem Stand der modernen Bautechnik bringt neben einer wesentlich besseren Funktionalität erhebliche Vorteile insbesondere bei den Betriebskosten – Energie und Bauunterhaltung –, die die höheren Bauinvestitionen sehr schnell wieder kompensieren können.

2.) WP-Position: Generalsanierung Schulzentrum Saaler Mühle
Erhöhung der Verpflichtungsermächtigungen im WP 2009 für die Jahre 2010 bis 2012
um insgesamt 4.800.000 € zur Sicherstellung der Finanzierung der Gesamtmaßnahme

Folgende zusätzliche Verpflichtungsermächtigungen sind für die Jahre 2010 bis 2012 vorzusehen:

A. Verpflichtungsermächtigungen für die Jahre 2010 bis 2012 aufgrund der gestiegenen Sanierungskosten in Höhe von insgesamt 2.800.000 €

Die Verpflichtungsermächtigung ist aufzuteilen mit 1.000.000 € für 2010, 1.000.000 € für 2011 und 800.000 € für 2012.

B. Verpflichtungsermächtigung für 2012 aufgrund der Einrichtung des gebundenen Ganztagsangebotes in Höhe von 2.000.000 €

Die Verpflichtungsermächtigung wird in Höhe des Gesamtbetrages von 2.000.000 € für das Jahr 2012 ausgewiesen.

Diese Verpflichtungsermächtigung steht unter dem Vorbehalt, dass die Schulkonferenzen der beiden betroffenen Schulen das gebundene Ganztagsangebot beschließen. Die Freigabe der Mittel bzw. der Verpflichtungsermächtigung erfordert einen separaten Beschluss des Finanz- und Liegenschaftsausschusses.

Begründung:

Zu A.)

Für die Maßnahme waren im Wirtschaftsplan 2009 – Ansatz 2009 sowie Verpflichtungsermächtigungen für die Jahre 2010 bis 2012 – insgesamt Mittel in Höhe von 12,0 Mio. € bereitgestellt worden, womit die Möglichkeit eröffnet werden sollte, mit einem Generalunternehmer eine möglichst kompakte Schulsanierung in maximal drei bis vier Jahren zu bewältigen.

Im Zuge der konkreteren Planung der Gesamtinvestition wurde deutlich, dass aufgrund geänderter Randbedingungen die Sanierungskosten höher angesetzt werden müssen. Insgesamt ist mit Kostensteigerungen in Höhe von 2.800.000 € zu rechnen.

So sind allein aufgrund der allgemeinen Kostensteigerungen, die besonders stark in den haustechnischen Gewerken auszumachen sind, Mehrkosten von rd. 900.000 € einzuplanen.

Weitere Kostensteigerungen in Höhe von rd. 500.000 € ergeben sich für den Ausbau und die Entsorgung von schadstoffbelasteten Materialien.

Außerdem macht die angestrebte kurze Bauzeit zur Aufrechterhaltung des Schulbetriebes eine zusätzliche Auslagerung in Containerklassen mit einem geschätzten Kostenvolumen in Höhe von ca. 900.000 € unumgänglich.

Schließlich sind für das Wiederherstellen und Anlegen der Außenbereiche (z. B. für Containeraufstellung und nach Abbau; Sanierung der großen Außentreppenanlagen) zusätzliche Mittel in Höhe von rd. 500.000 € einzuplanen.

Zu B.)

Es ist beabsichtigt, am Schulzentrum Saaler Mühle (Realschule und Gymnasium) das gebundene Ganztagsangebot einzurichten.

Dies erfordert zusätzliche Bauinvestitionen (Umbauarbeiten im Schulgebäude und ggfs. Erweiterungsbau Mensa / Lehrerzimmer) in Höhe von rd. 2.000.000 €.

3.) WP-Position: Baukosten Schulen allgemein

Ansatzserhöhung über WP-Nachtrag: 400.000 €

Betrifft folgende Einzelmaßnahme gemäß Erläuterung im WP: Sanierung Turnhalle GGS Hand

Begründung:

Aufgrund der Mehrkosten bei der Sanierung Turnhalle GGS Hand ergibt sich eine Erhöhung des Gesamtansatzes „Baukosten Schulen allgemein“ von bisher 3.470.000 € auf 3.870.000 €.

Bisher stehen für die Maßnahme „Sanierung TH GGS Hand“ aus dem Wirtschaftsplan 2008 Mittel in Höhe von 115.000 € und aus dem Wirtschaftsplan 2009 Mittel in Höhe von 400.000 € zur Verfügung, somit insgesamt 515.000 €.

Nach aktuellen Berechnungen ist von Gesamtkosten in Höhe von 915.000 € auszugehen, wobei die geschätzten Mehrkosten in Höhe von 400.000 € wie folgt begründet werden:

Im Maßnahmebeschluss des FLA vom 28.02.2007 wurde die Umsetzung der dringenden Maßnahmen zur Sanierung der Turnhalle beschlossen und aufgrund der Entwurfsplanung wurden im Wirtschaftsplan Mittel in Höhe von 515.000 € vorgesehen.

Infolge der nunmehr im Rahmen der Detailplanung durchgeführten Untersuchungen sowie durch zusätzliche Anforderungen des Gemeindeunfallversicherungsverbandes und des Brandschutzes ergibt sich ein wesentlich aufwändigerer Sanierungsbedarf.

Der schlechte Zustand der kompletten Haustechnik erfordert einen Gesamtaustausch mit den damit verbundenen Erneuerungen der Abhangdecken und Bodenbeläge. Im kompletten Untergeschoss ist eine Isolierung gegen aufsteigende Feuchtigkeit einzubringen.

4.) WP-Position: Betriebs- und Geschäftsausstattung (bisheriger Ansatz: 30.000 €)

Veranschlagung über WPNachtrag: Gesamtkosten in Höhe von 250.000 € aufgeteilt in Höhe von 125.000 € als Ansatz 2009 und in Höhe von 125.000 € als Verpflichtungsermächtigung für 2010

Betr.: Digitale Erfassung des Gebäudebestandes der Stadt Bergisch Gladbach für das Gebäudemanagement und den Hochbau

Die exakte Erfassung des gesamten städtischen Gebäudebestandes ist dringende Voraussetzung für eine noch wirtschaftlichere Gebäudeverwaltung und für die Ableitung von Gebäudekennzahlen für die Unterhaltung und den Energiebedarf.

Dabei bietet es sich an – ohne erhebliche Mehrkosten – eine komplette Bestandsdokumentation in digitaler Form auch für den Hochbaubereich aufzustellen. Dabei werden alle Schulen, die Dienstgebäude, VHS, Forum u. a. mit einer Bruttogrundfläche von ca. 225.000 qm erfasst.

Die Kosten für diese umfangreiche Erhebung durch eine Fachfirma werden auf 250.000 € geschätzt, die jeweils zur Hälfte in den Jahren 2009 bzw. 2010 verausgabt werden.

I. Aufteilung der zusätzlichen investiven Gesamtkosten (Mittelverwendung) und Verpflichtungsermächtigungen für die Jahre 2009 bis 2012

	2009	2010	2011	2012	Gesamt
Gesamtbaukosten					
Turnhalle und Schulschwimmbad		1.070.000 €			1.070.000 €
Wilhelm-Wagener-Schule					
Verpflichtungsermächtigung	1.070.000 €				1.070.000 €
Generalsanierung		1.000.000 €	1.000.000 €	800.000 €	2.800.000 €
Schulzentrum Saaler Mühle					
Verpflichtungsermächtigung	1.000.000 €	1.000.000 €	800.000 €		2.800.000 €
Einrichtung des gebundenen				2.000.000 €	2.000.000 €
Ganztagsangebotes					
Verpflichtungsermächtigung			2.000.000 €		2.000.000 €
Baukosten Schulen allgemein					
Sanierung Turnhalle GGS Hand	400.000 €				400.000 €
Betriebs- und Geschäftsausstat-	125.000 €	125.000 €			250.000 €
tung					
Verpflichtungsermächtigung	125.000 €				125.000 €
Gesamt	525.000 €	2.195.000 €	1.000.000 €	2.800.000 €	6.520.000 €
Verpflichtungsermächtigung gesamt	2.195.000 €	1.000.000 €	2.800.000 €		5.995.000 €

II. Zusätzliche Finanzierung (Mittelherkunft) der Maßnahmen

	2009	2010	2011	2012	Gesamt
Darlehensneuaufnahme	525.000 €	2.195.000 €	1.000.000 €	2.800.000 €	6.520.000 €
Tilgung		5.250 €	27.200 €	37.200 €	69.650 €
Gesamt	525.000 €	2.200.250 €	1.027.200 €	2.837.200 €	6.589.650 €

<-@