

Beschlussvorlage für Ausschüsse



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1785/2018
Amt/Aktenzeichen 69/69-21-000 Ko	Datum 30.10.2018	TOP

Behandlung in der Verwaltungsbesprechung am			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Werkausschuss der Gebäudewirtschaft Mainz	Kenntnisnahme	07.11.2018	Ö

Betreff: Zustandsdiagnosen Schulgebäude hier: Information zur aktuellen Zustandserfassung
Mainz, Gez. Marianne Grosse Beigeordnete

Beschlussvorschlag:

Der Werkausschuss nimmt die Informationen zur Kenntnis.

Die GWM beschäftigt sich seit Jahren mit Zustandsuntersuchungen der städtischen Gebäude. Nachweislich stehen nicht genügend Finanzmittel zur Verfügung, um eine werterhaltende Bau- und Betriebsunterhaltung zu leisten.

Zur konkreten Einschätzung der notwendigen Aufwendungen gibt es keine geeigneten Berechnungsverfahren.

Bisher musste sich die GWM bei der Abschätzung der notwendigen Aufwendungen mit pauschalen Prozentangaben (siehe KGST-Berichte) den eigentlichen Bedarfen annähern.

Es fehlen wissenschaftlich belegte Berechnungsverfahren.

Vor diesem Hintergrund überrascht es nicht, dass das Land Rheinland-Pfalz, die Universität Kaiserslautern bereits vor Jahren mit einer entsprechenden Studie beauftragt hat.

Bereits vor 6 Jahren hat die GWM an dieser Studie mitgearbeitet, in dem der Universität Kaiserslautern (Lehrstuhl Prof. Körkemeyer) Datenmaterial aus der Bau- und Betriebsunterhaltung an städtischen Schulen zur Verfügung gestellt wurde. Auf Vermittlung des Landes fand dies statt.

Die Forschungsarbeiten an der Universität Kaiserslautern werden intensiv vom Land Rheinland-Pfalz, dem Bundesministerium für Wirtschaft und Energie und vom Bauforum Rheinland-Pfalz unterstützt.

Vor kurzem nun wurde aus der Universität Kaiserslautern eine Ausgründung in Form der LifeCycle-Competence GmbH & Co. KG vollzogen. Die in der Co. KG tätigen Personen sind identisch mit denen, die die o.g. Forschungsarbeit erstellt haben.

Die Stadt Trier hat zwischenzeitlich die o. g. Co. KG mit Instandhaltungsdiagnosen und Kostenprognosen für ihren gesamten Immobilienbestand beauftragt.

Beim letzten Treffen der Amtsleitungen Gebäudewirtschaft der Oberzentren wurde das Projekt vorgestellt.

Um verlässliche Daten für die der Mainzer Schulen zu bekommen, wurde von Seiten der GWM mit der LifeCycle-Competence Kontakt aufgenommen.

Mit Datum vom 27.09.2018 hat die LifeCycle-Competence GmbH & Co. KG auf Basis mehrere Vorgespräche ein Angebot in Höhe von 79.968,00 Euro abgegeben.

Dies entspricht einem Quadratmeterpreis von 23,08 Cent. Ein solch günstiger Preis ist nur durch die großen Datenbestände und die systematische Klassifizierung anhand von Datenmaterial, die sich aus dem Forschungsprojekt ergeben und durch die intensive Zuarbeit des GWM-Datenmanagements erklärbar.

In der Vergangenheit hat die GWM für Gebäudezustandsdiagnosen im Schnitt ca. 1,50 Euro bis 2,00 Euro pro Quadratmeter BGF ausgegeben. Auch wenn die Vorgehensweise nicht direkt vergleichbar ist, vermittelt der Preisvergleich, dass es sich bei dem Angebot um ein sehr wirtschaftliches Angebot handelt.

Bezogen auf den einzelnen Schulstandort ergeben sich Aufwendungen i. H. v. 1.428,00 Euro pro Schule.

Dieses Geld ist eine „Investition in die Zukunft der Schule“, da mit den Ermittlungen konkrete Aussagen zum notwendigen Instandhaltungsaufwand gegeben werden.

Nachweislich hat die GWM in 2017 insgesamt für Instandhaltungsmaßnahmen an allen Mainzer Schulen 6,7 Mio. Euro verausgabt. Bezogen auf diese Summe stellt die Ermittlung der notwendigen Instandhaltungsaufwendungen einen Prozentsatz von 1,1 % dar.

Die GWM hat zwischenzeitlich die LifeCycle-Competence GmbH mit der Erstellung der Zustandsdiagnose beauftragt. Der ursprüngliche Plan, die Begehungstermine in den diesjährigen Herbstferien stattfinden zu lassen, konnte leider wegen der großen Nachfrage bei dem Büro nicht umgesetzt werden. Zwischenzeitlich sind die Untersuchungen in vollem Gange.

Mit Blick auf anstehende Personalbemessungen im Zuge der Org-Untersuchung bei der GWM ist es geboten, verlässliche Daten den Untersuchungen und Bemessungen zugrunde zu legen. Mit der Einschaltung der LifeCycle-Competence GmbH & Co. KG und den Auswertungen auf Basis der Datenbanken/Software kann diese Voraussetzung erfüllt werden.