



GEMEINDE
HÜRTGENWALD

Der Bürgermeister

Beschlussvorlage

Nr.: 111/2015

Gremium: Gemeinderat

Termin: 20.08.2015

öffentlich

TOP- Nr.:

Abteilung: Abteilung 4

Sachbearbeiter: Herr Graß

Aktenzeichen: Abteilung 4 - Diverse

Datum: 06.08.2015

**Gemeindliche Gebäude verschiedener Nutzungsarten (Schulen, Kindergärten, Feuerwehrgerätehäuser, Leichenhallen usw.);
hier: Optimierung der Bewirtschaftungskosten**

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Gemeinde Hürtgenwald beschließt in Kenntnis der bisher erfolgten mehrjährigen Arbeiten zum Aufbau eines Liegenschafts- und Gebäudemanagements der gemeindlichen Immobilien und der vorgestellten Ergebnisse die bereits bisher erfolgten Einsparpotenziale weiter zu verfolgen und somit eine Optimierung der Bewirtschaftungskosten zu erreichen.

Finanzielle Auswirkungen ?

Ja, siehe Sachverhalt

€

Produkt:

Diverse

Sachverhalt:

Die Gemeinde Hürtgenwald hat in den vergangenen Jahren erhebliche finanzielle und personelle Anstrengungen zur Senkung der Bewirtschaftungskosten des kommunalen Immobilienbestandes unternommen. So setzt die Verwaltung seit ca. drei Jahren das Fachverfahren Liegenschafts- und Gebäudemanagement (LuGM) der Firma Infoma zur Erfassung aller Verbräuche und relevanter Daten ein. Völlig zu Recht steht das Thema Bewirtschaftungskosten regelmäßig bei Prüfungen (z.B. Gemeindeprüfungsanstalt) und bei politischen Beratungen (z.B. Antrag der CDU-Fraktion im Rahmen der Haushaltsberatungen) im Fokus.

Die Verwaltung möchte mit dieser Vorlage die bisherigen Arbeiten und Ergebnisse dem Rat der Gemeinde Hürtgenwald vorstellen.

Derzeit verfügt die Gemeinde Hürtgenwald über 34 Immobilien mit einer Gesamtfläche von 28.000 m² (alleine das Schulzentrum Kleinhau 8.000m²) die über das Fachverfahren LuGM bewirtschaftet und betrachtet werden. Alle verfügbaren Daten der Jahre 2010 bis 2014 wurden im Rahmen der Ersterfassung ermittelt, vor Ort überprüft und zeitaufwendig in das System übertragen. Seit 2014 erfolgt eine quartalsmäßige Erfassung aller relevanten Zählerdaten.

Die gesamten Bewirtschaftungskosten im Jahr 2014 betragen rund 560.000 Euro.

Die Nutzungsarten der jeweiligen Gebäude sind sehr verschieden, vom Rathausgebäude, Bauhofhalle, Schulen, Kindergärten, über Feuerwehrgerätehäuser und Leichenhallen bis zum Nationalparkinfopunkt in Zerkall ist vieles vorhanden. Dieser Vorlage sind exemplarisch einige Immobilien nebst detaillierter Energieberichtsauswertungen aus dem Fachverfahren LuGM beigefügt. Ebenso vielfältig wie die Nutzungsarten sind die jeweiligen Kostenarten, angefangen von Beheizung, Strom, Wasser sind unter anderem Versicherungsbeiträge, Schornsteinfegergebühren, GEZ-Gebühren sowie Personalkosten für die Reinigung und Betreuung der Objekte (Reinigungskräfte, Hausmeister) und vieles mehr zu leisten.

In den letzten Jahren sind zahlreiche neue Nutzflächen hinzugekommen, unter anderem

- die Erweiterung der OGS an der Grundschule Gey in Straß um 240 m²
- die Erweiterung des Kindergartens Gey um die Räume des Familienzentrums und der Räume zur Betreuung von Kindern unter 3 Jahren um 112 m²
- die Erweiterung des Kindergartens Brandenburg um die Räume zur Betreuung von Kindern unter 3 Jahren um 80 m²
- die Erweiterung des Kindergartens Kleinhau um die Räume zur Betreuung von Kindern unter 3 Jahren um 58 m²
- die Einrichtung einer Großtagespflegestelle in der Alten Schule Großhau mit einer Größe von 75 m²
- das Junkerhaus in Simonskall nach Rückgabe an die Gemeinde durch den Verkehrsverein Vossenack-Simonskall mit einer Fläche von 256 m²
- gestiegene Aufwendungen durch die Unterbringung von Flüchtlingen (mehr Flächen notwendig, gestiegene Belegung von Häusern und Wohnungen)

Obwohl der gemeindliche Gebäudebestand in den letzten Jahren zugenommen hat und die Bewirtschaftungskosten vor allem im Bereich Energie gestiegen sind, konnten die absoluten Aufwendungen in diesem Bereich durch Nutzersensibilisierung, Modernisierungsmaßnahmen und Aufbau eines zentralen Liegenschafts- und Gebäudemanagements stabilisiert bzw. teilweise gesenkt werden. Selbstverständlich kommt dem Faktor Witterung gerade in der hiesigen Gemeinde eine große Bedeutung zu, so dass jährliche Verschiebungen durch harte und lange Winter nicht ungewöhnlich sind.

Hinweise zu den Anlagen:

Als Anlage sind exemplarisch die Energie- und Wasserverbräuche von 4 Immobilien für das Jahr 2014 beigefügt. Die dargestellten Veränderungen beziehen sich exemplarisch auf das Jahr 2013. Folgende Gebäude werden dargestellt:

- Rathaus
- Grundschulgebäude Bergstein
- Feuerwehrgerätehaus Großhau
- Kindergarten Gey / Familienzentrum Hürtgenwald

Um die entsprechenden Grafiken in der gleichen Größe darzustellen, wurden die Achsenabschnitte entsprechend angepasst. Die Jahreszahlen der Grafiken verlaufen von links (2014) nach rechts (2010).

Abwägung und Entscheidungsvorschlag:

Die Verwaltung zieht folgendes Fazit:

1. Ein zentrales Gebäudemanagement ist wichtig und hilft, die Bewirtschaftungskosten nachhaltig zu optimieren.
2. Die optimale Betreuung gemeindlicher Immobilien erfordert entsprechende finanzielle und personelle Ressourcen.
3. Erhebliche und signifikante Einsparungen bei den gesamten Gebäudebewirtschaftungskosten lassen sich nur durch die Reduzierung des kommunalen Immobilienbestandes erreichen.

Gefertigt:

Mitzeichnung

(Sachbearbeiter) (Abteilungsleiter) (Abteilungsleiter beteil. Abt.) (Fachbereichsleiter) (Bürgermeister)