11. Anlage zur Vorlage 159/2006 24.2.2006

Wirtschaftpläne des Eigenbetriebes Immobilienwirtschaft der Stadt Erftstadt für das Jahr 2006

Der Ausschuss für Wirtschaftsförderung und Betriebsausschuss Immobilienwirtschaft hat in seiner Sitzung am 21.2.2006 über den Wirtschaftsplan 2006 beraten. Die Verwaltung wurde gebeten darzulegen, wie im Rahmen des Mieter-Vermieter-Modells die Sanierung der Musikschule im Jahr 2006 gesichert werden könnte.

Die Kosten für eine „Grundsanierung“ der Musikschule betragen ca. 472.000,- €. Da es sich um eine Grundsanierung handelt, könnten die Sanierungsaufwendungen aktiviert und durch eine Darlehensaufnahme finanziert werden. Im Rahmen des Mieter-Vermieter-Modells würde der Eigenbetrieb Immobilienwirtschaft die Maßnahme durchführen und die entsprechenden Darlehen aufnehmen, die Aufwendungen für Zinsen wären durch die Stadt an den Eigenbetrieb zu erstatten. Bei einem kalkulatorischen Zinssatz von 5,5 % wären seitens der Stadt jährlich 25.960,- € aufzuwenden.

Sollte eine Umsetzung der Maßnahme in Betracht gezogen werden, so muss darauf hingewiesen werden, dass mit den Baumaßnahmen zur offenen Ganztagsschule sowie den umfangreichen Sanierungsmaßnahmen der Eigenbetrieb Immobilienwirtschaft 2006 ein äußerst anspruchsvolles Bauprogramm abzuwickeln hat. Die Sanierung der Musikschule kann in 2006 nicht zusätzlich zum jetzt vorgesehen Bauprogramm durchgeführt werden, auch nicht wenn ein Architekt mit der Abwicklung der Maßnahme beauftragt wird. Die Kosten für eine Architektenvergabe sind in der o.a. Kostenschätzung nicht enthalten.

Vor einer Beschlussfassung über die Sanierung der Musikschule sollte in jedem Fall noch die Kostenschätzung über den erforderlichen Sanierungsaufwand in Abstimmung mit dem Nutzer der Einrichtung aktualisiert werden.

In der Ausschusssitzung am 21.2.2006 hatte ich darauf hingewiesen, dass bei der Erneuerung der Fenster in der Donatusschule die künftig notwendige Sanierung der Fassade zu berücksichtigen ist und ggf. noch zusätzliche Mittel für diese Maßnahme bereitgestellt werden müssen.
Die Kosten für eine Sanierung der Fassade – verbunden mit einer zusätzlichen Wärmedämmung, ggf. auch im Dachbereich – können voraussichtlich bis zur Ratssitzung nicht ermittelt werden. Falls eine zusätzliche Mittelbereitstellung erforderlich sein sollte, so könnte diese, wegen des Umfangs der Baumaßnahmen, im Wirtschaftsplan 2007 erfolgen. Ich lasse derzeit alle erforderlichen Prüfungen durchführen, die für die Festlegung der endgültigen Bauausführung erforderlich sind. Über das Ergebnis werde ich die städtischen Gremien in einer gesonderten Vorlage umfassend unterrichten.

(Bösche)