

Bereich 82 - Rechnungswesen,
Controlling & Service
Lucht, Maja

Datum:
03.01.2017

Beschlussvorlage

Beschließendes Gremium:
Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung

Beratung zum Haushalt 2017; Teilhaushalte, Ergebnishaushalt, Investitionen und Produkte im Baudezernat - Fachbereich Gebäudewirtschaft

Beratungsfolge:

Öffentl. Status	Sitzungsdatum	Gremium
Ö	23.01.2017	Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung

Sachverhalt:

Der Fachbereich Gebäudewirtschaft verwaltet rund 160 Gebäude mit dazugehörigen Außenanlagen (u.a. Schulen, Kindertagesstätten, Stadtteilhäuser, Verwaltungsgebäude, Rats- und Jugendbücherei) sowie unbebaute städtische Liegenschaften. Aufgabe der Gebäudewirtschaft ist zum einen die Verwaltung des Gebäude- und Flächenbestandes und die optimale Bewirtschaftung. Zu der Bewirtschaftung gehört neben dem Gebäudeservice und dem Reinigungsmanagement auch das kommunale Energiemanagement.

Der Fachbereich Gebäudewirtschaft ist zudem zuständig für die Sicherstellung von Wartungs-, Instandhaltungsarbeiten und der Bauunterhaltung sowie für die Durchführung der Neu-, Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen.

Als Dienstleistungseinheit betreffen die vom Fachbereich Gebäudewirtschaft verwalteten Finanzmittel nicht nur die Teilhaushalte des Baudezernats, sondern die der gesamten Stadtverwaltung (z.B. Teilhaushalt Bildung und Betreuung).

Die in den diversen Teilhaushalten angesprochenen Kostenarten sowie die Aufteilung der Kosten auf die Gebäudegruppen können der Anlage 1 und der Anlage 2 entnommen werden.

Der Ergebnishaushalt des Fachbereichs Gebäudewirtschaft umfasst im Wesentlichen die Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen zur baulichen Unterhaltung und zur Bewirtschaftung der Gebäude im städtischen Eigentum bzw. in städtischer Nutzung. Hierzu gehören u.a. die Aufwendungen für Mieten, Energieversorgung, Bauunterhaltung, Reinigung sowie die Grundabgaben und Versicherungsbeiträge.

Zu den Erträgen gehören u.a. die Einnahmen aus Vermietung, Verpachtung und Gestattungen sowie die Entgelte für die Nutzung der städtischen Parkhäuser und die Erstattungen des Landkreises für die Aufwendungen der Asylbewerberunterkünfte.

Insgesamt errechnet sich ein Aufwandsvolumen von 17.239.402 EUR. Dem gegenüber stehen Erträge in Höhe von 2.325.000 EUR. Somit verbleibt (Stand Nov. 2016) ein Netto-Aufwandsvolumen im Ergebnishaushalt von 14.914.402 EUR.

Dem Investitionsprogramm des Haushaltsplanes können die geplanten Investitionen entnommen werden.

Das geplante Investitionsvolumen des Fachbereichs Gebäudewirtschaft beträgt für das Jahr 2017 insgesamt 19.842.800 EUR. Abzüglich der zu erwartenden Einnahmen aus Mitteln der Kreisschulbaukasse sowie aus Zuwendungen von Bund, Land und Landkreis von insgesamt 8.062.400 EUR errechnet sich ein Netto-Ausgabevolumen von 11.780.400 EUR.

Die Verteilung auf die Einzelmaßnahmen können der Anlage 3 entnommen werden.

Bei dem geplanten Investitionsvolumen von 19.842.800 EUR handelt es sich zu ca. 82 % um Investitionen für Grund- und weiterführende Schulen sowie für Kita- und Krippeneinrichtungen.

Einen besonderen Schwerpunkt bildet dabei der Bildungsfonds, der den Ausbau städtischer Schulen zu Ganztagschulen (GTS) in den kommenden Jahren sichert und weitere investive Vorhaben in den Schulen und Kitas beinhaltet.

Die investiven Bauvorhaben im Rahmen des Bildungsfonds für 2017 umfassen ein Finanzvolumen von 14,4 Mio. Euro.

Ein weiterer Schwerpunkt bei den Investitionen stellt die Fortsetzung des Masterplanes zur Restaurierung des Alten Rathauses in den Jahren 2016 – 2018 dar. Zur Mitfinanzierung der nächsten Bauabschnitte im Rathaus sowie zur Sanierung der ehemaligen Pfarrwitwenwohnung (Klosterhof) für die Erweiterung des Angebotes der Kinder- und Jugendbücherei wurde ein Antrag für das Förderprogramm ‚nationale Projekte des Städtebaus‘ gestellt. Das BMUB (Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit) hat der Hansestadt Lüneburg hierfür eine Förderung in Höhe von 3 Mio. Euro gewährt.

Außerdem konnten erfolgreich Fördermittel in Höhe von 4 Mio. Euro aus dem Förderprogramm „Sanierung von kommunalen Einrichtungen mit dem Schwerpunkt Jugend, Kultur und Soziales“ zur Energieeffizienzsanierung der 2-Dreifeld-Sporthallen im Stadtteil Kaltenmoor eingeworben werden. Die Kernsanierung der Hallen erfolgt in den Jahren 2016 bis 2018.

Ein weiteres ebenso mit Fördermitteln mitfinanziertes Projekt (Hochbaumaßnahme mit 3,45 Mio. Euro) ist der Neubau einer Kindertagesstätte im Stadtteil Kaltenmoor. Das Gebäude der Kita ‚Kurt-Huber-Straße‘ stammt aus den 70er Jahren und eine Sanierung nach den heutigen Standards lässt sich wirtschaftlich nicht mehr darstellen, da u.a. auch der Raumbedarf gestiegen ist. Der Neubau wird aus Mitteln der Städtebauförderung (rund 1 Mio. Euro Förderung) mitfinanziert und bietet Platz für insgesamt 8 Gruppen (2 Krippen und 4 Regelgruppen).

Für Maßnahmen der energetischen Verbesserung werden jährlich Finanzmittel aus dem Förderportfolio der Kommunalrichtlinie des Bundes beantragt. Im Jahr 2016 wurde u.a. die Umrüstung auf LED-Beleuchtung in der Grundschule Lüne, dem Johanneum und in der Kinder- und Jugendbücherei gefördert. Für 2017 sind Anträge u.a. zum Austausch von elektrischen Geräten in Schulmensen und Kitas in Vorbereitung.

Die Ansätze für die Bauvorhaben können der Anlage 3 entnommen werden.

Insgesamt errechnet sich für das Haushaltsjahr 2017 ein Gesamtausgabebudget bestehend aus den Aufwendungen des Ergebnishaushalts und den geplanten Investitionen von zusammen 37.082.202 EUR, welches vom Fachbereich Gebäudewirtschaft bewirtschaftet wird.

Die Ansätze werden bei Bedarf in der Ausschuss-Sitzung erläutert.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung nimmt den Haushaltsplanentwurf 2017 für die durch den Fachbereich Gebäudewirtschaft bewirtschafteten Teilfinanz- und Teilergebnispläne zur Kenntnis.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten (in €)

- a) für die Erarbeitung der Vorlage: 100 EUR
- b) für die Umsetzung der Maßnahmen: HH-Plan Entwurf 2017 investiv 19.842.800 EUR
konsumtiv 17.239.402 EUR
- c) an Folgekosten: ./.
- d) Haushaltsrechtlich gesichert: Inhalt der Finanzberatungen
Teilhaushalt / Kostenstelle: diverse
Produkt / Kostenträger: diverse
Haushaltsjahr: 2017
- e) mögliche Einnahmen: investiv 8.062.400 EUR/ konsumtiv 2.325.000 EUR

Anlage/n:

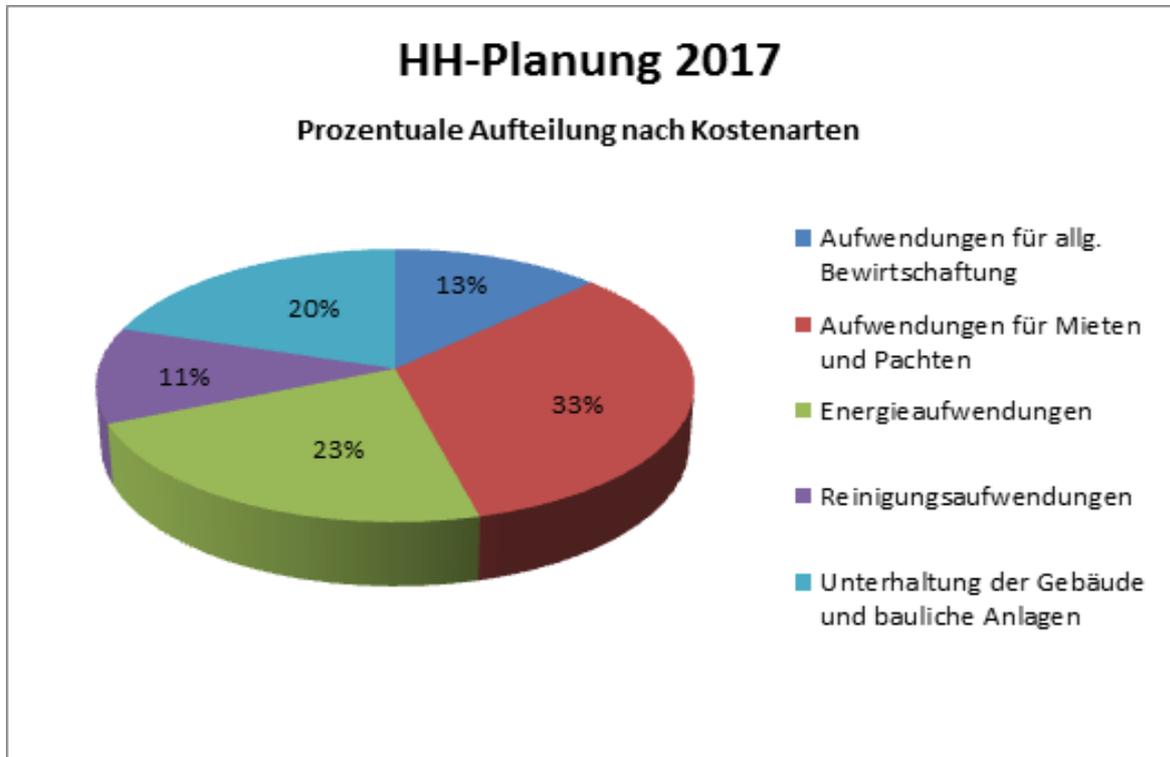
- Anlage 1 – prozentuale Aufteilung nach Kostenarten
- Anlage 2 – prozentuale Aufteilung nach Gebäudegruppen
- Anlage 3 – Investitionsprogramm 2017 – FB Gebäudewirtschaft

Beratungsergebnis:

	Sitzung am	TOP	Ein- stimmig	Mit Stimmen-Mehrheit Ja / Nein / Enthaltungen	lt. Be- schluss- vorschlag	abweichende(r) Empf /Beschluss	Unterschr. des Proto- kollf.
1							
2							
3							
4							

Beteiligte Bereiche / Fachbereiche:
Bereich 20 - Kämmerei und Stadtkasse

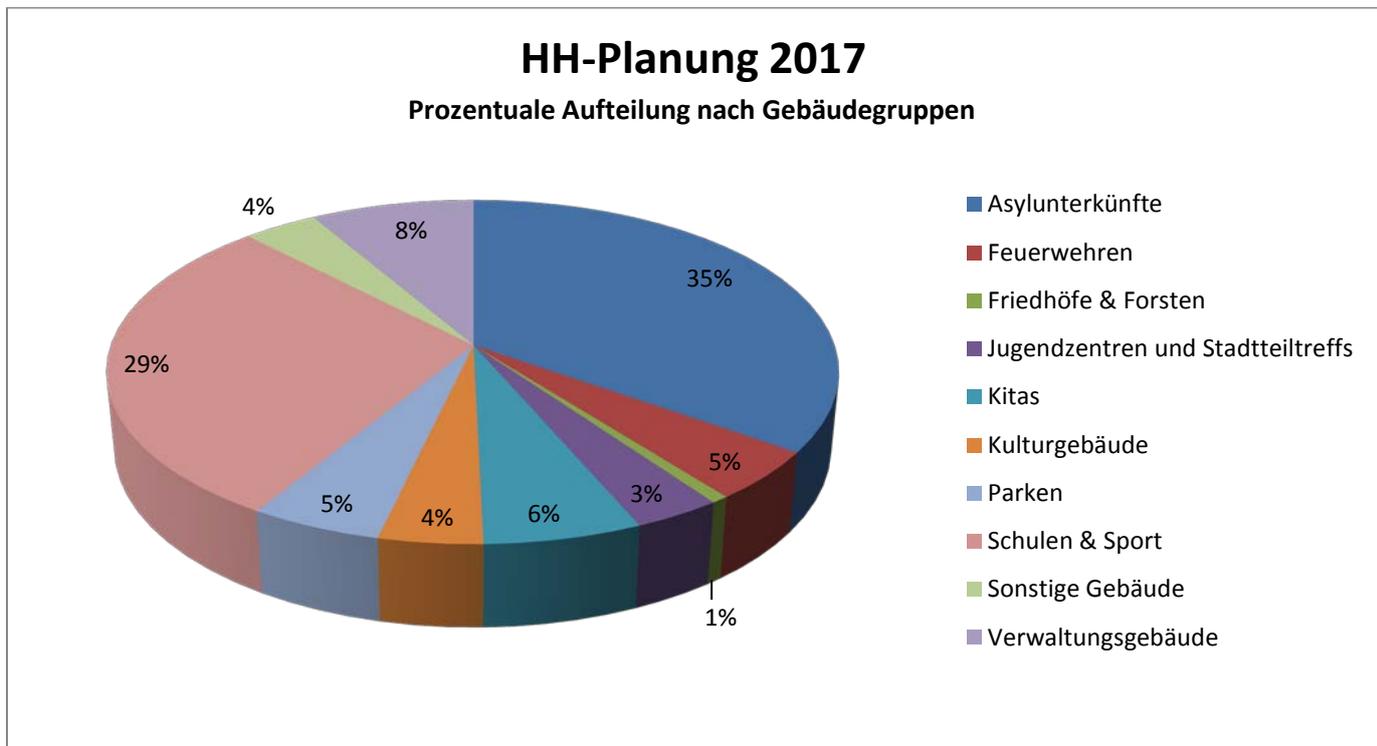
Anlage 1: prozentuale Aufteilung nach Kostenarten



Kostenarten

Aufwendungen für allg. Bewirtschaftung	2.196.590 EUR
Aufwendungen für Mieten und Pachten	5.725.940 EUR
Energieaufwendungen	3.903.942 EUR
Reinigungsaufwendungen	1.955.140 EUR
Unterhaltung der Gebäude und bauliche Anlagen	3.457.790 EUR
Gesamtergebnis	17.239.402 EUR

Anlage 2: prozentuale Aufteilung nach Gebäudegruppen



Gebäudegruppen

Asylunterkünfte	6.014.137 EUR
Feuerwehren	803.126 EUR
Friedhöfe & Forsten	113.650 EUR
Jugendzentren und Stadtteiltreffs	583.482 EUR
Kitas	1.041.890 EUR
Kulturgebäude	684.250 EUR
Parken	871.700 EUR
Schulen & Sport	5.031.242 EUR
Sonstige Gebäude	653.790 EUR
Verwaltungsgebäude	1.442.135 EUR
Gesamtergebnis	17.239.402 EUR

Anlage 3: Investitionsprogramm 2017 - Fachbereich Gebäudewirtschaft

Ausgaben

Stand: 09.01.2017

Investition	Bezeichnung	Bildungsfonds	Maßnahmen	Ansatz 2016	Ansatz 2017	VE	Finanzplan 2018	Finanzplan 2019	Finanzplan 2020
01-111-010	Verwaltungsgebäude		Sanierungsmaßnahmen (u.a. Klosterhof, barrierefreie Zugänge)	100.000 EUR	100.000 EUR	0 EUR	100.000 EUR	100.000 EUR	100.000 EUR
01-111-011	Fachbereich 8		Werkzeug, Maschinen, Software	20.000 EUR	5.000 EUR	0 EUR	5.000 EUR	5.000 EUR	5.000 EUR
01-111-019	Grundvermögen		Einrichtung Mietshäuser und soziale Einrichtungen	3.500 EUR	3.500 EUR	0 EUR	3.500 EUR	3.500 EUR	3.500 EUR
01-111-022	Innenhof An der Münze		Zuschuss f. Ausbau/Gestaltung Innenhof - Jugendzentrum Stadtmitte	30.000 EUR	125.000 EUR	0 EUR	0 EUR	0 EUR	0 EUR
01-211-003	Grundschule Häcklingen	BF	Sammelansatz für enenerget. Sanierung, Brandschutz, Inklusion, Sport	1.158.000 EUR	970.700 EUR	1.076.300 EUR	1.076.300 EUR	168.800 EUR	115.900 EUR
01-211-004	Grundschule Lüne		Sammelansatz für enenerget. Sanierung, Brandschutz, Inklusion, Sport	0 EUR	40.000 EUR	0 EUR	103.000 EUR	1.462.500 EUR	1.142.500 EUR
01-211-006	GS Hasenburger Berg	BF	Sammelansatz für enenerget. Sanierung, Brandschutz, Inklusion, Sport	1.648.000 EUR	1.791.400 EUR	800.000 EUR	1.212.900 EUR	146.300 EUR	0 EUR
01-211-008	GS Hermann-Löns	BF	Sammelansatz für enenerget. Sanierung, Brandschutz, Inklusion, Sport	0 EUR	0 EUR	0 EUR	0 EUR	106.100 EUR	1.318.500 EUR
01-211-009	GTS Im Roten Felde	BF	Sammelansatz für enenerget. Sanierung, Brandschutz, Inklusion, Sport	412.100 EUR	132.600 EUR	0 EUR	0 EUR	0 EUR	0 EUR
01-211-013	Grundschule Ochtmissen	BF	Sammelansatz für enenerget. Sanierung, Brandschutz, Inklusion, Sport	0 EUR	0 EUR	0 EUR	0 EUR	0 EUR	0 EUR
01-211-014	GS Am Kreideberg	BF	Sammelansatz für enenerget. Sanierung, Brandschutz, Inklusion, Sport	0 EUR	0 EUR	0 EUR	109.300 EUR	675.100 EUR	208.700 EUR
01-211-016	GS Heiliger Geist	BF	Investitionszuschuss sowie Inklusion und Brandschutz	0 EUR	0 EUR	0 EUR	0 EUR	375.000 EUR	0 EUR
01-211-020	GS Hagen (Igleschule)	BF	Sammelansatz für enenerget. Sanierung, Brandschutz, Inklusion, Sport	283.300 EUR	0 EUR	0 EUR	289.500 EUR	225.100 EUR	0 EUR
01-211-023	Erweit. f. Nachmittagsbetreuung		Containerbeschaffung sowie Möblierung/ Einrichtung	0 EUR	150.000 EUR	0 EUR	0 EUR	0 EUR	0 EUR
01-216-002	Oberschule Kreideberg	BF	Sammelansatz für enenerget. Sanierung, Brandschutz, Inklusion, Sport	493.800 EUR	1.007.800 EUR	400.000 EUR	655.600 EUR	1.125.300 EUR	2.886.700 EUR
01-216-002	Oberschule Am Wasserturm	BF	Brandschutz/ enenerget. Sanierung	150.000 EUR	200.000 EUR	0 EUR	0 EUR	0 EUR	0 EUR
01-217-002	Johanneum	BF	Sammelansatz für enenerget. Sanierung, Brandschutz, Inklusion, Sport	3.000.000 EUR	2.501.400 EUR	1.024.600 EUR	1.024.600 EUR	0 EUR	0 EUR
01-217-003	Wilhelm-Raabe-Schule	BF	Sammelansatz für enenerget. Sanierung, Brandschutz, Inklusion, Sport	1.545.000 EUR	1.060.900 EUR	500.000 EUR	983.500 EUR	686.500 EUR	0 EUR
01-217-006	Gymn. Herderschule	BF	Sammelansatz für enenerget. Sanierung, Brandschutz, Inklusion, Sport	1.470.000 EUR	651.500 EUR	0 EUR	0 EUR	0 EUR	1.431.800 EUR
01-218-002	Sporthallen Kaltenmoor	BF	Hochbaumaßnahme	700.000 EUR	6.300.000 EUR	2.100.000 EUR	2.100.000 EUR	0 EUR	0 EUR
01-218-004	IGS Lüneburg		Sammelansatz für enenerget. Sanierung, Brandschutz, Inklusion, Sport	300.000 EUR	710.000 EUR	0 EUR	300.000 EUR	0 EUR	0 EUR
01-243-002	Schulen Investitionsprog.		div. Einzelmaßnahmen (Akustikdecken, enenerget. Maßnahmen u.a.)	100.000 EUR	500.000 EUR	0 EUR	150.000 EUR	150.000 EUR	150.000 EUR
01-243-005	Turngeräteausrüstung		Neuanschaffung von Sportgeräten in Turnhallen	12.000 EUR	5.000 EUR	0 EUR	5.000 EUR	5.000 EUR	5.000 EUR
01-243-008	Schulen Einrichtung		Spielgeräte und feste Einrichtungen	30.000 EUR	30.000 EUR	0 EUR	30.000 EUR	30.000 EUR	30.000 EUR
01-243-009	Feuerwehrpläne		Erstellung von Feuerwehrplänen (Brandschutz in Schulen)	10.000 EUR	5.000 EUR	0 EUR	5.000 EUR	2.500 EUR	2.500 EUR
01-252-001	Museumslandschaft		Hochbaumaßnahme	100.000 EUR	0 EUR	0 EUR	0 EUR	0 EUR	0 EUR
01-252-003	Krügerbau		energet. Sanierung	0 EUR	200.000 EUR	0 EUR	0 EUR	0 EUR	0 EUR
01-252-005	Salzmuseum		Sanierungsmaßnahmen	0 EUR	150.000 EUR	0 EUR	200.000 EUR	200.000 EUR	200.000 EUR
01-252-006	Gründungsbau		Sanierungsmaßnahme, pädagog. Museumsteil	0 EUR	100.000 EUR	0 EUR	100.000 EUR	50.000 EUR	0 EUR
01-272-001	Ratsbücherei		energet. Sanierung	0 EUR	200.000 EUR	0 EUR	0 EUR	0 EUR	0 EUR
01-272-001	Ratsbücherei		Erneuerung der Brandmeldeanlage	0 EUR	0 EUR	0 EUR	45.000 EUR	0 EUR	0 EUR
01-272-003	Jugendbücherei		Erneuerung der Brandmeldeanlage	0 EUR	0 EUR	0 EUR	20.000 EUR	0 EUR	0 EUR
01-272-003	Jugendbücherei Pfarrwitwenhaus		Erweiterung der Jugendbücherei du. Sanierung Pfarrwitwenwohnung	83.000 EUR	542.000 EUR	215.000 EUR	215.000 EUR	0 EUR	0 EUR
01-291-001	Synagogengedenkstätte		Neugestaltung der Synagogengedenkstätte	0 EUR	150.000 EUR	0 EUR	0 EUR	0 EUR	0 EUR
01-365-003	Kita Marienplatz		Erneuerung der Brandmeldeanlage	0 EUR	21.000 EUR	0 EUR	0 EUR	0 EUR	0 EUR
01-356-006	Kita Heidkamp		Erneuerung der Zaunanlage und Gerätehaus auf Außengelände	10.000 EUR	0 EUR	0 EUR	0 EUR	0 EUR	0 EUR
01-365-013	Kita Kreideberg		Hochbaumaßnahme	0 EUR	150.000 EUR	0 EUR	0 EUR	0 EUR	0 EUR
01-365-019	Kita AWO Kaltenmoor	BF	Hochbaumaßnahme inkl. Ansätze aus der Städtebauförderung	0 EUR	0 EUR	1.000.000 EUR	1.250.000 EUR	1.700.000 EUR	0 EUR
01-365-021	Kita Hanseviertel Geb. 40		Ausbau Schlieffenpark Gebäude 40 (Erdgeschoss) + Spielfläche	1.138.000 EUR	0 EUR	0 EUR	0 EUR	0 EUR	0 EUR
01-365-024	Kita Sporthalle Kaltenmoor	BF	Hochbaumaßnahme	0 EUR	0 EUR	800.000 EUR	800.000 EUR	0 EUR	0 EUR
01-365-050	Kita- u. Krippen-Progr.		diverse Einzelmaßnahmen an Kitas und Krippen	100.000 EUR	100.000 EUR	0 EUR	100.000 EUR	100.000 EUR	100.000 EUR
01-523-001	Restaur. Altes Rathaus		Sanierungsmaßnahme	1.097.000 EUR	1.672.000 EUR	541.000 EUR	541.000 EUR	0 EUR	0 EUR
01-523-010	Toiletten Altes Rathaus		Sanierung	130.000 EUR	134.000 EUR	0 EUR	0 EUR	0 EUR	0 EUR
01-546-006	Fahrradparkhaus		Zugangskontroll-/ Schrankensystem, LED, Fußgängerverbindung	324.000 EUR	134.000 EUR	0 EUR	60.000 EUR	0 EUR	0 EUR
Summe				14.447.700 EUR	19.842.800 EUR	8.456.900 EUR	11.484.200 EUR	7.316.700 EUR	7.700.100 EUR
Ausgabevolumen investiv				14.447.700 EUR	19.842.800 EUR	8.456.900 EUR	11.484.200 EUR	7.316.700 EUR	7.700.100 EUR
Summe der erwarteten Einnahmen				4.806.600 EUR	8.062.400 EUR		5.628.400 EUR	1.613.200 EUR	2.614.900 EUR
Netto-Ausgabevolumen investiv				9.641.100 EUR	11.780.400 EUR		5.855.800 EUR	5.703.500 EUR	5.085.200 EUR