Stadt Halle (Saale)
Geschäftsbereich III

22. November 2017

Sitzung des Ausschusses für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften am 24.11.2017
Anfrage BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN zur Immobilienbewirtschaftung
Vorlagen-Nummer: VI/2017/03365
TOP: Ö 3 Haushaltssatzung, Haushaltsplanung für das Jahr 2018 sowie den Beteiligungsbericht 2016

Antwort der Verwaltung:

Nach der Darstellung in den Erläuterungen sind zusätzlich 350.000 € für energetische Sanierungsmaßnahmen vorgesehen. Was ist konkret geplant?

Die effizienteste Methode zur energetischen Sanierung von Gebäuden besteht in der Erneuerung der vorhandenen Wärmerzeugungsanlagen mit der entsprechenden Regelungstechnik zur Steuerung der jeweiligen Heizungsanlage. Zum gegenwärtigen Stand sind in allen städtischen Gebäuden 131 Wärmeenergieerzeuger älter als 20 Jahre, sie bedürfen dringend einer Modernisierung. Die im Haushalt 2018 ff. eingestellten 350.000 € sind für eine sukzessive Erneuerung der Wärmeenergieerzeuger durch den Fachbereich Immobilien vorgesehen.

Für 176.400 € sind nach der Darstellung in der Erläuterung externe Expertisen zur Gebäudezustandserfassung vorgesehen. Was ist genau vorgesehen? Aus welchen Gründen kann diese Aufgabe nicht verwaltungsintern realisiert werden?
HH- Plan Seite 892, Produkt 1.11174

Die Stadt bewirtschaftet ca. 1000 Gebäude, die sich im kommunalen Eigentum befinden. Es ist dringend erforderlich, dass eine einheitliche Datenbank aufgebaut wird, um eine vollumfängliche Betrachtung des Gebäudebestands und -zustands vorzunehmen. Eine Investitions- und Instandhaltungsstrategie sowie ein Portfoliomanagement sind nur mit einer entsprechenden Datenlage erfüllbar. Weiterhin ist eine Zustandsbewertung der Gebäudeteile unabdingbare Voraussetzung einer Gefährdungsbeurteilung, die sich unmittelbar auf die Nutzungsfähigkeit der Gebäude auswirkt.

Weitere Vorteile liegen z.B. in einer effizienten Maßnahmenbündelung in der Bauunterhaltung, in einer proaktiveren Bauunterhaltung (Instandsetzung vor Totalersatz) und in einer Optimierung der Unterhaltungs- und Bewirtschaftungsprozesse.

Die bisher in der Stadt eingesetzten Systeme (z.B. SAP) bieten die o. g. Funktionen nicht, da sie darauf nicht ausgerichtet sind. Eine entsprechende Untersuchung kam zu dem Ergebnis, dass der Einsatz einer Spezialsoftware erforderlich ist, um dieses Ziel zu erreichen.

Die Datenerfassung für diese Spezialsoftware hat hierbei gebündelt durch entsprechende Experten zu erfolgen. Eigenes Personal kann bisher weder diese Expertise bezüglich einer Spezialsoftware aufweisen noch zielgerichtet, qualitativ gleichwertig und prioritär die Aufgabe der Datenersterfassung wahrnehmen. Es ist jedoch vorgesehen, dass das eigene Personal begleitend tätig wird, um die entsprechenden Aufgaben nach Einführung selbständig erfüllen zu können.

Dr. Judith Marquardt
Beigeordnete für Kultur und Sport