

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0439/21	Datum 02.09.2021
Eigenbetrieb OB	EB KGM	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	26.10.2021	nicht öffentlich	Kenntnisnahme
Betriebsausschuss Kommunales Gebäudemanagement	09.11.2021	öffentlich	Beratung
Finanz- und Grundstücksausschuss	10.11.2021	öffentlich	Beratung
Stadtrat	02.12.2021	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen FB 02	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		X
	KFP		X
	BFP		X
	Klimarelevanz	X	

Kurztitel

Erneuerung von haustechnischen Anlagen in ausgewählten kommunalen Gebäuden in Bewirtschaftungsverantwortung des Eigenbetriebes Kommunales Gebäudemanagement im Haushaltsjahr 2022

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt die Teilaufhebung des Beschlusses zur DS0402/21 für den Punkt 1.2. – Verwendung des Jahresgewinns – Abführung an den Haushalt des Aufgabenträgers i. H. v. 1.018.510 EUR.
2. Der Eb KGm wird beauftragt, den Jahresgewinn i. H. v. 1.018.510 EUR der zweckgebundenen Rücklage beim Eb KGm zuzuführen.
3. Der Stadtrat ermächtigt den Eb KGm, für die Durchführung der investiven Maßnahmen: Ersatz Badewassertechnik für das Therapiebecken der FÖS „Am Wasserfall“ und Ersatz Kältemaschinen im KHM insgesamt 1.000.000 EUR aus der zweckgebundenen Rücklage in 2022 zu entnehmen.
4. Nach Fertigstellung der Baumaßnahmen überträgt der Eb KGm das Anlagevermögen (Betriebsvorrichtungen) unentgeltlich und vollständig in Höhe der Anschaffungs- und Herstellungskosten an die Landeshauptstadt Magdeburg.

Finanzielle Auswirkungen im Eigenbetrieb

Eigenbetrieb		Pflichtaufgabe	JA	NEIN	
---------------------	--	-----------------------	----	------	--

Haushaltskonsolidierungsmaßnahme					
JA		HHK-Nr.:		NEIN	

Maßnahmebeginn	Auswirkungen auf den Wirtschaftsplan				
	Erfolgsplan		Vermögensplan		

Erfolgsplan 20..

Ertrag				
Sachkonto	Bezeichnung	EUR	davon: veranschlagt	Mehr- bzw. Minderertrag
Summe:				

Aufwand				
Sachkonto	Bezeichnung	EUR	davon: veranschlagt	Mehr- bzw. Minderaufwand
Summe:				

Mittelfristige Erfolgsplanung 20.. – 20..

Ertrag					
Jahr	Sachkonto	Bezeichnung	EUR	davon veranschlagt	Mehr-bzw. Minderertrag
20..					
20..					
20..					
Summe:					

Aufwand					
Jahr	Sachkonto	Bezeichnung	EUR	davon veranschlagt	Mehr-bzw. Minderaufwand
20..					
20..					
20..					
Summe:					

Vermögensplan 20..

Einnahmen				
Sachkonto	Bezeichnung	EUR	davon: veranschlagt	Mehr- bzw. Mindereinnahmen
Summe:				

Ausgaben				
Sachkonto	Bezeichnung	EUR	davon: veranschlagt	Mehr- bzw. Minderausgaben

Summe:				

Mittelfristige Vermögensplanung 20.. – 20..					
Einnahmen					
Jahr	Sachkonto	Bezeichnung	EUR	davon veranschlagt	Mehr-bzw. Mindereinnahmen
20..					
20..					
20..					
Summe:					
Ausgaben					
Jahr	Sachkonto	Bezeichnung	EUR	davon veranschlagt	Mehr-bzw. Minderausgaben
20..					
20..					
20..					
Summe:					

Sachbearbeiter Eigenbetrieb	Herr Schlenker
Eigenbetriebsleiter	Herr Reum

Finanzielle Auswirkungen auf den städtischen Haushalt

Organisationseinheit		Pflichtaufgabe		ja		nein
----------------------	--	----------------	--	----	--	------

Produkt Nr.	Haushaltskonsolidierungsmaßnahme				
		ja, Nr.			nein
Maßnahmebeginn/Jahr	Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt				
	JA		NEIN		

A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt

Budget/Deckungskreis:

I. Aufwand (inkl. Afa)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

II. Ertrag (inkl. Sopo Auflösung)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

B. Investitionsplanung

Investitionsnummer:

Investitionsgruppe:

I. Zugänge zum Anlagevermögen (Auszahlungen - gesamt)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

II. Zuwendungen Investitionen (Einzahlungen - Fördermittel und Drittmittel)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					

20...					
20...					
Summe:					

III. Eigenanteil / Saldo					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

IV. Verpflichtungsermächtigungen (VE)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
gesamt:					
20...					
für					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

V. Erheblichkeitsgrenze (DS0178/09) Gesamtwert	
<input type="checkbox"/>	bis 60 Tsd. € (Sammelposten)
<input type="checkbox"/>	> 500 Tsd. € (Einzelveranschlagung)
<input type="checkbox"/>	> 1,5 Mio. € (erhebliche finanzielle Bedeutung)
<input type="checkbox"/>	Anlage Grundsatzbeschluss Nr.
<input type="checkbox"/>	Anlage Kostenberechnung
<input type="checkbox"/>	Anlage Wirtschaftlichkeitsvergleich
<input type="checkbox"/>	Anlage Folgekostenberechnung

C. Anlagevermögen

Investitionsnummer:

Anlage neu

Buchwert in €:

JA

Datum Inbetriebnahme:

Auswirkungen auf das Anlagevermögen					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	bitte ankreuzen	
				Zugang	Abgang
20...					

Sachbearbeiter Eigenbetrieb	Herr Schlenker
Eigenbetriebsleiter	Herr Reum

Termin für die Beschlusskontrolle	31.12.2021
-----------------------------------	------------

Begründung:

Ausgangslage

Der Eigenbetrieb Kommunales Gebäudemanagement (Eb KGm) erhält seit Jahren für die Vielzahl unterschiedlicher Objekte, sei es Schulen, Verwaltungs- oder Kulturbauten o. Ä., ein gewisses "Stamm"budget für den Bereich Instandhaltung/Instandsetzung einschließlich Wartungen/Inspektionen i. H. v. ca. 4,5 Mio. EUR. Darüber hinaus stellt die LH MD weitere Finanzmittel aus Rückstellungen zur Verfügung. Seit der Wirtschaftsplanung 2020 des Eb KGm wird diese Zusatzfinanzierung erstmalig im Erfolgsplan ausgewiesen, Höhe ca. 2,2 bis 2,3 Mio. EUR.

Dennoch reichen die bereitgestellten Finanzmittel nicht aus, um auch Erneuerungen von technischen Anlagen zu gewährleisten, die ihren Lebenszeitenzyklus erreicht haben. Das führt dazu, dass bei diversen technischen Anlagen/Anlagenteilen die technische Lebensdauer bei Weitem überschritten ist, diese extrem stör- und reparaturanfällig werden oder sogar komplett ausfallen und notwendige Reparaturen wegen fehlender Ersatzteile nicht mehr möglich oder wirtschaftlich nicht vertretbar sind. Hierzu gehören unter anderem der unausweichliche Ersatz der Kälteanlagen im Kulturhistorischen Museum (KHM), wofür bereits Mietgeräte übergangsweise beschafft werden mussten, sowie der unausweichliche Ersatz der Badewassertechnik für das Therapiebecken in der Förderschule „Am Wasserfall“.

Kulturhistorisches Museum

Die Kälteanlagen im KHM (Baujahr 2006) unterliegen grundsätzlich einer extrem hohen Beanspruchung. Im KHM sind insgesamt vier Kälteanlagen (zwei im Nordostflügel, eine im Westflügel und eine im Südverbinder) zur Klimatisierung und Regulierung der Raumluftfeuchte der wertvollen Exponate verbaut. Im laufenden Jahr 2021 sind im Zeitraum März bis Juli drei Kälteanlagen (zwei im Nordostflügel, eine im Südverbinder) komplett und irreparabel ausgefallen. Ersatzweise wurden als Sofortmaßnahmen zwei Mietkälteanlagen im Innenhof des Museums aufgestellt und über provisorisch durch Treppenhäuser verlegte Kunststoffleitungen mit den zu versorgenden Ausstellungsräumen verbunden. Auch bei der einzig noch laufenden Kälteanlage im Westflügel droht akut der Totalausfall. Alle vier Kälteanlagen müssen zwingend einschließlich aller Steuerungen und Pumpen ausgetauscht werden, sonst muss das KHM geschlossen werden, weil empfindliche und hochwertige Exponate nicht mehr ausgestellt werden könnten. Im laufenden Haushaltsjahr kann lediglich der Austausch der Kälteanlage im Südverbinder noch aus Restmitteln des Eb KGm finanziert werden.

Therapiehalle Förderschule Am Wasserfall

Die Therapiehalle in der Förderschule Am Wasserfall wurde mitsamt der darin verbauten Badewassertechnik im Jahr 1998 errichtet. Die Badewassertechnik wird mit den Medien Chlor und Ozon als Desinfektionsmittel bzw. Badewasserzusatz betrieben. Auf Grund der Zusätze von Chlor und Ozon sind sämtliche Rohrleitungen- und Rohrverbindungen/-verschraubungen und Pumpen so stark korrodiert, dass diese vor der kompletten Zerstörung stehen. Mehrfach mussten in den letzten beiden Betriebsjahren Undichtigkeiten beseitigt sowie Pumpen und Steuerungsmodul gewechselt werden. Auf Grund des Alters der Anlage ist eine Ersatzteilbeschaffung für Pumpen, Dosiereinheiten, Steuerungsmodul etc. nicht mehr möglich. Das gesamte Rohrleitungssystem muss dringend erneuert werden. Die Anlage kann jederzeit total und irreparabel ausfallen, so dass kein Therapieangebot mehr möglich wäre.

Für die Realisierung der Maßnahmen soll der Jahresüberschuss 2020 des Eb KGm verwendet und nicht, wie ursprünglich vorgesehen, an den Aufgabenträger LH MD abgeführt werden.

Klimarelevanzprüfung

Alle Instandsetzungs- bzw. Teilerneuerungsmaßnahmen im Bereich der Heizungs-, Lüftungs- und Klimatechnik sind den Klimaanpassungsmaßnahmen M-36 Gebäudeanpassung Extremwetterereignisse und M-37 Hitze zuzurechnen. In beiden Klimaanpassungsmaßnahmen geht es um technische Optimierung von Gebäuden. Diese Zielsetzung ist Gegenstand jeder Instandsetzungsmaßnahme, insbesondere wenn es um den Austausch von Regelungstechnik bzw. den Austausch der Mess-, Steuerungs- und Regeltechnik (MSR) in der Gebäudetechnik geht. Entweder werden dann einzelne oder mehrere MSR-Bausteine einer Anlage ausgetauscht oder es finden umfangreiche Updates der Anlagensoftware oder/und der Hardware, sogenannte Migrationen (grundlegende Änderungen der Systeme) statt. Das führt immer zu einem energetisch optimierten Anlagenbetrieb, der auf die sich verändernden Klimasituationen eingeht.

Anlage:

Klimarelevanzprüfung