

Beratung und Beschlussempfehlung über die Bereitstellung von Haushaltsmitteln für die Instandsetzungen und Reparaturen an gemeindeeigenen Gebäuden sowie Straßen für die Haushaltsjahre 2023 - 2026

Beratungsablauf:		
10.01.2023	Ausschuss für Bauen und Straßen	Vorbereitung
26.01.2023	Ausschuss für Wirtschaft, Finanzen und Tourismus	Vorbereitung
07.02.2023	Verwaltungsausschuss	Vorbereitung
09.02.2023	Gemeinderat	Entscheidung

In der Gebäudeunterhaltung ist eine Reparatur und Instandsetzung der Gebäude grundsätzlich notwendig, um eine weitere Verschlechterung des Gebäudebestands zu verhindern.

Die Vielzahl der durchzuführenden Maßnahmen ergeben sich aus dem in der Vergangenheit entstandenen Unterhaltungsdefizit.

In der anliegenden Übersicht sind die geplanten Maßnahmen bezüglich der Unterhaltung der gemeindeeigenen Gebäude in den Haushaltsjahren 2023 bis 2026 enthalten.

Am 10.10.2022 fand mit dem Ausschuss für Bauen und Straßen eine Bereisung der gemeindeeigenen Gebäude und Straßen statt. In der anliegenden Übersicht sind im Wesentlichen die Ergebnisse der Bereisung abgebildet. Änderungen / Ergänzungen sind rot markiert.

Mit dem Haushaltssicherungskonzept 2015 wurde beschlossen, zukünftig die Unterhaltungsaufwendungen zu deckeln. Die jährlichen Unterhaltungsmittel sollten auf der Basis der Durchschnittswerte der Jahre 2016-2018 (114.415,62 €) einschließlich einer Steigerungsrate von 3 % budgetiert werden. Für das Jahr 2023 ergäbe sich danach, dass in 2023 nicht mehr als 132.700 € für die Unterhaltung der gemeindeeigenen Gebäude veranschlagt werden sollten.

Die derzeitige Finanzplanung weist folgende Unterhaltungsansätze für die Gebäudeunterhaltung aus (**inkl. Maßnahmen aus Bereisung, aber auch bereits unter Berücksichtigung der Empfehlung des Ausschusses für Wirtschaft, Finanzen und Tourismus vom 20.12.2022, die Ansätze für Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen pauschal zu reduzieren**):

2023: 215.300, - € (davon 70.300, - Euro allg. Unterhaltung);
2024: 129.900, - € (davon 74.900, - Euro allg. Unterhaltung);
2025: 180.300 - € (davon 78.300, - Euro allg. Unterhaltung);
2026: 93.700, - € (davon 81.700, - Euro allg. Unterhaltung)

Abweichungen zu den Ansätzen einschließlich Steigerungsrate von 3 % (Stand jetzt):

Jahr	Ansatz einschl. Steigerungsrate	Bisheriger Plan- ansatz	Differenz
2023	132.700, - €	215.300, - €	+ 82.600, - €
2024	136.700, - €	129.900, - €	- 6.800, - €
2025	140.800, - €	180.300, - €	+ 39.500, - €
2026	145.000, - €	93.700, - €	- 51.300, - €

Durch die Corona-Pandemie und die Folgen des anhaltenden Ukraine-Krieges sind erhebliche Preissteigerungen in allen Bereichen zu verzeichnen. Besonders schwer betroffen sind davon sämtliche bauliche Maßnahmen und auch Unterhaltungsmaßnahmen. Diese sind durch die steigenden Strom- und Gaspreise im vergangenen Jahr erheblich teurer geworden. Die damals angenommene Steigerungsrate von 3 % scheint zumindest unter Berücksichtigung der Preissteigerungen im Jahr 2022 und unter der Annahme, dass die Preise in 2023 nicht wieder auf das vorige Maß sinken werden, nicht mehr realistisch, um die Unterhaltungsmaßnahmen im selben Umfang wie in den vergangenen Jahren aufrechterhalten zu können.

Dem Preisanstieg steht der Haushaltsentwurf der Gemeinde Jade für das Jahr 2023 entgegen. Der Ausschuss für Wirtschaft, Finanzen und Tourismus hat in seiner Sitzung am 20.12.2022 intensiv über den Planentwurf beraten, mit dem Ergebnis, dass erhebliche Einsparungspotenziale aufgezeigt und umgesetzt werden müssen. Der Ausschuss hat u.a. eine einstimmige Empfehlung abgegeben, Ausgabeansätze wie z.B. die Ansätze für Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen (dazu gehören u.a. auch die Ansätze für Gebäudeunterhaltung) pauschalisiert zu reduzieren.

Der Ausschuss hat darüber hinaus und neben der unter TOP 9 behandelten Erhöhung der Stellplatz- und Parkgebühren im Watterlehnis Sehestedt insbesondere folgende Beratungspunkte (die Unterhaltungsmaßnahmen betreffend) an den Ausschuss für Bauen und Straßen zur erneuten, kritischen Beratung gegeben:

- Spielplätze – Ersatzbeschaffungen divers:
Für die Unterhaltung der Spielplätze in der Gemeinde Jade sind in den vergangenen Jahren pauschal 3.000 € pro Jahr in den Haushalt eingestellt worden. Diese dienen dazu, während des Jahres erforderlich werdende kleinere Reparaturen und Unterhaltungsmaßnahmen der Spielgeräte auf den Spielplätzen sofort durchführen zu können. Eine Streichung dieses Ansatzes hätte zur Folge, dass defekte Spielgeräte abgesperrt werden und nicht mehr benutzbar sein würden.
- Konkrete Unterhaltungsmaßnahmen aus der Bereisung:
Die in der anliegenden Liste konkret bezeichneten Unterhaltungsmaßnahmen sollen erneut im Hinblick auf Notwendigkeit und Dringlichkeit diskutiert werden.

Die Maßnahmen bezüglich der Unterhaltung der gemeindeeigenen Gebäude sowie Straßen beeinflussen nur den Ergebnishaushalt, nicht die Aufnahme weiterer Darlehen.

Aufgrund des vorgestellten Haushaltsentwurfes ist eine kritische Auseinandersetzung mit den in der anliegenden Übersicht dargestellten Maßnahmen unumgänglich.

Zu einzelnen Maßnahmen bestand nach der Bereisung weiterer Erläuterungsbedarf bzw. sind in der Zwischenzeit an einigen Stellen von Seiten der Verwaltung weitere Anmerkungen notwendig:

365001 – Kom. Kindergarten Jaderberg

→ Maßnahme: „Umbau Elektro“

Diese Maßnahme ist im Rahmen der Bereisung mit einem Kostenvolumen von 16.000 € beziffert worden. Der Ausschuss für Bauen und Straßen hat um Aufschlüsselung des Ansatzes gebeten. Im Zuge dieser Aufschlüsselung ist deutlich geworden, dass der zunächst kalkulierte Ansatz i.H.v. 16.000 € nicht ausreichen wird, um die erforderlichen Maßnahmen umzusetzen.

Problemstellung: Der jetzige Stromverteilerkasten ist mit seinen Kapazitäten am Limit angekommen. Über die Jahre hinweg sind immer wieder neue Elektroinstallationen durchgeführt worden, der Strombedarf hat sich insgesamt über die Jahre erhöht und nimmt

weiter zu. Der vorhandene Verteilerkasten mit seiner vorhandenen Installation und seinen vorhandenen Kapazitäten lässt keine weiteren Anschlüsse zu.

Der Kindergarten Jaderberg hat zurzeit noch nicht auf eine elektronische Zeiterfassung umgestellt, im Rahmen der Bereisung ist außerdem mitgeteilt worden, dass eine neue Industriespülmaschine erforderlich sei. Der dafür notwendige Starkstromanschluss fehlt und ist nach aktuellem Stand auch nicht umsetzbar.

Um die Elektroinstallation zukünftig weiter und auch sicher auszubauen, ist ein Umbau des Verteilerkastens erforderlich.

Aktuell befindet sich der Schrank zudem in einem Flur, der als Rettungsweg gekennzeichnet ist. Beim Umbau muss der Schrank daher in den derzeitigen Putzmittelraum verlegt werden. Um die Putzmittel an anderer Stelle unterbringen zu können (u.a. auch mit Waschbecken), ist angedacht, einen derzeitigen Durchgangsraum umzunutzen und einen neuen Zugang zu dem dahinterliegenden Raum zu schaffen.

Aktueller Schrank im Fluchtweg:



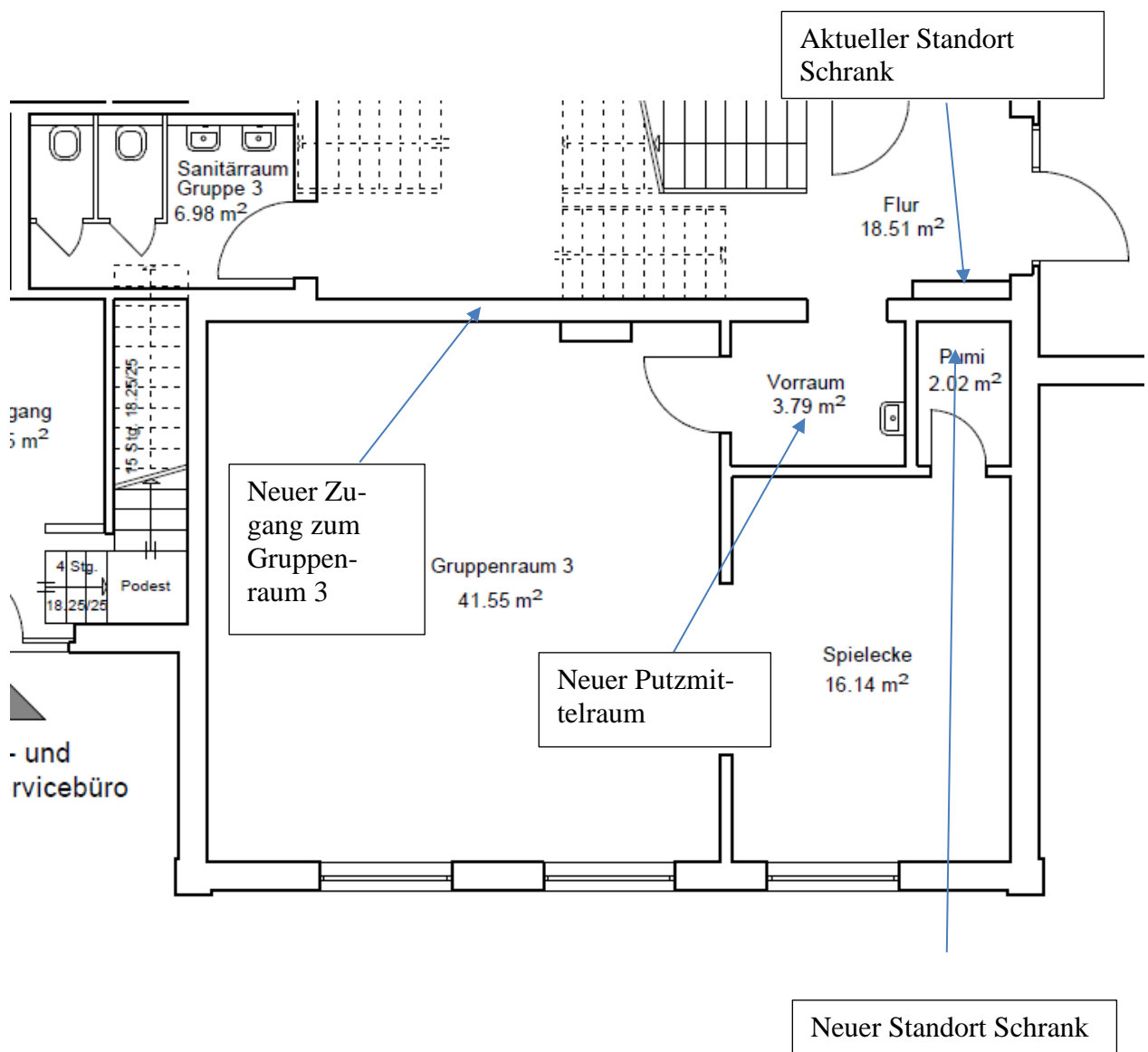
Derzeitiger Putzmittelraum:



Durchgangsraum mit bereits vorhandenem Waschbecken:



Grundriss Planung:



Für den Umbau des Verteilerschranks werden aktuell folgende Kosten (brutto) angenommen:

Schrank mit Installation:	12.000 €
Hausanschluss umsetzen:	2.000 €
Messungen u. Abnahme von Fachfirma:	3.000 €
Reserve (für zusätzl. Schutzschalter o.ä.):	2.000 €
Umbau Putzmittelraum + neue Tür:	6.000 €
Gesamt:	25.000 €

424005 – Sporthalle Schweiburg

→ Maßnahme „Verdunklungsmöglichkeiten“

Während der Bereisung ist darum gebeten worden, den aktuellen Bedarf einer Verdunklungsmöglichkeit abzufragen. Der TV Schweiburg hat auf Nachfrage mitgeteilt, dass tagsüber z.T. kein Tischtennis gespielt werden kann, weil sich der Lichteinfall (auch ohne direkte Sonneneinstrahlung) auf den Tischtennisplatten spiegelt. Im Sommer führt der Lichteinfall zu einem Aufheizen der Halle. Außerdem wird bemängelt, dass mangels Insektenschutz o.ä. beim Lüften Insekten durch die Fensteröffnungen in die Halle gelangen.

424008 – Sporthalle Mentzhausen

→ Maßnahme „neue Schließanlage“

Das verfolgte Ziel, in Zukunft in allen gemeindeeigenen Gebäuden ein einheitliches Schließsystem einzuführen, hat nicht nur zur Konsequenz, dass in den Neubauten ein einheitliches System eingebaut wird, sondern auch, dass Bestandsgebäude mit einem aktuell noch abweichenden Schließsystem umgerüstet werden sollen. Die Anpassung der Sporthalle Mentzhausen durch Einbau einer neuen Schließanlage ist im vergangenen Jahr als Maßnahme für 2022 vorgeschlagen worden. Im Rahmen der Haushaltsberatungen zum Haushalt 2022 ist die Maßnahme auf das Haushaltsjahr 2023 geschoben worden.

Remise Jaderberg

→ Maßnahme „Dacherneuerung“

Das Dach der gemeindeeigenen Remise in Jaderberg ist undicht. Das Mauerwerk weist jedoch noch keine Schäden auf. Für den Haushalt 2023 sind daher 15.000 € für eine Dacherneuerung durch den Bauhof in die anliegende Liste aufgenommen worden. Im Rahmen der Bereisung ist darum gebeten worden, zu prüfen, ob die Remise ggf. aufgegeben (und veräußert) werden könnte und darzustellen, inwiefern derzeit eine Nutzung erfolgt.

Die Nutzung der Remise stellt sich wie folgt dar:

Gymnasium
Jade

Bauhof, Feuerwehr Jaderberg, Hausmeisterin KiTa
Jdb, Hausmeister GS Jdb + Sportplatz/-hallen Jdb



Zustand Dach:



Die Remise wird v.a. zum Unterstellen der Maschinen und Geräte zur Bewirtschaftung des Sportplatzes in Jaderberg sowie zum Unterstellen des Rasenmähers für die Grünflächenpflege (KiTa Jaderberg und Kleinflächen in den Siedlungen in Jaderberg) genutzt, da sich vor Ort jeweils keine geeigneten Unterstellmöglichkeiten befinden. Auch der Bauhof lagert dort im Winter verschiedene Geräte, z.B. die Wildkautbürste.



Bei einer Aufgabe der Remise muss insbesondere für die Maschinen zur Bewirtschaftung des Sportplatzes, aber auch für den Rasenmäher zur Grünflächenpflege eine geeignete alternative Unterstellmöglichkeit geschaffen werden. Eine Unterbringung auf dem Gelände des Bauhofes würde sich im Falle einer Aufgabe der Remise platzmäßig wohl realisieren lassen, damit wären sämtliche Unterstellkapazitäten auf dem Bauhofgelände jedoch ausgeschöpft. Dadurch würde sich auch der geschützte Arbeitsbereich (da überdacht und windstill) des Bauhofes reduzieren, der z.B. zum Streichen und zur Lagerung von Holzelementen o.ä. genutzt wird. Platzreserven

wären damit aufgebraucht. Zudem sind dabei dann die Transportwege von Jade (Unterstand) zum jeweiligen Einsatzort (Jaderberg) zu bedenken.
Die untergestellten Gegenstände der Feuerwehr müssten im Feuerwehrgebäude untergebracht werden.

424003 – Sportplatz Jaderberg

- Maßnahme „Tartanbahn stellenweise ausbessern“
Der Zustand der Tartanbahn wurde vor Ort durch eine Fachfirma aufgenommen. Vor einer Reparatur ist dringend eine Reinigung der Bahn vorzunehmen. Die aktuell bestehenden Schäden sind aufgenommen worden und es ist anhand der sichtbaren Schäden ein Angebot erstellt worden. Dieses liegt bei rd. 8.000 Euro brutto (Reinigung + Reparatur der sichtbaren Schäden).

Beschlussempfehlung:

Der Ausschuss für Bauen und Straßen empfiehlt dem Rat der Gemeinde, im Ergebnishaushalt 2023 Mittel für die Unterhaltung der gemeindeeigenen Gebäude gemäß anliegender Liste bereitzustellen.