

Datum: 13.08.2008
Amt: Ortsbauamt
Verantwortlich: Hollatz, Angelika
Aktenzeichen: 794
Vorgang:

Unterschrift

Beratungsgegenstand

Gebäudemanagement
- Einführung des Gebäudemanagements in Reichenbach
- Vergabe der Ingenieurleistungen

Gemeinderat	23.09.2008	öffentlich	beschließend
--------------------	-------------------	-------------------	---------------------

Anlagen:

Grundlagen der Einführung des Gebäudemanagements

Finanzielle Auswirkungen:

Finanzierung Haushalt 2009

Beschlussvorschlag:

1. Von der Sachdarstellung der Verwaltung wird zustimmend Kenntnis genommen.
2. Das Kommunale Gebäudemanagement wird in Reichenbach zum 01.10.2008 eingeführt.
3. Die Ingenieurleistungen für die Einführung des Kommunalen Gebäudemanagements in einem ersten Schritt für zwei Gebäude wird an das Büro Klaus Hoch aus Hochdorf auf der Grundlage des Honorarangebotes vom 15.09.2008 vergeben.

Sachdarstellung:

Die Einführung eines Gebäudemanagements für den gesamten Bestand an öffentlichen Gebäuden und Liegenschaften wurde in den letzten Jahren immer wieder im Rahmen der Haushaltsplanung angesprochen.

In einem ersten Schritt wurde im Jahr 2007 ein Kommunales Energiemanagement in Reichenbach eingeführt, dass von der Klimaschutz- und Energieagentur Baden-Württemberg GmbH (KEA) betreut wird. Da die KEA weitere Schritte in Richtung Gebäudemanagement in der Umsetzung nicht anbietet, wurde ein Ingenieurbüro gesucht, das diese Leistungen erbringen kann.

Das Büro Klaus Hoch aus Hochdorf bietet die Gesamtbetreuung im Bereich des Gebäudemanagements an und ist in Reichenbach bereits bekannt. Herr Hotze vom Büro Hoch hat durch die Fassaden- und Dachsanierung der Schulgebäude 4, 5 und 6 und die Sicherheitstechnische Koordination der einzelnen Baustellen umfangreiche Vorkenntnisse im Gebäudebestand der Gemeinde Reichenbach.

Auf dieser Grundlage wurde mit Herrn Hoch und Herrn Hotze ein Gespräch im Rathaus für die Einführung eines Kommunalen Gebäudemanagements geführt und um ein Honorarangebot gebeten.

Das Gebäudemanagement in seiner Gesamtheit umfasst die Teilbereiche

- technisches Gebäudemanagement
- infrastrukturelles Gebäudemanagement
- kaufmännisches Gebäudemanagement

In einem ersten Schritt ist angedacht, im Bereich des technischen Managements und hier exemplarisch mit zwei Gebäuden zu beginnen: Zwei Gebäude mit sehr differenzierter Nutzung aus verschiedenen Baujahren und mit unterschiedlichem Sanierungszustand. Zum Einen handelt es sich um das Grundschulgebäude 6 im Schulzentrum, erbaut in den 60er Jahren und im Jahr 2001 an Fassade und Dach saniert. Zum Anderen ist das Feuerwehrhaus angedacht, dass 1993 erbaut wurde und bei dem in den nächsten Jahren erste Instandhaltungsmaßnahmen anstehen.

Auf Seite 3 der Anlage ist aufgeführt, wie die Grundlage für die schrittweise Einführung eines Gebäudemanagements erarbeitet werden muss. Erst wenn diese Grundlagen geschaffen sind, kann planbar der bauliche Unterhalt eines Gebäudes dargestellt werden und in weiteren Schritten infrastrukturelle und kaufmännische Leistungen aufgenommen werden.

Das vorliegende Honorarangebot des Büros Klau Hoch vom 15.09.2008 beinhaltet in einem ersten Schritt die digitale Erfassung der Gebäudebauteile und Gebäudeinstallationen (z. B. Bauteile, Anlagentechnik, Elektroinstallationen) inklusive Erstbewertung der erfassten Objekte für

1. Lützelbachschule Bau 6	pauschal	6.500,00 Euro
2. Feuerwehrhaus	pauschal	7.000,00 Euro
3. beide Gebäude bei gleichzeitiger Beauftragung	pauschal	12.700,00 Euro

Die Verwaltung und Pflege des Datenbestandes inklusive objektspezifischer Datenaktualisierung würde für

1. Lützelbachschule Bau 6	195,00 Euro/monatlich
2. Feuerwehrhaus	195,00 Euro/monatlich
3. beide Gebäude bei gleichzeitiger Beauftragung	350,00 Euro/monatlich

betragen.

Alle Preise sind Nettopreise und gelten zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Weiteres Vorgehen:

Von Seiten der Verwaltung wird vorgeschlagen, das Büro Klaus Hoch aus Hochdorf mit der Einführung des Gebäudemanagements in Reichenbach wie in der Anlage dargestellt und im Honorarangebot von 15.09.2008 aufgeführt zu beauftragen.