

## Beschlussvorlage

- öffentliche Sitzung  
 nichtöffentliche Sitzung

**Vorlage Nr. XVI/502**

Overath, den 20.01.2022

Berichterstatter:  
Allmayer, Manfred

## Beratungsfolge

Bau- und Planungsausschuss

## Sitzungstermin

22.03.2022

## Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen Immobilienmanagement Maßnahmenplanung 2022

Finanzielle Auswirkungen?	ja
Geschäftsjahr	2022
Produkt	01080201
Bemerkungen	

---

### Beschlussvorschlag:

**Der Ausschuss stimmt dem Maßnahmenplan 2022 zu und beauftragt das Immobilienmanagement die Einzelmaßnahmen, sowie die erforderlichen Vergaben – vorbehaltlich der Zustimmung des Rechnungsprüfungsamtes - durchzuführen.**

## **Sachdarstellung**

Das Immobilienmanagement stellt die im Jahre 2022 geplanten und durchzuführenden Einzelmaßnahmen im Bereich Instandsetzung und Instandhaltung städtischer Liegenschaften an Hand von Maßnahmensteckbriefen vor.

Die benötigten Mittel für die Umsetzung der Einzelmaßnahmen sind im Haushalt 2022 eingestellt bzw. stehen aus Rückstellungen der Vorjahre zur Verfügung.

### **Maßnahme-Steckbriefe:**

#### **konsumtive Maßnahmenplanungen**

##### **1001.01-TGM-00004**

###### **Rathaus**

###### **Umbau- und Sanierungsmaßnahmen Rathaus**

Kostenschätzung 2022 170.000 €

###### *Maßnahmenkurzbeschreibung:*

- ▶ barrierearme bzw. barrierefreie Gestaltung Bürozugänge und Sanitäreinrichtungen
- ▶ Umbauten für eine optimierte Büroraumnutzung
- ▶ Umgestaltung Empfangsbereich-Zentrale / Druckerei
- ▶ energetische Beleuchtung
- ▶ Sanierungsarbeiten u. Schönheitsreparaturen

##### **1001.01-TGM-00013**

###### **Rathaus**

###### **Fassade/Außenanlagen**

Kostenschätzung 2022 65.000 €

###### *Maßnahmenkurzbeschreibung:*

###### Sanierungsarbeiten

- ▶ Fassade
- ▶ Treppenanlage
- ▶ Außenmauer (Geländeeinfassung)

**3020.01-TGM-00004****OGGS Marialinden****Brandschutztechnische Ertüchtigung**

Kostenschätzung 2022 135.000 €

*Maßnahmenkurzbeschreibung:*

- ▶ Im Rahmen des Brandschutzes sind einzelne Flur- und Klassenbereiche zu ertüchtigen

**3060.01-TGM-00007****OGGS Immekeppel****Brandschutztechnische Ertüchtigung**

Kostenschätzung 2022 160.000 €

*Maßnahmenkurzbeschreibung:*

Sanierungsarbeiten

- ▶ Im Rahmen des Brandschutzes (Brandschau) sind Brandschutzmängel zu beseitigen.

**3080.03-TGM-00002****Schulzentrum Cyriax Zweifachturnhalle****Sanierung Umkleiden u. Sanitärbereich**

Kostenschätzung 2022 110.000 €

*Maßnahmenkurzbeschreibung:*

Sanierungsarbeiten

Während des Starkregenereignisses 2021 ist die untere Sporthalle und der Sanitärbereich beschädigt worden. Die ursächlich mit dem Hochwasser in Zusammenhang stehenden Sanierungskosten werden seitens der Versicherung übernommen. Im Rahmen der Sanierung der Schäden durch das Starkregenereignis ist es sinnvoll bzw. aufgrund der mangelnden Zugänglichkeit notwendig auch Gebrauchsschäden infolge üblicher Abnutzung / Alterung, sowie zur Anpassung von Konstruktionen und Einbauten an die aktuellen anerkannten Regeln der Technik, instand zu setzen. Diese Kosten werden nicht durch die Versicherung übernommen.

Im Einzelnen handelt es sich um:

Reparatur Notausgang-Tür und Instandsetzung Rettungswegfläche, Instandsetzung defekter Prallwände u. sportspezifischer Einbauten, Reinigung/Absäuern von Wandoberflächen, Austausch defekter Unterdecke, Deckenleuchten, Lüftungsein- u. -auslässe, Reparaturen Wasserversorgung, Austausch Sanitäreinrichtungen.

**5010.01-TGM-00001****Steinhof****Fenster- und Fassadensanierung**

Kostenschätzung 2022 195.000 €

*Maßnahmenkurzbeschreibung:*

- ▶ Fensteraustausch
- ▶ Giebelsanierung
- ▶ Fassadensanierung

Im Rahmen einer Gebäudebegehung wurden Mängel im Bereich Giebelkonstruktion und Fensteranlagen festgestellt.

Das Gebäude ist unter Denkmalschutz gestellt.

In diesem Zusammenhang hat eine weitere Begehung mit dem LVR Rheinland und der unteren Denkmalbehörde stattgefunden.

Die zu sanierenden Bauteile sind entsprechend den Vorgaben des Denkmalschutzes zu sanieren.

Entsprechender Förderantrag zum Denkmalförderungsprogramm 2022 ist bei der Bezirksregierung Köln gestellt.

**5030-TGM-00001****Gut Eichthal****Instandhaltung Heizungsanlage**

Kostenschätzung 2022 45.000 €

*Maßnahmenkurzbeschreibung:*

- ▶ Sanierung Wärmepumpe

**8020.01-TGM-00004****Turnhalle Heiligenhaus****Schadstoffentfrachtung**

Kostenschätzung 2022 320.000 €

*Maßnahmenkurzbeschreibung:*

- ▶ Im Zuge der Schadstoffbegutachtung wurden in vereinzelt Räumen PCB Konzentrationen festgestellt. Zwischenzeitlich liegt das Sanierungskonzept vor und soll in 2022 umgesetzt werden.

**8020.01-TGM-00005****Turnhalle Heiligenhaus****Sanierung Lüftung**

Kostenschätzung 2022 170.000 €

*Maßnahmenkurzbeschreibung:*

Sanierungsarbeiten

- ▶ Im Rahmen der wiederkehrenden Prüfungen wurden Mängel an der lufttechnischen Anlage festgestellt.  
Die Mangelbeseitigung/Sanierung soll in diesem Jahr beauftragt werden

**investive Maßnahmenplanung****P-1000-2020****Arbeitsplätze Verwaltung****Raumausstattungen**

Kostenschätzung 2022 120.000 €

*Maßnahmenkurzbeschreibung:*

Möbiliar u. sonst. Ausstattungen

- ▶ Im Zusammenhang mit der Personalgewinnung und den Vorgaben für Bildschirm-Arbeitsplätze sind Arbeitsplätze neu einzurichten bzw. vorhandene Arbeitsplätze zu modernisieren/umzugestalten  
(37 APL Rathaus und 4 APL Baubetriebsamt)
- ▶ Empfang/Zentrale/Druckerei
- ▶ barrierefreier Zugang

In Vertretung

T. Steinwartz  
Beigeordneter