



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 03.09.2007	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung:
Dezernat VI Amt: Dezernat VI / Aufbau IDA	an die Stadtverordnetenversammlung ☐ OBW zur Befassung ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung ☐ zur abschließenden Beschluss- fassung Fachausschuss	Dezernat II ☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Öffentlich: ☒ I ☐ II	Vorlage-Nr. 2007/0380 Magistratsbeschluss-Nr. 578

Betreff: Aufbau des Eigenbetriebes Immobilienmanagement
hier: Zentrale Schlüsselverwaltung

Vorlage vom: 16.08.2007

Beschlussvorschlag:

1. Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.
2. Für den Austausch von Schließanlagen wird eine erste Rate von 50.000,00 Euro im Wirtschaftsplan 2008 des Eigenbetriebes Immobilienmanagement IDA eingestellt.
3. Die Verwaltung wird mit Beschluss des Magistrats über den Wirtschaftsplan 2008 des Eigenbetriebs Immobilienmanagement IDA ermächtigt, die Ausschreibung mit einem Gesamtvolumen von 500.000,00 Euro für die nächsten 10 Jahre durchzuführen.

Anlagen: Anlage 1 - Kostenberechnung für Außenhautabsicherung Heinrich-Heine-Schule
 Anlage 2 - Kostenberechnung für Außenhautabsicherung unbenannte Grundschule
 Anlage 3 - Kostenberechnung für Außenhautabsicherung Verwaltungsgebäude
 Anlage 4 - Kostenberechnung für Außenhautabsicherung Verwaltungsgebäude

Beschluss des Magistrats vom 19.09.2007

Der Vorlage wird zugestimmt.

Begründungsseite zur Magistratsvorlage vom 16.08.2007

Die Ergebnisse im Rahmen der Schließplanauswertung der städtischen Liegenschaften haben gezeigt, dass nahezu alle Schließanlagen veraltet und Schließpläne nicht mehr bestehen bzw. wenn in Einzelfällen vorhanden, nicht auf dem aktuellen Stand sind. Die Patentlage der Schließanlagen ist in allen bekannten Fällen abgelaufen und eine Sicherheit der Schließeinrichtungen ist durch den Ablauf der Patente nicht mehr gegeben, da Schlüssel ohne die Schlüsselkarte gefertigt werden können.

Versicherungsrechtlich können im Schadensfall zur Zeit keine Forderungen bei diesen Objekten geltend gemacht werden, da die hierfür erforderliche Übereinstimmung von Schließplan und Schlüsselbestand in keinem Objekt, nach den vorliegenden Ermittlungen, gegeben war. Bei der Differenz von nur einem Schlüssel ist der Versicherer nicht in der Pflicht zur Leistung. Die Kosten gehen in diesen Fällen zu Lasten des Liegenschaftseigentümers.

Um künftig eine versicherungsrechtliche und kostengünstige vertretbare Situation in den Liegenschaften herbeiführen zu können, ist die Außenhaut der Gebäude mit elektronischen Schlössern auszustatten.

Um mittelfristig diesen Zustand zu erreichen, ist nach Schwerpunkten eine Umrüstung der Schließanlagen mit jährlich 50.000 € erforderlich.

Um günstige Ausschreibungsbedingungen zu erreichen, ist das Vorhaben auf 10 Jahre festzuschreiben. Die jährlichen Teuerungsraten nach dem amtlichen Index sind Bestandteil der Ausschreibung.

Um bereits 2008 mit der Außenhautabsicherung von Gebäuden beginnen zu können, ist eine erste Rate von 50.000 Euro erforderlich.

Die Umsetzung wird unter Beachtung des Schulbausanierungsprogramms, vor allem bei akutem Zentralschlüsselverlust in einer mechanischen Schließanlage und der dringlichen Sicherungen erfolgen.

Da noch nicht alle erforderlichen Daten vorliegen, wird in der Anlage 1 bis 4 eine modulhafte Berechnung der Kosten durchgeführt.

Ansatzpunkte sind hierbei die Gebäudeart, die Anzahl der Außentüren und die Anzahl der Nutzer der Gebäude.

Da elektronische Schließanlagen, bei Generalschlüsselverlust, sich bereits nach 2 Jahren amortisieren, werden im Gegensatz zu mechanischen Schließanlagen künftig keine, bzw. nur geringfügige Mittel für Ersatztransponder und Batterien erforderlich, da durch elektronische Steuerung der Zylinder die Neuanschaffung einer neuen Schließanlage entfällt. Die hierdurch eingesparten Haushaltsmittel werden zur Deckung herangezogen.

Die durchschnittlichen Kosten pro Objekt belaufen sich zwischen 10.000 und 15.000 Euro. Die für die einzelnen Objektgrößen anfallenden Kosten ergeben sich aus den Anlagen 1 bis 4.

...

Dezernat VI, Aufbau IDA, kri
Darmstadt, 16.08.2007

Der Dezernent II

Der Dezernent VI

Wolfgang Glenz
Bürgermeister

Dipl.-Ing. Dieter Wenzel
Stadtrat