

Beschlussvorlage 01/2023/0299

Amt / Fachbereich	Datum
Gebäudemanagement	25.10.2023

Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Status
Ausschuss für Gebäudemanagement	16.11.2023		Ö
Verwaltungsausschuss	12.12.2023		N

Beteiligung folgender Ämter / Fachbereiche

Aktueller Stand der Prioritätenliste

Beschlussvorschlag:

Die vorliegende Prioritätenliste vom 01.11.2023 wird als grundsätzliches Bauprogramm des Gebäudemanagements beschlossen.

Strategisches Ziel	6, 7
Handlungsschwerpunkt(e)	6.1, 6.3, 6.4, 7.1, 7.2
Ergebnisse, Wirkung <i>(Was wollen wir erreichen?)</i>	Eine planvolle und strukturierte Umsetzung von Umbau-, Neubau- und Sanierungsmaßnahmen an den kommunalen Gebäuden
Leistungen, Prozess, angestrebtes Ergebnis <i>(Was müssen wir dafür tun?)</i>	Stetige Aktualisierung und Bewertung von alten und neuen Maßnahmen innerhalb der entwickelten Prioritätenliste, um diese als Grundlage der politischen Entscheidungsprozesse aktuell vorzuhalten.
Ressourceneinsatz, einschl. Folgekostenbetrachtung und Personalressourcen <i>(Was müssen wir einsetzen?)</i>	Personelle Ressourcen zur Pflege der Prioritätenliste

Stellungnahme zur Sach- und Rechtslage

Die Bewertung der Maßnahmen erfolgt nach drei Kriterien. Um den Kriterien unterschiedliche Gewichtungen in der Ermittlung der Gesamtpunktzahl zu geben, werden diesen unterschiedliche Faktoren zugeordnet. Innerhalb der drei Kriterien erfolgt eine Unterteilung nach hoch, mittel und niedrig, wobei hoch mit drei Punkten und niedrig mit einem Punkt bewertet wird. Diese Punkte werden dann mit dem Faktor multipliziert.

In der Spalte Umsetzungsstatus wird nach dem Ampelprinzip eine Unterscheidung nach Maßnahmen, welche sich in der Umsetzung/Planung befinden (grün), welche in Vorbereitung sind und als nächstes zur Ausführung vorgesehen sind (gelb) und nach Maßnahmen, welche zunächst nicht zur Ausführung kommen (rot) vorgenommen.

Sofern in der Spalte „Aufnahmedatum“ kein Wert hinterlegt ist, wurde die jeweilige Maßnahme bereits mit der Einführung der Prioritätenliste im Jahr 2017 aufgenommen.

In der aktuellen Prioritätenliste wurden die Zeilen der Maßnahmen, welche komplett neu aufgenommen wurden, bzw. bei denen eine Anpassung vorgenommen wurde, farblich markiert.

Nachfolgend wird auf die **wesentlichen inhaltlichen Veränderungen** der aktuell vorliegenden Prioritätenliste kurz eingegangen:

An der **Grundschule Gesmold** hat sich herausgestellt, dass die derzeitige Situation der Fluchtwegeführung nicht den Vorgaben entspricht und daher dringender Handlungsbedarf besteht. So sind u.a. zusätzliche Brandschutz- und Verbindungstüren einzubauen, damit von jedem genutzten Raum zwei bauliche Rettungswege erreicht werden können. Auch wenn der Beschluss zum Planungsauftrag für die Erweiterung der Grundschule kürzlich gefasst wurde, so wird dennoch sowohl vom Unfallversicherungsträger als auch von der Fachkraft für Arbeitssicherheit der Landesschulbehörde auf eine kurzfristige Umsetzung von gebotenen Maßnahmen gedrängt.

Im **Dorfgemeinschaftshaus Sankt Annen** befindet sich eine Sanitäreinrichtung, welche auch von der benachbarten Feuerwehr genutzt werden muss, da im eigentlichen Feuerwehrhaus keine anderweitigen Toiletten, Duschkabellen o.ä. vorhanden sind. Da sich insbesondere aber die Duschen und auch das Leitungsnetz in einem desolaten Zustand befinden, soll hier eine Sanierung durchgeführt werden, um auch der Feuerwehr eine Nutzung zu ermöglichen.

Im **Dorfgemeinschaftshaus Neuenkirchen** fehlt es aktuell an einer barrierefreien Toilette. Ein Umbau der Toiletten im Bestand würde keinen normgerechten Zustand erreichen, sodass alternativ ein Anbau in Frage kommt. Sowohl der Beirat für Menschen mit Behinderungen als auch der Ortsrat Neuenkirchen hat sich bereits mit dem Thema befasst und sich für einen kleinen Anbau ausgesprochen.

Im Ortsteil **Wellingholzhausen** wird derzeit von einem Privatunternehmer die Errichtung eines **Fernwärmenetzes** geplant. Hier besteht auch für die Stadt die Möglichkeit die im Ort vorhandenen öffentlichen Gebäude wie Schule, Kindergarten, Sporthallen, Haus des Gastes und das Freibad an dieses Netz anzuschließen und somit zukünftig Wärme aus regenerativen Energiequellen zu beziehen.

Einige der in den v.g. Gebäuden vorhandenen Heizanlagen sind mittlerweile 25 Jahre und älter und haben somit bereits Ihre Lebensdauer überschritten. Insofern stellt der Anschluss an das Fernwärmenetz eine günstige Gelegenheit dar die Wärmeversorgung der Gebäude

langfristig wirtschaftlich und vor allem nachhaltig zu sichern.

Mit Beschluss zum Haushalt 2023 wurde ein separates Budget für die Errichtung von **Photovoltaikanlagen** aufgenommen. Da hierzu nun mit der Umsetzung auf den ersten Gebäuden begonnen werden soll (Kita Oldendorf, OBS Neuenkirchen & FWH Gesmold) und natürlich auch entsprechende Personalressourcen bindet, wurde dieses Thema als laufende Maßnahmen auf die Prioritätenliste aufgenommen.

Abgeschlossen wurden zwischenzeitlich die Maßnahmen **zur coronagerechten Umrüstung von raumlufttechnischen Anlagen** in diversen Gebäude. Die Aufträge wurde schlussgerechnet und die Förderung in Höhe von 80% (entspricht rd. 325.000 €) durch das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle ausgezahlt.

Im Nachgang der bereits gefassten Umsetzungsbeschlüsse wurden für die folgenden Maßnahmen die Kosten entsprechend den verabschiedeten Vorlagen angepasst:

- Umbau der ehem. Jugendherberge zur Kindertagesstätte
- Anbau und Bestandssanierung Kindergarten Neuenkirchen
- Anbau und Bestandssanierung Grundschule Neuenkirchen

Stellungnahme Amt für Finanzen und Liegenschaften

Budgetauswirkungen für den laufenden Haushalt:

Betroffene (s) Produkt(e):	
111-14	Gebäudemanagement
HSP 6.1	Infrastruktur nach Prioritäten erhalten, entwickeln, ressourcenschonend und nachhaltig bewirtschaften
HSP 6.3	Anpassung der Infrastruktur an verändertes Freizeit- und Nutzerverhalten
HSP 6.4	Durch ein gutes Trinkwassermanagement die Grund- und Trinkwasserverfügbarkeit verbessern und Qualität erhalten
HSP 7.1	Die Struktur, Profilbildung und Ausstattung der Schulen und der Bibliotheken bedarfsgerecht anpassen
HSP 7.2	Betreuungsangebote für Kinder und Jugendliche als Orte der Bildung und Erziehung bedarfsgerecht anpassen oder weiterentwickeln
Z 6	Die notwendige Infrastruktur wird stetig und planvoll entsprechend der sich wandelnden Anforderungen an Standards ausgerichtet
Z 7	Sicherung des chancengleichen Zugangs zu einem bedarfsgerechten und vielfältigen Bildungsangebot für ein lebenslanges Lernen
Ordentlicher Ergebnishaushalt:	<u>2.03. Aufw. Sach- und Dienstleistungen</u> Unterhaltung Plan: 1.950.000,00 €
Außerordentlicher Ergebnishaushalt:	-
Finanzhaushalt:	-
Bemerkungen/Auswirkungen Folgejahre:	Die aktuelle mittelfristige Ergebnis- und Finanzplanung bis 2026 stellt nicht für alle Maßnahmen ein Budget zur Verfügung.