

Beschlussvorlage 01/2024/0019

Amt / Fachbereich	Datum
Gebäudemanagement	16.01.2024

Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Status
Ausschuss für Gebäudemanagement	15.02.2024		Ö
Verwaltungsausschuss	20.02.2024		N

Beteiligung folgender Ämter / Fachbereiche
--

Aktueller Stand der Prioritätenliste

Beschlussvorschlag:

1. Die vorliegende Prioritätenliste vom 25.01.2024 wird als grundsätzliches Bauprogramm des Gebäudemanagements beschlossen.
2. Für das zukünftige Verfahren mit der Prioritätenliste wird die Wertgrenze für die Aufnahmen von Maßnahmen auf 50.000 € angehoben. Weiter wird die Reduzierung der Tabellenansicht wie in der Stellungnahme zur Sach- und Rechtslage beschrieben für alle zukünftigen Prioritätenlisten festgelegt.

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

1. Veränderungen von Maßnahmen

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:

Erledigte Maßnahmen, die beim nächsten Aufstellen der Liste entfallen:

- Grönenbergschule – Sanierung der Fenster Nordseite
- Oberschule Neuenkirchen – Errichtung von Raumcontainern
- Kindergarten Bruchmühlen – Sanierung und Anbau
- Feuerwehr Gesmold – Neubau
- Feuerwehr und Sporthalle Neuenkirchen – Errichtung Blitzschutzanlage
- Rationalstr. 4 – Umbau zur Flüchtlingsunterkunft

Maßnahmen, welche grundsätzlich entfallen können:

- Grundschule Neuenkirchen – Brandschutzsanierung:
Nachdem der Anbau an die Grundschule beschlossen wurde, werden in diesem Zuge auch notwendige Sanierungen im Bestandsgebäude mit umgesetzt. Es ist somit nicht länger erforderlich diese Maßnahme separat auf der Liste zu führen.
- Notunterkunft Neuenkirchener Str. 44 – Sanierung/Modernisierung:
Die Aufnahme der Maßnahme erfolgte bereits vor dem Brand in der Unterkunft. Danach ist jedoch eine Wiederherstellung der Unterkunft nicht beabsichtigt. Vielmehr soll die Liegenschaft veräußert werden.
- Sporthalle Neuenkirchen -neu- - Erneuerung der Regelungstechnik
Im Zusammenhang mit der coronagerechte Modernisierung Lüftungsanlage wurde auch die Regelungstechnik entsprechend überarbeitet, sodass sich diese nun auf dem aktuellen Stand befindet.
- Bestandsdatenerfassung:

Neu aufgenommene Maßnahmen

- Flüchtlingsunterkunft in Neuenkirchen (ehem. JFB) – Heizungssanierung:
Hier ist die Heizung mittlerweile mehr als 35 Jahr alt und hat somit die Lebensdauer überschritten. Zudem kommt es bereits häufiger zu Störungen, weshalb eine Kompletterneuerung vorzunehmen ist.
- diverse Sporthallen – Beleuchtungssanierung:
Die durch die EU-verordnetet Richtlinie zur Beschränkung gefährlicher Stoffe (RoHS) gibt vor, dass seit August 2023 keine Leuchtstofflampen mehr in Verkehr gebracht werden dürfen. Das hat zur Folge, dass zukünftig keine Ersatzleuchtmittel mehr

erhältlich sind und ein Austausch der Leuchte erfolgen muss.

In wie fern für diese Umrüstung Fördermittel akquiriert werden können ist noch zu prüfen.

- Feuerwehrhaus Riemsloh – Errichtung von Parkplätzen:
In Folge der Errichtung eines Kindergartens auf dem Gelände der Sparkassenfiliale in Riemsloh wird auch der dortige Parkplatz entfallen. Dieser Parkplatz dient jedoch den Kammeraden der Feuerwehr Riemsloh zur Abstellung der Privatwagen im Einsatzfall, sodass hierfür dringend Ersatz geschaffen werden muss. Lt. Vorgaben der Unfallkasse sind 18 Parkplätze vorzuhalten, welche auf dem Grundstück der Feuerwehr oder einer benachbarten Fläche herzustellen sind.

Maßnahmen die zur Umsetzung vorgeschlagen werden

- Sporthalle Gesmold -neu- - Gesamtanierung:
Bei dieser Maßnahme wurde im vergangenen Jahr der Beschluss zum Planungsauftrag gefasst, sodass diese folglich auch auf der Prioritätenliste als „laufend“ zu kennzeichnen ist.
- Grundschule in Gesmold - Sanierung und Anbau:
Auch hier wurde der Beschluss zum Planungsauftrag bereits gefasst. Die bisher auf der Prioritätenliste enthaltenen Maßnahmen wurden zusammengefasst und die Kosten entsprechend des Beschlusses angepasst.
- Grundschulen Riemsloh und Wellingholzhausen – Brandschutzsanierung:
Eine neuerliche Begutachtung der Gebäude und ein Abgleich mit alten Brandschutzplanungen hat beträchtliche Defizite ans Tageslicht gebracht (u.a. nicht ausreichende Fluchtwege, fehlende Brandschutztüren und –schottungen, fehlende Alarmierung und Notbeleuchtung). In Summe haben diese neuen Erkenntnisse die Verwaltung dazu bewogen die Bewertung auf der Prioritätenliste zu überdenken, was zur Folge hat, dass sich die beiden Maßnahmen in einer ausfahrungsrelevanten Platzierung einordnen.

Die Maßnahme zur Herrichtung einer **dauerhaften Notunterkunft** als Ersatz für das Objekt an der Neuenkirchener Str. 44 wurde im Umsetzungsstatus zurück auf „rot“ gesetzt. Auch wenn diese Maßnahme bereits als laufend deklariert wurde, kann aufgrund fehlender personeller Ressourcen kein nennenswerter Fortschritt mitgeteilt werden. Auch in den kommenden Monaten sind nach aktueller Einschätzung keine Kapazitäten frei, die das Projekt beschleunigen könnten. Die Unterbringung wohnungsloser Menschen in den provisorisch aufgebauten Containern an der Oldendorfer Str. läuft jedoch gut, so dass keine Unterversorgung zu befürchten ist.

Im Bereich der laufenden Maßnahmen wurden die jeweiligen Gesamtkosten mit den aktuellen Entwicklungen sowie dem Haushalt abgeglichen und entsprechend angepasst. Im Rahmen der gegenseitigen Deckungsfähigkeit einzelner Maßnahme ist es insgesamt jedoch nicht zu zusätzlichen Belastungen im Haushalt gekommen.

2. Änderungen im Umgang und der Darstellung

In vergangenen Ausschusssitzungen wurde in der Diskussion immer wieder angeregt die Liste übersichtlicher zu gestalten. Hierzu hat die Verwaltung einen Vorschlag erarbeitet welcher bei den zukünftigen Beratungen Anwendung finden könnte.

- Anhebung der Wertgrenze für die Aufnahme von Maßnahmen auf die Prioritätenliste auf 50.000 €.
Mit Beschluss des Rates der Stadt Melle vom 13.12.2017 wurde die Prioritätenliste ins Leben gerufen. Dabei wurde die Wertgrenze auf 20.000 € festgesetzt. Durch eine Anhebung dieser Wertgrenze reduziert sich die Anzahl der „kleineren“ Maßnahmen, die Übersichtlichkeit wird entsprechend verbessert.

- Reduzierung der Spalten

Um auch in der Breite der Tabelle mehr Übersicht zu schaffen wird vorgeschlagen einige Spalten zukünftig nicht mehr darzustellen. Der Informationsgehalt dieser Spalten wird als gering angesehen, sodass dennoch ein umfänglicher Gesamteindruck über die Maßnahmen vermittelt wird. Folgende Spalten sollen entfallen:

- Ortsteil: bei annähernd allen Maßnahmen wird der Name des Ortsteils auch in der Spalte „Gebäude“ genannt, sodass hierüber eine Zuordnung erfolgen kann.
- Ressourcenbedarf: hier wird vorgeschlagen die beiden Spalten „bereits zur Verfügung stehende Mittel“ sowie „benötigtes Budget“ auszublenden. Ein Abgleich mit den Haushaltsansätzen erfolgt natürlich unabhängig von den Angaben in der Prioritätenliste mit jeder Mittelanmeldung.
- Rang: Der Rang ist im Grund lediglich eine Übersetzung der Punkte in eine Platzierung. Der Mehrwert dieser Angabe wird seitens der Verwaltung als gering eingeschätzt. Zudem geht aus der sortierten Darstellung der Prioritätenliste eine Reihenfolge hervor, sodass es der Angabe des Ranges nicht zwingend bedarf.

In der Anlage 4 zu dieser Vorlage wurde exemplarisch die Prioritätenliste in verschlankter Form beigefügt.

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 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: 2.830.500,00 €
Außerordentlicher Ergebnishaushalt:	-
Finanzhaushalt:	-
Bemerkungen/Auswirkungen Folgejahre:	Die aktuelle mittelfristige Ergebnis- und Finanzplanung bis 2027 stellt nicht für alle Maßnahmen ein Budget zur Verfügung.