

Beschlussvorlage 01/2020/0267

Amt / Fachbereich	Datum
Gebäudemanagement	12.11.2020

Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Status
Ausschuss für Gebäudemanagement	26.11.2020		Ö
Verwaltungsausschuss	15.12.2020		N

Beteiligung folgender Ämter / Fachbereiche Amt für Familie, Bildung und Sport Amt für Finanzen und Liegenschaften Hauptamt Ordnungsamt
--

Aktueller Stand der Prioritätenliste

Beschlussvorschlag

Die vorliegende Prioritätenliste vom 12.11.2020 wird als grundsätzliches Bauprogramm des Gebäudemanagements beschlossen

Strategisches Ziel

6, 7

Handlungsschwerpunkt(e) 6.1, 6.3, 6.4, 6.5, 7.1, 7.2**Ergebnisse, Wirkung***(Was wollen wir erreichen?)*

Eine planvolle und strukturierte Umsetzung von Umbau-, Neubau- und Sanierungsmaßnahmen an den kommunalen Gebäuden.

Leistungen, Prozess, angestrebtes Ergebnis*(Was müssen wir dafür tun?)*

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*(Was müssen wir einsetzen?)*

Personelle Ressourcen zur Pflege der Prioritätenliste

Stellungnahme zur Sach- und Rechtslage

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

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.

Nachfolgend werden die gewichtigsten Veränderungen auf der Liste kurz erläutert:

Schürenkamp 16: Bisher waren zu diesem Gebäude zwei Maßnahmen auf der Liste vorhanden. Zum einen betraf dieses Brandschutzmaßnahmen und zum anderen auch umfangreiche Instandhaltungsarbeiten. Bei genauer Betrachtung hat sich herausgestellt, dass operativ eine Trennung nach Brandschutz und Instandhaltung nicht möglich ist. Somit wurden diese beiden Maßnahmen zusammengefasst. Auch die bisher angegebenen Kosten erscheinen aus heutiger Sicht als zu niedrig, sodass eine Anpassung vorgenommen wurde.

Schürenkamp 14: Nachdem zwischenzeitlich eine Klärung über die genaue Folgenutzung des leer stehenden Schulgebäudes erfolgt ist, wurden auch die Kosten dementsprechend neu ermittelt und in der Prioritätenliste angepasst.

Sporthalle Gesmold -neu-: Für die Gesamtsanierung des Objektes wurden Fördermittel beim Bund im Rahmen des Programmes zur Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur. Daher wurde der Maßnahmenumfang von den ursprünglich zwingend notwendigen Maßnahmen um zusätzliche Arbeiten zur energetischen Verbesserung erweitert. Wie bisher auch immer gehandhabt wurde die Bewertung der Folgekosten aufgrund des gestellten Förderantrages um einen Punkt erhöht.

Grundschule Gesmold: Auf der letzten Prioritätenliste war lediglich eine Maßnahme mit dem Titel „Gesamtsanierung“ enthalten. Die weitere Entwicklung hat jedoch gezeigt, dass eine differenziertere Betrachtung der Schule erforderlich ist, da das Schadensbild unterschiedlich ist. Die Trennung der Gesamtsanierung auf die beiden Gebäude Papenbreite 2 und Olthausweg 10 wurde vorgenommen, da auch eine andere Priorisierung erfolgen muss.

Grundschule Buer: Die bereits für die Grundschule auf der Prioritätenliste vorhandenen Maßnahmen wurden in einer Gesamtsanierung zusammengefasst. Bei genauer Betrachtung hat sich herausgestellt, dass technisch eine Trennung von Brandschutzmaßnahmen und der Erneuerung der Fassade nicht möglich ist. Zudem wurde festgestellt, dass sich auch der Umfang der Sanierungsbedarfe erweitert hat und folglich auch das Standardraumprogramm umzusetzen ist. Daher wurden die Gesamtkosten angepasst.

Grundschule Bruchmühlen: Ursprünglich war beabsichtigt im Nachgang des Anbaus mit den Planungen zur Sanierung des Bestandsgebäudes zu beginnen. Im Zuge der Anbaumaßnahme wurde jedoch aus technischen Gründen und zur Optimierung von Schnittstellen grundlegende Arbeiten bereits mit erledigt wurden. Somit besteht für das Bestandsgebäude lediglich die Notwendigkeit einer energetischen Verbesserung, weshalb eine Neubewertung vorgenommen wurde.

Grundschule Westerhausen: Die Sanierung der Toilettenanlage in N-Trakt der Schule ist in die Jahre gekommen und steht bereits von Beginn an auf der Prioritätenliste. Bei einer vor kurzen durchgeführten Begehung durch die Fachkraft für Arbeitssicherheit der Landesschulbehörde wurde auf zusätzliche Missstände hingewiesen (z.B. Abwasserrohr im Fluchtweg, scharfkantige Heizkörper). Somit wurde die Maßnahme von der Verwaltung noch

einmal näher betrachtet und sowohl der Kostenaufwand als auch die Priorisierung neu bewertet.

Zudem sind folgend weitere Maßnahmen neu auf die Liste aufgenommen worden:

- OBS Neuenkirchen: Hier wurde eine neue Maßnahme hinzugefügt, da festgestellt wurde, dass das Flachdach über der Aula und die Entwässerung Schäden aufweist.
- Sporthalle Oldendorf: Nach einer Reihe von Rohrbrüchen ist der Dusch- und Umkleibereich inkl. der Installationen zu erneuern. Daher wurde diese Maßnahme neu aufgenommen
- Grönenbergsschule: Nachdem punktuelle Undichtigkeiten im Bereich der Dachflächenfenster repariert wurden, ist eine Erneuerung des Daches vorzusehen. Der grundsätzliche Bedarf wurde auch bereits zum Zeitpunkt der Erweiterung der Schule aufgezeigt.
- Sporthalle Neuenkirchen -alt-: Am Sportboden reißen stellenweise die Nähte. Eine Erneuerung ist daher einzuplanen.

Von der Liste entfallen wird die Maßnahme zur Neuordnung der Entwässerung am Kindergarten Bruchmühlen. Nachdem nun die Bebauung im rückwärtigen Bereich erfolgt ist, und auch die Planungen des Anbaus aufgestellt wurden, ist die Entwässerung geregelt. Als zweites soll auch die Sanierung der alten Sägemühle im Ortsteil Oldendorf von der Liste entfernt werden. Nachdem keine Förderung in Aussicht steht ist beabsichtigt notwendige Unterhaltungsarbeiten im Rahmen des Geschäftes der laufenden Verwaltung umzusetzen.

Folgende Maßnahmen sind als nächste zur Umsetzung vorgesehenen und wurden daher mit der gelben Ampel gekennzeichnet:

- Grundschule Westerhausen – Sanierung Flachdach und Schülertoiletten im N-Trakt
- Errichtung von Blitzschutzanlagen auf folgenden Gebäuden
 - Feuerwehrhaus Buer
 - Feuerwehrhaus Neuenkirchen mit alter Sporthalle
 - Feuerwehrhaus Sankt-Annen + Dorfgemeinschaftshaus
 - Feuerwehrhaus Niederholsten + Dorfgemeinschaftshaus

Die vorgenannten Maßnahmen können aus dem Unterhaltungsbudget des Gebäudemanagements, welches im Haushaltsjahr 2020 noch zur Verfügung steht, finanziert werden. Insbesondere die Errichtung der Blitzschutzanlagen stellen Arbeiten mit einem überschaubaren Koordinationsaufwand dar, sodass hier die Umsetzung der gesetzlichen Vorgaben relativ problemlos erfolgen kann.

Sowohl die Sanierung der Toiletten als auch die Sanierung des Daches an der Grundschule Westerhausen ist bereits seit geraumer Zeit auf der Prioritätenliste vorhanden. Die o.g. Begehung durch die Fachkraft für Arbeitssicherheit als auch der schlechte Zustand der Dachabdichtung stellen gewichtige Gründe dar mit der Umsetzung der Maßnahmen zu beginnen.

Stellungnahme Amt für Finanzen und Liegenschaften

Budgetauswirkungen für den laufenden Haushalt:

Betroffene (s) Produkt(e):	
111-14	Gebäudemanagement
HSP 6.1	Sanierungsstau nach ermittelten Standards identifizieren und stetig nach festgelegten Prioritäten abbauen (Z 6)
HSP 6.3	Die generelle Einsatzfähigkeit der freiwilligen Feuerwehr gewährleisten (Z 2, 3, 6)
HSP 6.4	Die städtischen Liegenschaften werden ressourcenschonend bewirtschaftet (Z 6)
HSP 6.5	Anpassung der Infrastruktur für Freizeit und Sport entsprechend vereinbarter Standards (Z 6)
HSP 7.1	Die Struktur und Ausstattung der Schulen und der Bibliotheken bedarfsgerecht anpassen (Z 7)
HSP 7.2	Betreuungsangebote für Kinder und Jugendliche als Orte der Bildung und Erziehung bedarfsgerecht anpassen (Z 7)
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:	-
Außerordentlicher Ergebnishaushalt:	-
Finanzhaushalt:	-
Bemerkungen/Auswirkungen Folgejahre:	Die aktuelle mittelfristige Ergebnis- und Finanzplanung bis 2023 stellt nicht für alle Maßnahmen ein Budget zur Verfügung.