

Beschlussvorlage 01/2022/0303

Amt / Fachbereich	Datum
Gebäudemanagement	20.10.2022

Beratungsfolge	voraussichtlicher Sitzungstermin	TOP	Status
Ausschuss für Gebäudemanagement	24.11.2022		Ö
Verwaltungsausschuss	29.11.2022		N

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

Aktueller Stand der Prioritätenliste

Beschlussvorschlag:

Die vorliegende Prioritätenliste vom 20.10.2022 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:

Für das **Stadthaus** am Schürenkamp 16 wurde eine neue Maßnahme zur Errichtung und Einhausung für ein Notstromaggregat aufgenommen. In Folge der Versorgungssicherheit ist dringend angeraten auch öffentliche Gebäude, welche als zentrale Einrichtung für den Bevölkerungsschutz fungieren, mit einer derartigen Anlage auszustatten. Die Anlage als solche wurde bereits vor geraumer Zeit für den Baubetriebsdienst angeschafft und wäre nun am Stadthaus fest zu installieren. Hierfür ist die Errichtung eines Fundamentes, einer Einhausung sowie der erforderlichen Anschlüsse erforderlich.

Die denkmalgeschützten Holzfenster des Straßengebäudes der **Grönenbergschule** sind zu erneuern. Bereits im Zuge der von rd. 5 Jahren durchgeführten Teilsanierung des Schulgebäudes sind die Fenster auf der Südseite ausgetauscht worden. Da nun auch die Fenster auf der Nordseite nicht mehr richtig schließen und somit anfällig für Wind- und Regeneintrag sind, müssen auch diese Fenster zeitnah erneuert werden.

Zur Unterteilung des großen Saales im **Haus des Gasten** in Wellingholzhausen befinden sich dort mobile Trennwände. Hieran wurde bei der letzten Wartung festgestellt, dass diverse Teile davon abgenutzt, ausgebrochen oder beschädigt sind, sodass eine sicherere Nutzung von der Wartungsfirma nicht länger bescheinigt werden konnte. Aufgrund des Alters der Trennwände sind Ersatzteile nicht mehr lieferbar, sodass nur die Erneuerung in Betracht kommt.

Im **Torbogenhaus in Bruchmühlen** befindet sich ein Personenaufzug, welcher die barrierefreie Erreichbarkeit des Gemeinschaftsraumes im Obergeschoss gewährleistet. Im Nachgang der letzten Wartung wurde mitgeteilt, dass für die verbaute Steuerungstechnik keine Ersatzteile mehr lieferbar sind, sodass bei einem Defekt die gesamte Steuerung ausgetauscht werden muss. In Anbetracht der Kosten für eine neue Steuerung in Höhe von rd. 30.000 € erscheint eine derartige Investition in einer mehr als 30 Jahre alten Anlage als nicht sachgerecht. Daher ist beabsichtigt den gesamten Aufzug zu erneuern.

Vor dem Hintergrund des überschaubaren finanziellen und auch personellen Aufwandes für die vier vorgenannten neu aufgenommenen Maßnahmen, ist beabsichtigt auch direkt mit der Umsetzung zu beginnen.

Die Maßnahme **Grundschule Neuenkirchen** wurde erstmalig im Mai 2022 auf die Prioritätenliste aufgenommen, mit der damaligen Aufgabenstellung zur Neuschaffung von einem neuen Klassenraum. Nachdem zwischenzeitlich eine umfangreichere Betrachtung der zukünftigen Schülerzahlen vorgenommen und der Bedarf im Sept. 2022 mit der Vorlage 01/2022/0227 beschlossen wurde, ergibt sich dauerhaft der Bedarf an einer Dreizügigkeit. Dieses führt dazu, dass ein umfangreicheres Raumprogramm vorzuhalten ist und somit auch das vom Rat der Stadt Melle verabschiedeten Standardraumprogramm anzuwenden ist. Aufgrund der gesetzlichen Verpflichtung zur Beschulung der Schüler ergab sich eine Bewertung von 25 Punkten, was bedeutet, dass diese Maßnahme sich auf Rang drei einsortiert und ergo als nächstes für eine Umsetzung vorzusehen ist. Der Planungsauftrag für diese Maßnahme ist der Vorlage 01/2022/0274 zu entnehmen.

Weiterhin wurden auf der beigefügten Prioritätenliste neben den neu aufgenommenen Maßnahmen auch verschiedene Anpassungen vorgenommen, welche ebenfalls farblich hinterlegt sind. So wurden die Gesamtkosten für die Kita-Maßnahmen auf die aktuellen Werte angepasst. Ähnlich wurde bei der Maßnahme für die Feuerwehr Bruchmühlen vorgegangen, wo nach dem zuletzt gefassten Beschluss hinsichtlich der nicht vorhandenen Entwicklungsmöglichkeiten des derzeitigen Standortes, die Weichen für einen Neubau gestellt wurden.

Im Zusammenhang mit der neu aufgenommenen Maßnahme Grundschule Neuenkirchen und der sich daraus ergebene Arbeitsumfang für die Umsetzung der Maßnahme, wird die Verwaltung über den aktuellen Stand der vorh. personellen Kapazitäten, welche sich aktuell durch eine Kündigung und Langzeiterkrankung reduziert hat, berichten und einen Ausblick zur Abarbeitung der anstehenden Baumaßnahmen geben.

Stellungnahme Amt für Finanzen und Liegenschaften

Budgetauswirkungen für den laufenden Haushalt:

Betroffene (s) Produkt(e):	
111-14	Gebäudemanagement
HSP 6.1	Infrastrukturvermögen nach zu vereinbarenden Standards unter Berücksichtigung der Prioritäten entwickeln
HSP 6.2	Die Breitbandversorgung zeitgemäß ausbauen
HSP 6.3	Die städtischen Liegenschaften werden ressourcenschonend bewirtschaftet
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
P40019-002	An- und Ausbau Kindertagesstätten
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: 1.751.400,00 €
Außerordentlicher Ergebnishaushalt:	-
Finanzhaushalt:	-
Bemerkungen/Auswirkungen Folgejahre:	Die aktuelle mittelfristige Ergebnis- und Finanzplanung bis 2025 stellt nicht für alle Maßnahmen ein Budget zur Verfügung.