

ZWISCHENBERICHT zum 01.10.2019

Beschlusslage:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 23.10.2018 unter der Drucksache Nr.: 326/2018 folgendes beschlossen:

1. Der Stadtrat nimmt die als Anlage beigefügte Prioritätenliste zur Kenntnis.
2. Der Stadtrat hält die von der Verwaltung erarbeiteten Kriterien, die der Prioritätenliste zugrunde liegen und dieser Drucksache ebenfalls beigefügt sind, für nachvollziehbar und zutreffend. Sie sollen auch für die zukünftig hinzu kommenden Projektwünsche grundsätzlich angewendet werden.
3. Der Stadtrat ist sich darüber bewusst, dass das Gebäudemanagement aufgrund des Umfangs der Prioritätenliste aktuell nicht in der Lage ist, alle darin aufgeführten Projekte zeitnah umzusetzen. Nach Einschätzung der Verwaltung bedarf die Abarbeitung eines voraussichtlichen Zeitraumes von mindestens 4 Jahren. Es werden dabei auch sinnvolle und notwendige Maßnahmen zunächst auf der Warteliste verbleiben müssen.
4. Der Stadtrat behält sich das ausdrückliche Recht vor, Projekten, die er mit Mehrheit beschließt, ggf. auch abweichend von den Kriterien der Verwaltung eine eigene Priorität zuzuerkennen, mit der zwangsläufigen Folge, dass sich Maßnahmen, die sich in der Priorität davor befunden haben, nach hinten verschieben.

RÜCKBLICK

Seit 2015 ist das Gebäudemanagement zu großen Teilen mit den Folgen der Asylproblematik beschäftigt. Anfang 2020 wird mit Fertigstellung des Neubaus von 39 Wohnungen in der Böhlstraße dieser Themenkomplex abgeschlossen.

Im Jahr 2016 kam das erste Konjunkturpaket, im Jahr 2018 folgte das zweite. Wegen der hohen Förderquoten wurden diese Maßnahmen vorgezogen.

Nach der Brandkatastrophe am Düsseldorfer Flughafen 1996 wurden die Vorschriften für Brandschutzmaßnahme verschärft. Da es beim Brandschutz keinen Bestandsschutz gibt, mussten die dringenden Maßnahmen angefangen werden.

Unter diesem Hintergrund wurde 2018 die Prioritätenliste des Gebäudemanagements erstellt, um die aufgelaufenen Wünsche und die Umsetzungen transparenter zu gestalten.

SACHSTAND ZUM 01.10.2019

Nach einem Jahr Arbeit mit der Prioritätenliste soll nun ein Sachstand zu den Projekten des Gebäudemanagements gegeben werden. Die Rahmenbedingungen für die Abarbeitung der Projekte stellen sich wie folgt dar:

PROJEKTE

In der Prioritätenliste sind

- **Investitionen im Finanzhaushalt**, meist mehrjährige Neu- und Erweiterungsbauten oder große Sanierungen, und Maßnahme aus dem Bereich des
- **Unterhalts im Ergebnishaushalt** enthalten
Unterhaltsmaßnahmen haben meist einen geringeren Finanz- und Arbeitsumfang und können schneller umgesetzt werden. So werden Unterhaltsmaßnahmen mit höheren Nummern auf der Prioritätenliste bereits durchgeführt, da die Maßnahmen auf die Sachgebiete aufgeteilt wurden.
Hinzu kommen
- **Neue Projekte aus dem laufenden Jahr**
Im laufenden Betrieb kommen dringende und unabweisbare Maßnahme hinzu, wie z.B. Erneuerung des Gaskessels im Verwaltungsgebäude Hindenburgstraße 9a (Bürgerbüro). Auch erfordert es oft auf neue Entwicklungen oder Beschlüsse des Stadtrates zu reagieren, wie z.B. Bedarf an weiteren Klassenzimmern für den Schulbetrieb mit Umbau vorhandener Räume.
Weitere Wünsche für neue Projekte werden gesammelt, in der Prioritätenliste bewertet und für die Folgejahre eingeplant.

SITUATION AUF DEM BAUSEKTOR

Die Auftragslage im Baubereich ist stark ausgelastet. Dies beeinträchtigt die Umsetzung von Maßnahmen im Gebäudemanagement.

Es ist schwierig Architekten, Fachplaner und Handwerker zu finden, die freie Kapazitäten für Aufträge haben. Bei Ausschreibungen werden nicht immer Angebote abgegeben.

Auch bei kurzfristig anstehenden Reparaturen ist es schwieriger Firmen zu finden.

Durch diese Situation auf dem Bausektor erhöht sich der Arbeitsaufwand im Gebäudemanagement.

PRIORITÄTENLISTE 2018

Die Prioritätenliste besteht aus zwei Teilen, den

- Maßnahmen, die im Haushalt 2018 bereits begonnen wurden (gelbe Liste – jetzt mit dem Hinweis versehen: vor Aufstellung Prioritätenliste begonnen) und die eigentliche
- Prioritätenliste mit neuen Projekten.
Bei den Projekten in der Prioritätenliste sind Investitionen und Unterhaltsprojekte gemeinsam priorisiert worden.

ERGEBNISBERICHT

HH 2018 MASSNAHMEN BEREITS BEGONNEN

Von den **61** Projekten die schon begonnen wurden, konnten bis Ende September **36** Projekte abgeschlossen werden.

20 Projekte sind im Bau und **5** noch in Bearbeitung, da es sich zum Teil um mehrjährige Maßnahmen (z.B. Brandschutzsanierung im Kurfürst-Ruprecht-Gymnasium) handelt.

Die Liste wurde nach dem Bearbeitungsstand gegliedert.

NEUE PROJEKTE AUS DEM LAUFENDEN JAHR

In der Zwischenzeit kamen **9** neue Projekte, wie z.B. Umbau der Küche für Betreuung der Unterstufenschüler im Kurfürst-Ruprecht-Gymnasium hinzu. Von diesen konnten **5** Projekte bereits abgeschlossen werden und **4** sind noch in Bearbeitung.

Die Projekte sind an die Liste der bereits begonnenen Maßnahme angefügt. Die Dringlichkeit der Maßnahme wurde jeweils beschrieben.

PRIORITÄTENLISTE ABTEILUNG GEBÄUDEMANAGEMENT

Die Prioritätenliste 2018 umfasst **94** Projekte. Von diesen konnten **12** kleinere Unterhaltsprojekte bereits umgesetzt werden. **6** Projekte sind im Bau, **30** Projekte sind in Bearbeitung und mit **46** Projekten konnte noch nicht begonnen werden.

Die Bearbeitungsstände sind entsprechend der Prioritätenliste dargestellt.

PRIORITÄTENLISTE 2020

Die Prioritätenliste 2020 wird derzeit erstellt und vor den Haushaltsberatungen (geplant im November) vorgestellt.

AUSSICHTEN

Die Prioritätenliste gibt dem **Stadtrat** einen Überblick über die Projekte des Gebäudemanagements die in dem Haushalt in den einzelnen Positionen dargestellt sind.

Die **Gebäudenutzer** können sehen, wann Maßnahmen vorgesehen sind. Neben der Prioritätenliste werden die einzelnen Maßnahmen auch vor Beginn einer Maßnahme direkt mit den betroffenen Einrichtungen durchgesprochen.

Das **Gebäudemanagement** arbeitet mit der Prioritätenliste zielorientierter und transparenter.