

**Drucksache Nr.:** 394/2019

**Dezernat IV**

**Federführend:** Abteilung  
Gebäudemanagement

**Anlagen:**

**Az.:** 150; gr

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>	<b>Behandlung</b>
Hauptausschuss	21.11.2019	Ö	zur Vorberatung
Stadtrat	26.11.2019	Ö	zur Beschlussfassung

### **Prioritätenliste 2020 für das Gebäudemanagement**

#### **Antrag:**

1. Der Stadtrat nimmt die als Anlage beigefügte Prioritätenliste für das Haushaltsjahr 2020 zur Kenntnis.
2. 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. Es werden dabei auch sinnvolle und notwendige Maßnahmen zunächst auf der Warteliste verbleiben müssen.
3. Der Stadtrat behält sich das ausdrückliche Recht vor, Projekte, 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.

#### **Begründung:**

Die Prioritätenliste für das Gebäudemanagement wird für den Haushalt 2020 fortgeschrieben.

#### **BESCHLUSSLAGE:**

Grundlage für die Prioritätenliste ist der Beschluss des Stadtrats vom 23.10.2018 unter der Drucksache Nr.: 326/2018 .

Am 29.10.2019 wurde im Stadtrat (Drucksache Nr.: 321/2019) ein Zwischenbericht über den Sachstand der Projekte gegeben.

Mit der Prioritätenliste 2020 wird nun die Priorität für das Haushaltsjahr 2020 festgelegt.

#### **ÜBERSICHT ÜBER DIE PRIORITÄTENLISTE 2020**

Von der Prioritätenliste 2018 konnten 53 Projekte umgesetzt werden. Diese sind im Zwischenbericht vom Oktober 2019 dargestellt.

In der Prioritätenliste 2020 sind 149 Projekte aufgeführt.

29 Projekte sind im Bau (Status: in Bau)

35 Projekte sind neu hinzugekommen (Bemerkung: NEU)

Bei 18 Projekten wurde die Bewertung angepasst (Bemerkung: Bewertung geändert).

## REIHENFOLGE IN DER PRIORITÄTENLISTE

Alle aktuellen Projekte werden in der Prioritätenliste dargestellt.

Projekte die **in Bau** sind, haben die Priorität 1 und werden der Prioritätenliste vorangestellt.

Projekte die **in Bearbeitung** sind und bereits vor Aufstellung der Prioritätenliste 2018 begonnen wurden, haben die Priorität 2.

Alle anderen Projekte werden in der Reihenfolge ihrer Bewertung aufgeführt

Bei der Prioritätenliste 2018 gab es für gleiche Bewertungen die gleiche Prioritätennummer, wodurch z.B. 16 Mal die Prioritätennummer 37 vergeben wurde. In der neuen Liste sind die Prioritätennummern ab Priorität 3 fortlaufend.

## PROJEKTE

In der Prioritätenliste sind enthalten:

- **Investitionen im Finanzhaushalt,**  
meist mehrjährige Neu- und Erweiterungsbauten oder große Sanierungen,
- **Unterhaltsmaßnahmen im Ergebnishaushalt**  
haben meist einen geringeren Finanz- und Arbeitsumfang und können schneller umgesetzt werden. So werden Unterhaltsmaßnahmen mit höheren Nummern auf der Prioritätenliste durchgeführt, wenn in den betreffenden Sachgebieten Kapazitäten frei sind.

Die Arbeit mit den Projekten ist vielen Änderungen unterworfen. Der Umgang mit den Änderungen wird nachfolgend dokumentiert.

- **Untergrenze für Prioritätenliste**  
Projekte werden nun erst ab einem Betrag von 5.000 € in die Prioritätenliste aufgenommen. Ab diesem Wert bedarf es einer Mittelfreigabe (und somit Projektfreigabe) durch den Dezernenten.
- **Neue dringende Projekte im laufenden Jahr**  
Im laufenden Betrieb kommen dringende und unabweisbare Maßnahme hinzu (z.B. neue Heizung). Auch ist es zum Teil erforderlich, auf neue Entwicklungen oder Beschlüsse des Stadtrates kurzfristig zu reagieren.  
Diese neuen dringenden Projekte werden oft sofort begonnen. Die Projekte werden in der Ergebnisliste mit der Begründung für deren Dringlichkeit dokumentiert.
- **Weitere neue Projekte**  
Weitere Wünsche für neue Projekte werden gesammelt, in die Prioritätenliste aufgenommen, bewertet und für die Folgejahre eingeplant.
- **Änderung der Bewertung eines Projekts**  
Die Bewertung von Projekten wird nur bei wesentlichen Änderungen durchgeführt. Die Änderungen werden in der Prioritätenliste dokumentiert.

## KRITERIEN FÜR DIE BEWERTUNG

Die Kriterien für die Bewertung wurden nicht verändert. Sie werden hier nochmals aufgelistet.

Kategorie	Gewichtung	Bewertung
Einstufung nach		<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Kategorien A – F</b> -jeweils 3-5 Stufen</li> <li>• Unterschiedliche <b>Gewichtungsfaktoren (GF)</b> je Kategorie</li> <li>• <b>Ermittlung eines Prio-Werts</b> durch Aufsummierung der Werte aus der jeweiligen Multiplikation der Einzelwerte aus den Kategorien mit den Gewichtungsfaktoren</li> </ul>
<b>A. Bedeutung des Objekts für Betrieb</b>	GF 3	<b>4</b> = Für Aufrechterhaltung des Betriebs unbedingt erforderlich (= unverzichtbar) <b>3</b> = Für Betriebsabläufe notwendig; nur mit großem Aufwand ersetzbar (= wichtig) <b>2</b> = Nutzung wäre für Betriebsablauf wünschenswert (= weniger wichtig) <b>0</b> = wird für den Betrieb nicht benötigt (= verzichtbar)
<b>B. Eintrittswahrscheinlichkeit</b>	GF 2	<b>4</b> = Schaden ist bereits eingetreten oder steht unmittelbar bevor <b>3</b> = Schadenseintritt ist innerhalb der nächsten 12 Monate zu erwarten <b>2</b> = Schadenseintritt ist innerhalb der nächsten 24 Monate zu erwarten <b>1</b> = Schadenseintritt ist erst mittelbar zu erwarten <b>0</b> = Schadenseintritt ist nicht zu erwarten
<b>C. Schadenspotenzial - Nutzung des Objekts</b>	GF 2	<b>4</b> = Nutzung nicht mehr möglich <b>3</b> = eingeschränkte Nutzung nur mit großem Aufwand aufrecht zu erhalten <b>2</b> = Nutzung noch eingeschränkt möglich <b>0</b> = Nutzung weiterhin möglich
<b>D. Schadenspotenzial – Gefahr</b>	GF 3	<b>4</b> = Nachweisliche konkrete Gefahr; kein Zuwarten möglich <b>3</b> = Gefahrenereintritt steht kurz bevor; Zuwarten nur noch kurzfristig möglich <b>2</b> = baldiger Gefahrenereintritt erkennbar; Zuwarten noch möglich <b>0</b> = Keine Gefahr
<b>E. Aus Gründen des Denkmalschutzes erforderlich</b>	GF 1	<b>3</b> = Gebäude steht unter Schutz <b>2</b> = Gebäude ist denkmalwürdig <b>0</b> = Gebäude steht nicht unter Schutz
<b>F. Förderung EU/Bund/Land in Aussicht bzw. bewilligt</b>	GF 3	<b>4</b> = über 70 Prozent <b>3</b> = bis 70 Prozent <b>2</b> = bis 50 Prozent <b>1</b> = bis 25 Prozent <b>0</b> = Keine Förderung

## UMSETZUNG DER PROJEKTE

In der Drucksache Nr.: 326/2018 hat der Stadtrat folgendes festgestellt:

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.*

Diese Feststellung ist unverändert gültig.

Neben der Übersicht über die einzelnen Projekte ist auch das gesamte Volumen der Prioritätenliste zu betrachten.

### Rückblick 2018:

In 2018 wurde insgesamt ein Bauvolumen von 8.012.773 € umgesetzt. Dies liegt rund 2 Mio. € über dem Durchschnitt der letzten 10 Jahre.

### Sachstand 2019:

Die Summe der Haushaltsausgabereste, die von 2018 nach 2019 übertragen wurde, belief sich auf 6.617.543 €.

Hinzu kommen die Haushaltsansätze 2019 in Höhe von 6.797.200 €, so dass sich ein Finanzvolumen in Höhe von 13.414.743 € ergibt.

In 2019 wurde zum Stand 29.10.2019 bisher ein Volumen von 5.831.651 EUR umgesetzt.

Eine Summe von 2,4 Mio. EUR ist zusätzlich noch über Aufträge gebunden und wird möglicherweise dieses Jahr noch kassenwirksam.

### **Blick auf 2020**

Es sind Haushaltsausgabereste, die von 2019 nach 2020 in Höhe von ca. 5 Mio € absehbar.

Für das Jahr 2020 sind Haushaltsmittel von 8.283.500 € vorgesehen. Mit den Haushaltsresten ergibt sich wieder ein Finanzvolumen von ca. 13,3 Mio €. Das jährliche Bauvolumen, das umgesetzt werden kann, liegt bei 6 bis 8 Mio €.

### **Finanzplanung 2021, 2022**

In der mittelfristigen Finanzplanung sind für

2021 13.082.000 €

2022 14.344.000 €

vorgesehen.

## **WEITERE PROJEKTE DURCH FÖRDERGELDER**

Der Bund stellt Fördergelder im **DigitalPakt Schule** in Höhe von fast 3 Mio € bereit, die bis Mai 2022 zu beantragen sind. Die dazugehörigen Projekte müssen für jede Schule erstellt werden und sind noch nicht in der Prioritätenliste enthalten.

Das Projektvolumen steigt dadurch weiter.

## **AUSSICHTEN**

Die Prioritätenliste eröffnet eine Transparenz über die konkreten anstehenden Projekte.

Das geplante Volumen der Projekte in den nächsten Jahren steigt durch den Baubedarf an den Kitas und Sanierungsbedarf in den Schulen deutlich an. Die finanziellen und personellen Ressourcen müssen an die steigenden Anforderungen angepasst werden, um der steigenden Projektanzahl gerecht zu werden.

Für das Jahr 2021 ist die Erweiterung der Bewertungskriterien durch den Punkt „Energetischer Sanierungsbedarf“ geplant, in den die Ergebnisse aus dem Energiebericht der städtischen Gebäude einfließen sollen.

Neustadt an der Weinstraße, 11.11.2019

Oberbürgermeister