



BM - Organisation
Regionales Gebäudemanagement

Raumkonzept und Vortrag assmann GmbH

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Haupt- und Finanzausschuss	Ö	04.06.2019	Kenntnisnahme

In der Ratssitzung am 26.02.2019 hat der Rat beschlossen, dass ihm ein ganzheitliches Raumkonzept vorgelegt wird.

Wie in der Ratssitzung am 07.05.2019 mitgeteilt, hat die Verwaltung den Umfang des Auftrages dahingehend verstanden, dass eine professionelle Bewertung aller Gebäude mit u.a. einer Bestandaufnahme, Wirtschaftlichkeitsprüfung und Rückschlüsse für die Zukunft gefordert war.

Ein derart umfängliches bewertendes Raumkonzept ist zurzeit vom eigenen Personal in Wipperfürth bzw. aufgrund der bekannten personellen Engpässe im Regionalen Gebäudemanagement nicht leistbar.

Die in den Unterpunkten a) bis i) des Beschlusses geforderten Aspekte bzw. Daten dienen nach Auffassung der Verwaltung als Grundlage zur Erstellung eines ganzheitlichen Konzeptes. Daher wurden dem Rat auch in seiner letzten Sitzung bisher noch keine dementsprechenden Unterlagen vorgelegt. Vielmehr war es Ziel der Verwaltung diese Daten und Unterlagen einem externen Unternehmen zur Erstellung des geforderten Gesamtkonzeptes zur Verfügung zu stellen. So sollte eine Basis für weitere Entscheidungen im Bereich der Immobilienbewirtschaftung geschaffen werden.

Der Rat hat in seiner Sitzung am 07.05.2019 deutlich gemacht, dass es ihm vor allem um Daten und aktuellen Unterlagen bezogen auf die Punkte a) bis i) des entsprechenden Haushaltsbeschlusses geht. Die Politik geht davon aus, dass diese Informationen von der Verwaltung zur Verfügung gestellt werden, ohne dass in großen Teilen ein weiterer Dienstleister eingeschaltet werden muss.

Die entsprechenden Unterlagen zu den einzelnen Unterpunkten sind daher jetzt wie folgt beigefügt:

a.) Matrixübersicht aller städtisch genutzter Immobilien

siehe Anlage 1)

b.) Darstellung der Mietobjekte inkl. Miete, Nutzung und Laufzeit bzw. frühestmöglichem Kündigungszeitpunkt.

siehe Anlage 2)

c.) Welchen Raumbedarf gibt es in den jeweiligen Fachbereichen?

siehe Anlage 3) und 4)

Diese Aufstellung zeigt die momentane Besetzung der Büros. Ebenfalls den prognostizierten, zukünftigen Mehrbedarf in den einzelnen Gebäuden. Ein eventuell entstehender Mehrbedarf, durch eine mögliche Übernahme der OGSn und dem Kindergarten Don Bosco, ist hierin nicht berücksichtigt.

d.) Kostenübersicht inkl. Mieten, Sanierungskosten, Unterhalt, etc.

siehe Anlage 5)

e) Der Bedarf einer neuen Räumlichkeit für die Bücherei wird im beantragten Raumkonzept geprüft.

Ein Entwurf eines Konzeptes für die Bücherei wurde erstellt und im SFK am 10.04.2019 vorgestellt. Die im SFK formulierten Nachforderungen werden z.Z. erarbeitet. In einer Sondersitzung des SFK soll die Grundausrichtung der Bücherei nochmals diskutiert werden.

Am 04.06.2019 findet ein Termin mit der ekz.bibliotheksservice GmbH (Beratung für Ausstattung, Beleuchtung, Räumlichkeiten etc. für Büchereien) statt.

f.) Das Gebäude „Alte Post“ in der Bahnstraße wird in das Konzept mit aufgenommen.

siehe Anlage 6)

Denkbar in diesem Gebäude, welches aktuell in Teilen noch als Flüchtlingsunterkunft dient, wäre ein sozialkulturelles Zentrum, wo mehrere Institutionen wie der Kunstbahnhof Kuba, die Wipperfürther Tafel, Wipp-Asyl, der Mittagstisch der Ökumene und ggf. das Jugendzentrum (aufgrund sich abzeichnender mangelnder Bürokapazitäten des Jugendamtes) unter einem Dach zusammenfinden. In diese Überlegungen würde auch ein Anbau im Hof des Gebäudes einbezogen.

Im Hinblick auf die problematischen räumlichen Verhältnisse des Kunstbahnhofes in seinem derzeitigen Domizil an der Kaiserstraße 3 schlägt die Verwaltung vor, die Alte Post aus den weiteren Untersuchungen des Raumkonzeptes für die Gesamtverwaltung herauszunehmen und im Ausschuss für Sport, Freizeit und Kultur weiter zu beraten.

Als Anlage ist ein „Sachstandbericht Kunstbahnhof Wipperfürth“ beigefügt, in dem die bisherige gute Entwicklung der Einrichtung und auch die suboptimalen Räumlichkeiten beschrieben sind. (Anlage 7)

g.) Aspekte der Digitalisierung, EGovernment, Home Office etc. sind dabei für die einzelnen Standorte der Verwaltung ebenso zu berücksichtigen, wie der Aspekt der Konzentration von Verwaltungsbereichen zum Beispiel in einem technischen Rathaus.

Dieser Punkt könnte und müsste in einem Gesamtkonzept erarbeitet und berücksichtigt werden, da diese Beurteilungen schwierig zu prognostizieren sind und auf Annahmen beruhen muss.

h.) Aspekte des kurz- und mittelfristigen Sanierungsbedarfs (mit Kostenschätzungen) städtischer Immobilien sind in diesem Zusammenhang zu aktualisieren und zu berichten.

siehe Anlage 8)

i.) Es wird auch über den aktuellen Stand der Immobilie „ehemalige Schule in Ohl“ berichtet.

Ein mündlicher Bericht ist in der Ratssitzung am 07.05.2019 erfolgt. Ein weiterer Sachstandsbericht ist im HFA für den 10.09.2019 vorgesehen.

Das Unternehmen assmann GmbH aus Dortmund wird im öffentlichen Teil der Sitzung ihr Angebot zur Erarbeitung eines ganzheitlichen Raumkonzeptes für die Hansestadt Wipperfürth mit anschließender Fragerunde vorstellen. Das entsprechende schriftliche Angebot ist im nichtöffentlichen Teil der Einladung unter TOP 2.9.2 beigefügt. Fragen zum Angebot, soweit es sich auf die Preisfindung bezieht, können im nichtöffentlichen Teil der Sitzung gestellt werden.

Bei dem Vorliegen eines entsprechenden Meinungsbildes würde eine Beschlussvorlage für die nächste Ratssitzung erarbeitet.

Anlagen: Anlagen 1-8