



Regionales Gebäudemanagement

Beschluss einer Prioritätenliste für Bauvorhaben des Regionalen Gebäudemanagements

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Haupt- und Finanzausschuss	Ö	10.09.2019	Vorberatung
Stadtrat	Ö	01.10.2019	Entscheidung

Beschlussentwurf:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt / der Rat beschließt:

Die Abarbeitung der anstehenden Projekte im Bereich des Regionalen Gebäudemanagements erfolgt wie in der beigefügten Prioritätenliste dargestellt. Anpassungen aufgrund aktueller Entwicklungen werden in Absprache mit dem Lenkungskreis RGM vorgenommen. Die Prioritätenliste wird jährlich gegen Jahresende dem Haupt- und Finanzausschuss und dem Rat zur Genehmigung vorgelegt.

Finanzielle Auswirkungen:

Die finanziellen Auswirkungen ergeben sich aus den Bauvorhaben im jeweiligen Kalenderjahr. Die Neueinstellung eines zusätzlichen Architekten/Ingenieurs erhöht die Erstattungskosten an die Stadt Hückeswagen entsprechend der öffentlich rechtlichen Vereinbarung.

Demografische Auswirkungen sowie Auswirkungen auf Inklusion:

Hier bitte die demografischen Auswirkungen eingeben!

Begründung:

Zur Evaluation des RGM wurde im Jahr 2018 eine Organisationsuntersuchung durch die Firma BSL-Managementberatung vorgenommen. Die Umsetzung der Ergebnisse wird durch den Lenkungskreis RGM begleitet. Eine der Empfehlungen der

Organisationsuntersuchung ist die Abstimmung der Investitionsprogramme zwischen den beiden Städten (Anlage S.24 der Studie). Für diese Abstimmung wurde eine Prioritätenliste erstellt und im Lenkungskreis diskutiert.

In der Prioritätenliste sind die Projekte sortiert nach Städten und Gebäuden mit den grob geschätzten Gesamtkosten angegeben. Im RGM wird für Projekte dieser Größenordnung bereits jetzt die Planung und die Überwachung der Ausführung extern vergeben. In der Organisationsuntersuchung (Anlage S.43 der Studie) hat Herr Krüger ausgeführt, dass auch bei dieser kompletten Vergabe eine Personalleistung von 30% beim RGM verbleibt. Damit werden die Aufgaben wie Vorbereitung der Projekte, Koordination der Bedarfe mit den Nutzern, Ausschreibung der Planungs- und Bauleistungen, Teilnahme an den Baubesprechungen und Kontrolle der Rechnungen abgedeckt. Analog zur Berechnung von Herrn Krüger (Anlage S.46 der Studie) wurde über die Kostenschätzungen der beim RGM verbleibende Personalaufwand hochgerechnet und in der Spalte Personalleistung dargestellt. Es handelt sich dabei jeweils um den kompletten Personalbedarf des Projektes, der dann über die Ausführungszeit verteilt werden muss. Beispiel: Projekt EVB Umbau Altbau/Brandschutz hätte bei einem Volumen von 2,3 Mio. € einen Personalbedarf von 0,58 Vollzeitäquivalenten. Da das Projekt für zwei Jahre veranschlagt ist, bindet es daher $0,58 / 2 = 0,29$ Vollzeitstellen pro Jahr. Dabei ist vorausgesetzt, dass das vorhandene Personal einsatzfähig ist. Längere Krankheitsausfälle können naturgemäß im Vorfeld nicht eingeplant werden.

Die Prioritäten der Projekte wurden über Sicherheitsrelevanz, Öffentlichkeitswirksamkeit, Substanzverlust und Nutzungsdruck eingestuft. Dabei werden Punkte von 0 (keine Auswirkung) bis 3 (erhebliche Auswirkung) vergeben. Die Sicherheitsrelevanz wird doppelt gewertet. Aus der Aufsummierung ergibt sich eine Gesamtpriorität der Projekte, die der Abarbeitung zugrunde gelegt wurde. In einer weiteren Spalte wurden die Projekte benannt, die zeitlich begrenzt gefördert werden.

Die farbliche Kennzeichnung der Balken in der Ausführungszeit stellt die Zuordnung zu den Projektbearbeitern dar, die in der rechten Spalte namentlich benannt sind.

In der Übersicht wird deutlich, dass mit dem vorhandenen Personal nicht alle Projekte in der fraglichen Zeit 2019-2021 abgearbeitet werden können. Aus verschiedenen Gründen wie Recht auf einen Kindergartenplatz (Kita Neye), Nutzungsdruck für eine Schulsanierung (GS Agathaberg) oder zeitlich begrenzte Fördermittel (Montanus-Hauptschule) sehen es die Verwaltungsführungen kritisch, diese Projekte nicht kurzfristig anzugehen. Der Lenkungskreis hat sich dem angeschlossen und empfiehlt eine Aufstockung des Personals um einen weiteren Architekten oder Ingenieur. Damit stünden dann fünf Projektleiter für die größeren Baumaßnahmen zur Verfügung.

Anlagen:

Anlage 1 - Organisationsuntersuchung S. 24

Anlage 2 - Organisationsuntersuchung S. 43

Anlage 3 - Organisationsuntersuchung S. 46

Anlage 4 - Projektliste