Hansestadt Wipperfürth **V/2021/496/1**
Die Bürgermeisterin

BM - Gebäudemanagement
III - Finanzservice

Priorisierung der städtischen Bauvorhaben, Stand Dezember 2021

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Bauausschuss	Ö	04.11.2021	Vorberatung
Ausschuss für Schule und Soziales	Ö	24.11.2021	Vorberatung
Stadtrat	Ö	15.12.2021	Entscheidung

Beschlussentwurf:

Der Stadtrat beschließt die Priorisierung der städtischen Bauvorhaben nach Dringlichkeit und Gewichtung.

Finanzielle Auswirkungen:

Auswirkungen ergeben sich durch die Haushaltseinplanung ab 2022

Demografische Auswirkungen sowie Auswirkungen auf Inklusion:

Keine.

Begründung:

Das Gebäudemanagement ist aufgefordert, der Politik eine Priorisierungsliste der baulichen Maßnahmen vorzulegen.
Zu viele Projekte, zu wenig Ressourcen (neben Personalausstattung GM auch Haushaltsverträglichkeit) – beides läuft auf dasselbe Ergebnis hinaus: Demotivation, Überschreiten des Budgets und Termine, die nicht eingehalten werden können. Zu viele Projekte führen beinahe immer zu einem schlechteren Gesamtergebnis.

Empfehlenswert ist es daher,
a) einen Überblick über die verfügbaren Ressourcen und
b) Projekte nur im Rahmen der Ressourcen zu priorisieren.
Wichtig ist also nicht allein eine vernünftige Priorisierung, sondern auch eine gute Ressourcenplanung. Beides baut aufeinander auf.

Ein Raster, um die Projekte zu kategorisieren, ist die Priorisierung nach Dringlichkeit und Gewichtung, d.h. nach Muss-, Soll- und Kann-Aufgaben, die die Verwaltung wie folgt vorschlägt:

Muss-Aufgaben erfolgen aufgrund gesetzlicher Vorgaben:

- Umsetzung von Brandschutzkonzepten
- Erfüllung von Betreiberpflichten
- Sicherstellung des OGS-Rechtsanspruchs stufenweise ab 2026 bis 2029
- Gewährleistung des Dienstbetriebs der Verwaltung, der Feuerwehr, des Schulbetriebs etc.
- aufgrund vertraglicher Verpflichtung: Fortführung bereits begonnener Baumaßnahmen KAH, EvB

Soll-Aufgaben müssen erledigt werden, sofern möglich:

- Maßnahmen mit fristgebundenen Fördermitteln

Kann-Aufgaben sind sehr erwünscht, ohne dass eine Verpflichtung besteht:

- Errichtung öffentlicher WCs
- Erweiterung des Büchereiangebots
- Einrichtung eines neuen Jugendzentrums
- Sonstige Erweiterungen des städtischen Leistungsangebots

Ressourcenplanung:

Mit dem 01.10.21 steht grundsätzlich das Team des neuen Gebäudemanagements. Für Bauprojekte stehen drei KollegInnen zur Verfügung.

In der Stadtratssitzung am 06.10.21 wurde berichtet, dass bei den noch zu besetzenden Stellen vorab eine Verschiebung zu Gunsten einer weiteren ArchitektInnen-/IngenieurInnenstelle erfolgt. Die Stellen sind aktuell ausgeschrieben. Eine Besetzung der Stellen sind zum 01.04.2022 angestrebt.

Vorgesehen ist, dass Frau Anica Brüser das Projekt KAH fortführt. Herr Mathias Hasbach, der zum 01.11.21 beginnt, wird die Maßnahme EvB übernehmen.

Bekannt ist, dass der hiesige Markt für TechnikerInnen, ArchitektInnen, IngenieurInnen teils leergefegt ist. Die BewerberInnen bringen nicht 100 % der notwendigen Anforderungen mit, die benötigt werden, aber sie bringen die richtige Einstellung mit. In der Probe- und Einarbeitungsphase erhalten sie dann die notwendige Anleitung, dass er oder sie beispielsweise Verwaltungsstrukturen und -abläufe nachträglich lernt. Wir profitieren davon, dass diese Menschen zu 100 % ins Team des Gebäudemanagements passen.
Die Probezeit der neu gewonnenen Mitarbeitenden beträgt sechs Monate, d.h. bis zum 31.03.22. Die Einarbeitungsphase dauert ca. ein Jahr. Eine umfassende Leistungs- und Einsatzfähigkeit wird sich danach entwickeln.

Beigefügt ist die aktuelle Übersicht der Bauprojekte.

Dabei wurde die neuen Mitarbeitenden den bereits begonnenen Bauvorhaben zugeordnet bzw. führen die KollegInnen des RGM / GM, Frau Sasse und Herr Wassermann, die von ihnen begleiteten Vorhaben fort.

Die beigefügte Übersicht/Priorisierung der Projektliste kann nur ein „1. Aufschlag“ sein kann, weil das GM sich aktuell mit vielen laufenden Projekten erst noch tiefer

beschäftigen und in die Details einarbeiten und sich einen Gesamtüberblick verschaffen muss. Das GM befindet sich derzeit auch noch im Aufbau.

Die Tabelle ist stetig zu aktualisieren und fortzuführen. Die Bauvorhaben korrelieren natürlich auch mit den im Haushalt zur Verfügung gestellten Ressourcen.

Die Tabelle wurde entsprechend den Beratungen im Bauausschuss und Ausschuss für Schule und Soziales angepasst und steht der Vorlage im Rat als aktuelle Fassung zu Verfügung.

Anlagen:

Übersicht der Bauprojekte