



BM - Gebäudemanagement

### **Priorisierung der städtischen Bauvorhaben**

| <b>Gremium</b> | <b>Status</b> | <b>Datum</b> | <b>Beschlussqualität</b> |
|----------------|---------------|--------------|--------------------------|
| Stadtrat       | Ö             | 15.03.2022   | Entscheidung             |

### **Beschlussentwurf:**

Der Beschluss des Stadtrates vom 15.12.21 zur Priorisierung von Bauvorhaben mit einer einhergehenden Berichtspflicht wird bis auf weiteres ausgesetzt. Die Verwaltung wird beauftragt, die Priorisierung von Bauvorhaben für den nächsten Bauausschuss am 07.04.22 vorzubereiten. Dem Haupt- und Finanzausschuss ist in der Sitzung am 24.05.2022 zu berichten.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Auswirkungen ergeben sich durch die Haushaltseinplanungen

### **Demografische Auswirkungen sowie Auswirkungen auf Inklusion:**

Gepflegte Gebäude, die einen aktuellen und guten energetischen und brandschutztechnischen Standard aufweisen, tragen zur Erhaltung der Attraktivität der Stadt bei.

Um- und Erweiterungsbauten in Schulen unterstützen zudem bei einer möglichen höheren Aufnahme von Schüler\*innen, einem höheren Angebot der Betreuung und bei der Inklusion. Dies kann sich positiv auf die Wohnortwahl für junge Familien auswirken.

### **Begründung:**

In der Stadtratssitzung am 15.12.2021 wurde folgender Beschluss gefasst:

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

Die Priorisierung wird halbjährlich fortgeschrieben und eine Berichtserstattung erfolgt vierteljährlich im Haupt- und Finanzausschuss.

In der seitens der Verwaltung vorgelegten Prioritätenliste findet sich die Maßnahme „Grundschule Wipperfeld mit Anbau und weiteren Maßnahmen“, die mit deutlichen

Mehrkosten über den Veränderungsnachweis Gegenstand der Tagesordnung ist. Der Begriff „Mehrkosten“ ist im Rahmen der Finanzplanung zutreffend, für die Baumaßnahme aber missverständlich. Es liegt keine „Kostenexplosion um 1.000 %“ vor, sondern bei den nun geplanten Maßnahmen handelt sich um eine neue Planung in nicht vergleichbarem Umfang.

Die vorgelegte Prioritätenliste enthält weitere Baumaßnahmen, bei denen die genannten Baukosten nicht mit denen bei einer konkreten, bevorstehenden Umsetzungsabsicht ermittelten Kosten übereinstimmen. Insofern sind die gelisteten Beträge als erster Aufschlag Richtung Kostenangabe zu verstehen. Die Angaben werden mit dem Fortschreiten der Planung valider und hängen insbesondere von den konkreten Anforderungen und Planungen ab. An den „Fluch der ersten Zahl“ aus der Sitzung des Bauausschusses am 26.08.2021 und den Vortrag für weitere interessierte Ratsmitglieder dazu wird erinnert.

Ziel der Verwaltung ist es, für die Politik eine Transparenz in der Abfolge der Baumaßnahmen herzustellen. Nach Ziffer 7.2. der Zuständigkeitsordnung der Stadt Wipperfürth vom 15.12.2020 entscheidet der Bauausschuss über Durch- und Ausführung von Baumaßnahmen an städtischen Gebäuden und ggfls. über eine von der Bürgermeisterin vorgeschlagene Reihenfolge.

Das Gebäudemanagement ist seit dem 01.01.2022 mit einem neuen Team bei der Stadtverwaltung Wipperfürth angesiedelt und arbeitet sich gerade intensiv in die verschiedenen Baumaßnahmen und Projekte ein. Ein weiterer Mitarbeiter für Hochbauprojekte wird zum 01.03.22 beginnen und eine Verwaltungsstelle wird erst im Frühherbst besetzt werden können. Die Arbeitsbelastung ist hoch, an das Vorhandene wird angeknüpft, und zum Teil müssen neue Strukturen entwickelt und etabliert werden. Hier braucht es Zeit und Geduld um anzukommen.

Eine konsequente Überwachung aller Baumaßnahmen liegt selbstverständlich im natürlichen Interesse der Verwaltung, insbesondere des Gebäudemanagements. Aus unserer Sicht kann dies dauerhaft nur durch die weitere Optimierung der softwaregestützten Prozessbegleitung FAMOS sichergestellt werden.

In der Bauplanung sind Zeiträume von drei Monaten sehr kurz bemessen. Eine Veränderung ergibt sich regelmäßig nicht. Bei Maßnahmen wie der Konrad-Adenauer-Hauptschule oder dem E.v.B.-Gymnasium wird deutlich, dass personelle Ressourcen längerfristig gebunden sind und für neue Maßnahmen auf der Liste nicht zur Verfügung stehen. Daher wird vorgeschlagen, den Beschluss zu einer vierteljährlichen Berichterstattung bis auf weiteres auszusetzen.

Für die Sitzung des Bauausschusses am 07.04.2022 ist eine Vorlage zum Thema Prioritätenliste in Vorbereitung. Geplant ist, Informationen zu Muss-, Soll- und Kann-Maßnahmen mit Beispielen aus der Wipperfürther Maßnahmenliste zu kombinieren und eine Reihenfolge zu konkretisieren.

Die nächste Sitzung des Haupt- und Finanzausschuss ist für den 05.04.2022 terminiert, zwei Tage vor der Sitzung des Bauausschusses. Auf Grund dessen wird dem Haupt- und Finanzausschuss in der nächstmöglichen Sitzung am 24.05.2022 berichtet.