

Bereits in der Sitzung am 15.12.2021 befasste sich der Stadtrat mit einer Prioritätenliste und beschloss die Priorisierung der städtischen Bauvorhaben (V2021/496/1) nach Dringlichkeit und Gewichtung als ersten Aufschlag.

Für die Sitzung des Stadtrats am 15.03.2022 wurde der Tagesordnungspunkt wegen weiteren Abstimmungsbedarfs von der Tagesordnung genommen. Für die Sitzung des Bauausschusses als dem zuständigen Fachausschuss wird das Thema aufgegriffen. Nach Ziffer 7.2. der Zuständigkeitsordnung entscheidet der Bauausschuss über Durch- und Ausführung von Baumaßnahmen an städtischen Gebäuden.

Zwischenzeitlich wurde die als Anlage Nr. 1 erneut beigefügte Liste aus Dezember 2021 der Kommunale Gemeinschaftsstelle (KGSt) zugeleitet, um einen fachlichen Beitrag aus den bundesweiten Erfahrungen anderer Kommunen in die Diskussion einzubringen. Ein Vertreter der KGSt, Herr Thomas Janssen, wird dazu in der Sitzung des Bauausschusses die erarbeitete Stellungnahme vortragen, s. Anlage 2.

Gemäß den im Stadtrat am 15.12.2021 vorgestellten Kriterien mit den Kategorien Muss Soll- und Kann-Aufgaben wurden die Projekte mit der höchsten Dringlichkeit den personellen Ressourcen im Gebäudemanagement - vier BauprojektleiterInnen - für 2022 zugeordnet. Dabei wird drei BauprojektleiterInnen die Fortführung begonnener Maßnahmen zugewiesen. Ein vierter, der seit 01.03.22 beim Gebäudemanagement beschäftigt ist, wird nach Einarbeitung mit der Sanierung des Rathausdaches bzw. mit der Durchführung einer Brandschutzmaßnahme an der Grundschule Mühlenberg beauftragt, s. Anlage Nr. 3.

Die Auswahl der nächsten Bauprojekte wird benannt und zeigt Projekte mit hoher Priorität für neue, künftige Zuordnungen auf. Voraussetzung ist die Fertigstellung eines begonnenen Bauprojekts. Danach ist Beginn einer neuen Baumaßnahme erst in der zweiten Jahreshälfte 2023 möglich. Nur wenn ausnahmsweise, unterjährige Veränderungen zum Beispiel im Fortgang einer Baumaßnahme oder ungeplante dringliche Erfordernisse eintreten, könnte eine Maßnahme daraus vorher zum Zuge kommen. In diesem Fall würde der Bauausschuss mit einer Entscheidung zur Umsetzung einer bestimmten Maßnahme und damit Neupriorisierung der Baumaßnahmen befasst.

Für eine ungeplante Entwicklung beispielhaft zu nennen, ist die Reaktivierung der alten Post in der Bahnstraße. Zugunsten einer schnellen Aufnahmemöglichkeit von Flüchtlingen aus der Ukraine konnten mit einfachen Mitteln bis zu 30 Plätze in der ersten und zweiten Etage geschaffen werden. Bauliche Veränderungen für eine Nutzung des Dachgeschosses einschließlich Planungen für eine mittel- bis längerfristige Lösung wurden hintenangestellt.

Die Liste aus Dezember 2021 wurde aufgrund der Vorgaben modifiziert, s. Anlage Nr. 4. Den zu Beginn aufgeführten Projekten sind personelle Kapazitäten zugeordnet. Weitere Projekte werden als die nächst anstehenden bestimmt.

Für das Projekt „Umkleidegebäude am Stadion“ wird eine Sonderregelung außerhalb des Gebäudemanagements vorbereitet.

Bauprojekte ohne Priorisierung und ohne Rangfolge schließen sich an. Die Angaben zu Bauzeiten und Baukosten sind grobe Schätzungen, die bei einer Konkretisierung der Planung zu aktualisieren sind. An den „Fluch der ersten Zahl“ aus der Sitzung des Bauausschusses 26.08.2021 und den Vortrag für weitere interessierte Ratsmitglieder sei dazu erinnert. Abhängig von dem jeweiligen Basisjahr sind jedenfalls Angleichungen an die explodierende Kostenentwicklung vorzunehmen.

Gegenüber der ersten Fassung sind kleine Einzelmaßnahmen entfallen, wie beispielsweise der Austausch der Heizung im Mietobjekt Wilhelmshöhe. Diese sind vom Umfang her nicht der Projektliste zuzuordnen, sondern sollen im Rahmen der **Bauunterhaltung** abgewickelt werden.

Auf der Grundlage der Entscheidungen soll die Liste regelmäßig und jährlich durch den Stadtrat zu den Haushaltsplanberatungen im Herbst eines Jahres fortgeschrieben werden. Über den Stand der in Bearbeitung befindlichen Bauprojekte erfolgt eine unterjährige Berichterstattung im Bauausschuss. Insofern wird der Beschluss vom 15.12.2021 modifiziert.

Aufgrund der Empfehlung des Bauausschusses und vorbehaltlich der Entscheidung durch den Stadtrat beginnt die Umsetzung der priorisierten Baumaßnahmen.