

| <b>Beratungsfolge</b><br>Vorlage ist für alle hier angegebenen Sitzungen bestimmt | <b>Sitzungstermin</b> |
|---|-----------------------|
| Ausschuss für Bildung und Sport   | 13.03.2024            |
| Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Bau                                   | 14.03.2024            |
| Haupt- und Finanzausschuss  | 19.03.2024            |
| Rat   | 09.04.2024            |

## **Projektplan mit Sachstandsbericht des Amtes für Gebäudemanagement**

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Rat der Stadt Haan nimmt die Vorlage – Projektplan mit Sachstandsbericht des Amtes für Gebäudemanagement (Stand 31.01.2024 - s. Anlagen) zur Kenntnis.
2. Der Rat der Stadt Haan stimmt den von der Verwaltung vorgeschlagenen Änderungen der im Projektplan festgehaltenen Priorisierung der Maßnahmen zu.

### **Sachverhalt:**

#### **Projektplan:**

Der Projektplan (s. Anlage 1) enthält alle planbaren, größeren Maßnahmen, die aktuell in der Bearbeitung durch das Amt für Gebäudemanagement oder angemeldet sind. Im Falle der Bearbeitung (grün markierte Maßnahmen) durch das Amt für Gebäude-management sind Angaben zu Terminen, genehmigtem Kostenbudget und einer Kostenprognose hinterlegt.

Die Priorisierung der Maßnahmen in den Stufen 1 – 3, die dann bearbeitet werden, wenn beim Amt für Gebäudemanagement personelle Kapazitäten zur Verfügung stehen, wurden vom Rat der Stadt Haan in seiner Sitzung am 09.05.2023 bzw. in seiner Sondersitzung am 06.06.2023 beschlossen.

Aufgrund der inzwischen intensiveren Bearbeitung der Aufgaben des Bauunterhaltes werden zunehmend Instandsetzungsbedarfe bekannt, die im Rahmen einer planbaren Maßnahme im Bereich Bauherrenvertretung/Projektsteuerung der Abteilung Technisches Gebäudemanagement zusätzlich bearbeitet werden müssen. Zum Teil wurden diese Maßnahmen aufgrund der Notwendigkeiten (z.B. hohe Ausfallwahrscheinlichkeit, Schließungen) vordringlich bearbeitet. Dies gilt für die Erneuerung der Heizungsanlage im Rathaus, den Austausch der Lüftungsanlage im Jugendhaus, den Austausch der Lüftungsanlage in der Sporthalle der GGS Bollenberg und die Erneuerung der Heizungsanlage der Stadtbücherei. Der Neubau der Unterkunft für Geflüchtete muss von Prio 3 auf Prio 1 hochgestuft werden. Neu in den Projektplan aufgenommen wurde die Maßnahme 11.10 mit Prio 1 (Aufstellung von Containern für die Unterbringung Geflüchteter am Standort Rheinische Straße „auf Abruf“), die ggfs. im Laufe des Jahres 2024 bevorzugt bearbeitet werden muss, wenn die Zuweisung Geflüchteter auf einem ähnlich hohen Niveau bleibt wie im Jahr 2023.

**Folgende Änderung der Priorisierung im Projektplan des Amtes 65 wird von der Verwaltung vorgeschlagen.**

GGs Unterhaan: Trinkwasserqualität Turnhalle GGS Unterhaan, Standort Steinkulle  
Begründung: Rückstufung der Priorisierung wegen Höherpriorisierung in anderen Bereichen; das Trinkwasser ist noch nutzbar.

Maßnahme 6.4: Bisher in Bearbeitung zukünftig Priorität 1

Gesamtschule Walder Straße, Sanierung Treppenhauskuppel

Begründung: Die Treppenhauskuppel ist undicht und verursacht zusätzliche Folgeschäden.

Maßnahme 9.5: Bisher Priorität 2 zukünftig Priorität 1

Erneuerung Heizungsanlage Unterkunft Düsseldorf Straße 15

Begründung: Die Ausfallwahrscheinlichkeit der Heizungsanlage ist hoch.

Maßnahme 11.6: Bisher Priorität 3 zukünftig Priorität 1

Neubau der Unterkunft Kampheider Str.

Begründung: Aktuelle Entwicklung bei der Zuweisung von Geflüchteten

Maßnahme 11.2: Bisher Priorität 3 zukünftig Priorität 1

Aufstellung Container Standort Rheinische Straße („auf Abruf“)

Begründung: Aktuelle Entwicklung bei der Zuweisung von Geflüchteten

Maßnahme 11.10: Bisher Priorität (neu) zukünftig Priorität 1

**Sachstandsbericht, Stand 31.01.2024:**

Siehe Anlage 2.

**Allgemeiner Sachstand, Stand 31.01.2024:**

Die Stelle des/der technischen Dezernatsleitung ist weiterhin vakant. Interimsmäßig ist die erste Beigeordnete für den Bereich verantwortlich. Der Rat der Stadt Haan hat in seiner Sitzung am 23.10.2023 die Hauptsatzung geändert, so dass die Leitung des Dezernats III ohne Funktion einer/es Beigeordneten besetzt werden kann. Die Stelle der Amtsleitung wird zum 01.03.2024 erneut vakant sein, aber zeitnah ausgeschrieben.

Die im zweiten und dritten Quartal 2023 durchgeführte Organisationsuntersuchung im Amt für Gebäudemanagement ist abgeschlossen, die dort vorgeschlagenen Maßnahmen aber erst teilweise umgesetzt. Insbesondere über die vorgeschlagenen personellen Maßnahmen wurde noch nicht entschieden. Das Ergebnis der Organisationsuntersuchung ist im DOPA (Ausschuss für Digitalisierung, Organisation und Personal) in seiner Sitzung am 30.11.2023 von dem beauftragten Beratungsunternehmen vorgestellt worden. Auf die Vorlage 10/150/2023 sowie die beiden Ergänzungsvorlagen hierzu wird verwiesen.

### **Personelle Situation Abteilung Technisches Gebäudemanagement, Bereich Bauherrenvertretung/Projektsteuerung.**

Der Bereich Bauherrenvertretung/Projektsteuerung ist für die Bearbeitung der planbaren Instandsetzungs-, Modernisierungs- und Neubaumaßnahmen zuständig, während der Bereich Bauunterhalt der Abteilung die Inspektion, Wartung/Prüfung, Störfallbeseitigung übernimmt.

Der Bereich Bauherrenvertretung/Projektsteuerung ist gem. Stellenplan 2023 mit 8 VZÄ ausgestattet. Aktuell sind davon 6,77 Stellen besetzt. 6 Mitwirkende arbeiten in Vollzeit, eine Stelle in Teilzeit (0,77 VZÄ).

Eine Stelle des Bereiches Bauherrenvertretung/Projektsteuerung übernimmt seit geraumer Zeit aufgrund der im Bauunterhalt fehlenden Stellen Aufgaben im Bereich Inspektion, Wartung/Prüfung und Störfallbeseitigung. Eine Stärkung des Bauunterhaltes zulasten der Neubauprojekte war erforderlich, um die Betriebssicherheit der städtischen Bestandsliegenschaften zu gewährleisten.

Es verbleiben 5,77 VZÄ im Bereich Bauherrenvertretung/Projektsteuerung. Nach der Abschlussdokumentation der Organisationsuntersuchung sind für diesen Bereich 8,89 VZÄ erforderlich (2,15 VZÄ Architektur, 2,15 VZÄ Bauingenieurwesen, 1,43 VZÄ Versorgungsingenieurwesen, 1,43 VZÄ Elektroingenieurwesen, 1,73 VZÄ Bautechnik).

Vorhanden sind 2 VZÄ Innenarchitektur und 3,77 VZÄ Architektur.

Mit den im Bereich Bauherrenvertretung/Projektsteuerung vorhandenen 5,77 Stellen VZÄ werden aktuell 24 Maßnahmen bearbeitet und 5 Maßnahmen abgerechnet. Teilweise wird für diese Maßnahmen fachliche Unterstützung des Bereichs Bauunterhalt geleistet.

**Finanz. Auswirkung:**

Vgl. Projektplan laut Anlage

**Nachhaltigkeitseinschätzung:**

Eine Einschätzung zur Nachhaltigkeitsstrategie der Stadt Haan wird jeweils im Zusammenhang mit Beschlussvorlagen für die einzelnen Projekte abgegeben.

**Anlagen:**

Anlage1: Projektplan, Stand: 31.01.2024

Anlage 2: Sachstandsbericht, Stand: 31.01.2024