

Beratungsfolge Vorlage ist für alle hier angegebenen Sitzungen bestimmt	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Bau	04.06.2024
Ausschuss für Bildung und Sport	05.06.2024

Projektplan mit Sachstandsbericht des Amtes für Gebäudemanagement

Beschlussvorschlag:

1. Der SPUBA nimmt die Vorlage – Projektplan mit Sachstandsbericht des Amtes für Gebäudemanagement (Stand 30.04.2024 - s. Anlagen) – zur Kenntnis.
2. Der BSA nimmt die Vorlage – Projektplan mit Sachstandsbericht des Amtes für Gebäudemanagement (Stand 30.04.2024 – s. Anlagen) – für die schulischen Bauprojekte zur Kenntnis.

Sachverhalt:

Projektplan:

Der Projektplan (s. Anlage 1) enthält alle planbaren, größeren Maßnahmen, die aktuell in der Bearbeitung durch das Amt für Gebäudemanagement oder hierfür angemeldet sind. Im Falle der Bearbeitung (grün markierte Maßnahmen) durch das Amt für Gebäudemanagement sind Angaben zu Terminen, genehmigtem Kostenbudget und eine 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, wurde vom Rat der Stadt Haan zuletzt in seiner Sitzung am 09.04.2024 beschlossen.

Seither haben sich gegenüber dem Projektplan mit Stand 31.01.2024 einige unwesentliche Veränderungen ergeben, für die nach Einschätzung der Verwaltung nicht erneut eine Entscheidung des Rates eingeholt werden muss. Entsprechend der aktuellen Beschlusslage des Rates wurde die Teilsanierung des historischen Rathauses (Projektnr. 1.2) von Prio 3 auf Prio 1 aufgewertet und die neue

Maßnahme „Containeraufstellung Flüchtlingsunterkunft Rheinische Str.“ als neue Maßnahme 11.10 mit Prio 1 und dem Status „in Bearbeitung“ in den Projektplan aufgenommen.

Zusätzlich bedarf es an vier Stellen einer Veränderung der Priorisierung:

Erneuerung Heizungsanlage inkl. Hydraulischer Abgleich Sportplatzgebäude Hochdahler Str.

Begründung: Die Anlage ist abgängig und aufgrund eines Havarieschadens für die kommende Heizperiode nicht mehr nutzbar. Der Ausbau der Heizungsanlage aus dem abzureißenden Sportlerheim Gruiten soll die Neuanschaffung für die nächsten fünf Jahre überbrücken, sofern der Bezirksschornsteinfeger zustimmt.

Maßnahme 1.14: Bisher Priorität 3 Zukünftig Priorität 1

Umwandlung von Klassenräumen in OGS-Gruppenräume GGS Bollenberg

Begründung: Gewährleistung des Rechtsanspruchs auf die Betreuung im offenen Ganztage

Maßnahme 3.4: Bisher Priorität 3 Zukünftig Priorität 1

Umsetzung neues Raumkonzept sowie Küchenplanung GGS Mittelhaan

Begründung: Gewährleistung des Rechtsanspruchs auf die Betreuung im offenen Ganztage

Maßnahme 4.7 NEU (Priorität 2)

Neuerstellung Erwachsenen-WC Kita Bachstr.

Begründung: Die Kindertagesstätte wird ab dem kommenden Belegungsjahr mit drei Gruppen belegt. Bisher war die Liegenschaft als zweizügige Anlage in Betrieb. Da nun auch mehr Mitarbeitende vor Ort tätig sein werden, muss die WC-Anlage entsprechend kurzfristig erweitert werden, um die Arbeitsstättenkonformität herzustellen

Maßnahme 10.1: Bisher Priorität 2 Zukünftig Priorität 1

Alle weiteren Veränderungen sind an rosa formatierten Einträgen im Projektplan zu erkennen.

Sachstandsbericht, Stand 30.04.2024:

Siehe Anlage 2.

Allgemeiner Sachstand, Stand 30.04.2024:

Die Stelle des/der technischen Dezernatsleitung ist weiterhin vakant. Interimsmäßig ist die erste Beigeordnete für den Bereich verantwortlich. Der neue technische Dezernent wird zum 01.09.2024 seinen Dienst aufnehmen. Die Stelle der Amtsleitung ist seit dem 01.03.2024 erneut vakant und befindet sich aktuell im Ausschreibungs- bzw. Auswahlverfahren. Eine zeitnahe Besetzung wird angestrebt.

Die im zweiten und dritten Quartal 2023 durchgeführte Organisationsuntersuchung im Amt für Gebäudemanagement ist abgeschlossen, die dort vorgeschlagenen Maßnahmen aber erst teilweise umgesetzt. 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. Die neuen Stellen können erst mit der Veröffentlichung der Haushaltssatzung für das Jahr 2024 ausgeschrieben und besetzt werden. Die wichtige Stelle der Sachgebietsleitung für den Bauunterhalt wurde schon zweimal vergeblich ausgeschrieben. Diese Funktion liegt aktuell bei der Abteilungsleitung für das technische Gebäudemanagement.

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. Eine Bauherrenvertretung ist langzeiterkrankt.

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.

Es ist festzustellen, dass der Bereich Bauherrenvertretung/Projektsteuerung hinsichtlich seiner Aufgaben weiterhin nicht ausreichend ausgestattet ist. Dies umfasst die quantitative ebenso wie die qualitative Ausstattung des Bereiches. Da der Rat dem zur Kompensation dringend erforderlicher Stellenbedarfe sowie zur Haushaltskonsolidierung vorgeschlagenen Verzicht auf eine bestehende Stelle Bauherrenvertretung/Projektsteuerung nicht gefolgt ist, kann diese Stelle zeitnah ausgeschrieben werden.

Finanz. Auswirkung:

Vgl. Anlagen 1 und 2

Anlage 1: Projektplan Gebäudemanagement

Anlage 2: Sachstandsbericht Gebäudemanagement