

Beratungsfolge Vorlage ist für alle hier angegebenen Sitzungen bestimmt	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Bau	10.09.2024
Ausschuss für Bildung und Sport	18.09.2024

Projektplan mit Sachstandsbericht des Amtes für Gebäudemanagement

Beschlussvorschlag:

1. Der SPUBA nimmt die Vorlage – Projektplan mit Sachstandsbericht des Amtes für Gebäudemanagement (Stand 31.07.2024 - s. Anlagen) – zur Kenntnis.
2. Der BSA nimmt die Vorlage – Projektplan mit Sachstandsbericht des Amtes für Gebäudemanagement (Stand 31.07.2024 – 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 bzw. Stand 30.04.2024 einige unwesentliche Veränderungen ergeben, für die nach Einschätzung der Verwaltung nicht erneut eine Entscheidung des Rates eingeholt werden muss.

Es wurden vier neue Maßnahmen in den Projektplan aufgenommen, über welche im Rahmen der Haushaltsplanberatungen für die Jahre 2025 zu entscheiden ist. Es handelt sich um die Maßnahmen

1.17: Umbau zusätzlicher Umkleidekabinen wegen personeller Veränderungen im Betriebshof (Erhöhung des Frauenanteils bei den Beschäftigten) – Priorität 1

1.18: Planung und Herrichtung eines Akten- und Materiallagers im Gebäude Düsselberger Str. 15 im Zusammenhang mit den Planungen für den Neubau des Rathauses – Priorität 3

6.7: Nachrüstung Mess- und Regeltechnik-Anlage wegen Ausfall (Sporthalle GGS Unterhaan) – Priorität 1

10.4: Stahltreppe Zugang Bauwagen Kita Bollenberg, um einen gesicherten Zugang zu schaffen – Priorität 1

Zusätzlich bedarf es an vier Stellen einer Veränderung der Priorisierung:

Ausweitung Küche OGS – Einbau Spülküche sowie Umsetzung neues Raumkonzept sowie Küchenplanung GGS Mittelhaan
Begründung: Gewährleistung des Rechtsanspruchs auf die Betreuung im offenen Ganztage

Maßnahmen 4.6 und 4.7: Bisher Priorität 2 Zukünftig Priorität 1

Neubau GGS Gruiten Photovoltaikanlage

Begründung: rechtliche Vorgabe, Umsetzung im Kontext des Neubaus

Maßnahme 7.2: Bisher Priorität 3 Zukünftig Priorität 1 und „in Bearbeitung“

Ertüchtigung Haus Westfalen zur Flüchtlingsunterbringung (bei Ankauf)

Begründung: Aktuell noch ungeklärte Eigentumsübernahme durch die Stadt Haan, derzeit kein Bedarf

Maßnahme 11.3: Bisher Priorität 1 Zukünftig Priorität 3

In die Bearbeitung genommen werden kann die Maßnahme 9.2.1 (Umbau beschlossenes Raumprogramm zur Aufnahme Gesamtschulbetrieb (2. Bauabschnitt).

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

Sachstandsbericht, Stand 31.07.2024:

Siehe Anlage 2.

Allgemeiner Sachstand, Stand 31.07.2024:

Die Stelle des technischen Dezernenten ist ab dem 01.09.2024 und damit 19 Monate nach dem Ausscheiden der früheren technischen Beigeordneten wieder besetzt. Die Stelle der Amtsleitung wird zum gleichen Zeitpunkt nach sechsmonatiger Vakanz wieder besetzt.

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 wichtige Stelle der Sachgebietsleitung für den Bauunterhalt wurde schon mehrmals vergeblich ausgeschrieben. Diese Funktion liegt weiterhin bei der Abteilungsleitung für das technische Gebäudemanagement. Eine Projektleitungsstelle ist trotz Ausschreibung weiterhin vakant. Die weiteren neuen Stellen (Fachkräfte Elektrotechnik und befestigte Außenanlagen) sind inzwischen ausgeschrieben.

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.

Finanz. Auswirkung:

vgl. Anlagen 1 + 2

Nachhaltigkeitseinschätzung:

Bezugnehmend auf den Kriterienkatalog für die Nachhaltigkeitseinschätzung der Haaner Nachhaltigkeitsstrategie liegen weder fördernde noch hemmende Auswirkungen vor.