

Datum: 02.05.2023

Az.: rbra

Beschlussvorlage - öffentlich -

	Beratungsfolge	Datum
1.	Ausschuss für Bauen und Verkehr	16.05.2023

Betreff:

Fortschreibung des "Bauzeitenplanes" für den Fachbereich "Hochbau"

Bestandteile dieser Vorlage sind:

1. Das Deckblatt
2. Der Beschlussvorschlag und die Sachdarstellung

Der Bürgermeister In Vertretung	
Toschläger Techn. Beigeordneter	

Amtsleiter	Sachbearbeiterin	
Brauner	Schulte	

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bauen und Verkehr nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Sachdarstellung:

Der Ausschuss für Bauen und Verkehr wurde letztmalig im Rahmen seiner Sitzung am 06.12.2022 über den Umfang, den Stand der aktuellen Umsetzung und die geplanten weiteren Hochbaumaßnahmen unterrichtet. Die Verwaltung hat im Rahmen dieser Vorlage sowie der mündlich vorgetragenen Berichterstattung unter anderem deutlich gemacht, welche Zielsetzungen im Bereich des Sachgebietes „Hochbau“ innerhalb des Amtes Immobilienwirtschaft vorrangig verfolgt werden.

Aufgezeigt wurden auch die Unterschiede in der Umsetzung von Projekten zwischen der Privatwirtschaft und der Durchführung von Hochbaumaßnahmen im Bereich der Öffentlichen Verwaltung. Erläutert wurden ferner die Gründe, die dazu geführt haben und auch künftig dazu führen werden, dass im öffentlichen Bereich mit erheblich längeren Umsetzungszeiten, insbesondere bedingt durch komplexe, teilweise europaweite, Ausschreibungsverfahren zu rechnen ist.

Der aktuelle, fortgeschriebene Bauzeitenplan wird in der Sitzung im Rahmen einer Präsentation vorgestellt und erläutert. Er wurde in den vergangenen Wochen neu organisiert, mit der Folge, dass nunmehr einzelne Baumaßnahmen an dem jeweiligen Objekt untereinanderstehend aufgeführt sind und nicht auf verschiedenen Seiten angetroffen werden. Dies soll zu einer Verbesserung der Übersichtlichkeit beitragen.

Verbessert hat sich die personelle Situation im Bereich des Sachgebietes „Hochbau“. Seit dem 01.04.2023 verstärkt eine weitere Diplom-Ingenieurin mit dem Fachbereich Architektur in Teilzeit das Team in der 6. Etage. Bereits zum 01.01.2023 hat ein Bautechniker seine Tätigkeit aufgenommen. Dadurch war es unter anderem möglich, die zu betreuenden städt. Gebäude auf die nun insgesamt 5 Ingenieure, davon 3 in Teilzeit und 3 Techniker neu zu verteilen und dafür zu sorgen, dass die Beschäftigten entlastet werden und die noch anstehenden Aufgaben zügiger umgesetzt werden können.

An dieser Stelle weist die Verwaltung darauf hin, dass die bereits im Rahmen der Vergabe der Planerleistungen für die neue „Jahn-Grundschule“ gemachten Erfahrungen gezeigt haben, dass die Komplexität des Verfahrens dazu führt, dass der/die jeweilige zuständige Sachbearbeiter/in sehr stark in das Verfahren eingebunden wird, weitere bauliche Maßnahmen nur eingeschränkt betreut werden können. Aktuell werden bereits folgende größere laufende Maßnahmen umgesetzt bzw. vorbereitet:

- Neubau/Erweiterung der ehemaligen Burgschule zur neuen Jahn-Grundschule
- Bauliche Erweiterung der KiTa „Mikado“ in der Eichendorffstraße
- Sanierung der Eissporthalle
- Bauliche Ertüchtigung/Brandschutz im DG des NW-Traktes der WBG
- Durchführung des Vergabeverfahrens der Planungsleistungen für die OGS-Erweiterung der Schillerschule
- Küchenerneuerung der KiTa Overberge
- Durchführung von Abschlussarbeiten (KP III) am Pestalozzihaus inkl. Fassadenneugestaltung
- Energetische Sanierung der Prein-Grundschule (KP III)
- Brandsanierung und Umbau der ehemaligen Albert-Schweitzer-Schule

- Errichtung eines 2. Baul. Rettungsweges an der Realschule-Mitte

Hinzu kommen geplante Maßnahmen, wie die Errichtung eines neuen Feuerwehrgerätehauses in Oberaden und die Sanierung des Bestandsgebäudes des Stadtmuseums. Dort wird aktuell bereits eine im Jahre 2022 freigezogene Wohnung saniert, für Verwaltungszwecke umgestaltet und das Gebäude im Außenbereich um erforderliche Garagen ergänzt.

Die Erweiterung der Sporthalle Overberge um eine sog. Raumschießanlage wurde bislang zurückgestellt. Gleiches gilt für das Bestandsgebäude des Stadtmuseums, dessen Sanierung, mit Ausnahme der Kellerabdichtung, noch nicht begonnen werden konnte.

Positiv zu werten sind die fertiggestellten Maßnahmen im Bereich der Feuerwehrgerätehäuser, wie z. B. der 2. Bauliche Rettungsweg am Schulungsraum der FW-Mitte sowie die Schaffung technischer Möglichkeiten, bei Bedarf die Funktion der Gerätehäuser durch den Anschluss an Notstromaggregate zu gewährleisten. Praktisch abgeschlossen ist auch die sog. Inhouse-Verkabelung von insgesamt 10 städt. Schulen. An der Preinschule, der Frh.-von Ketteler-Schule und im Treffpunkt wurden Sanierungen der Sanitärbereiche vorgenommen.

Die im Bauzeitenplan enthaltenen Planungen, einzelne Gebäude mit Photovoltaikanlagen auszustatten, sind zunächst von einer technischen und wirtschaftlichen Bewertung der Standorte abhängig. Die Sanierung der Eisssporthalle ist in mindestens 2 Abschnitten geplant. Es erfolgt hier der Hinweis auf die Vorlage der Verwaltung, Drucksache-Nr. 12/0966 für diesen Ausschuss.

Weniger beachtet oder bekannt werden die weiteren „Baustellen“, die es zu betreuen gilt. Hierzu gehören die zeitraubenden Wasserschäden und Wasserrohrbrüche (Ehem. Hellweg-Schule, FW-Mitte, WBG, Gerhart-Hauptmann-Schule, der Römerbergsporthalle und im Ratstrakt etc.), die immer wieder entstehen und auch darauf zurückzuführen sind, dass in Zeiten knapper Haushaltsmittel umfangreiche Sanierungen nicht beauftragt werden konnten.

Auch vermietete oder tlw. vermietete Gebäude, wie z. B. die ehemalige Hellweg-Schule erfordern es, „betreut“ zu werden. Dort hat der Kreis Unna als Hauptmieter ebenfalls mit einer sog. Inhouse-Verkabelung begonnen und benötigt technische Zuarbeit aus dem städt. Sachgebiet Hochbau. Dies geschieht auch aus Gründen der Haushaltssparsamkeit gern, da im Zuge der Durchführung der Verkabelung die Vorbereitung für die Ertüchtigung der vorhandenen ELA und BMA erfolgen soll.

Angemietete Objekte, wie z. B. Büroräume für die Verlagerung von Verwaltungsbereichen sind ebenfalls regelmäßig durch das SG Hochbau zu betreuen. Hier sind technische Abstimmungen mit den planenden Architekten und anderen hausinternen Abteilungen erforderlich.