

B e s c h l u s s v o r l a g e		15.12.2021	315/2021		
Bezeichnung			ö	nö	öbF
Prioritätenlisten der Hochbaumaßnahmen im Bereich der Zentralen Gebäudewirtschaft - Mittelfristplanung 2021-2026			X		
B e r a t u n g s f o l g e			Abstimmungsergebnis		
Gremium	Datum		Ja	Nein	Enth
Ausschuss für Stadtentwicklung		10.02.2022	Geschoben in FinA		
Ausschuss für Finanzen, Personal und Wirtschaft		23.02.2022	Schiebung in VA		
Verwaltungsausschuss		09.03.2022			
Rat		23.03.2022			

Beteiligte Organisationseinheiten	Unterschriften
11 Zentrale Dienste	
14 Finanzen	
27 Feuerwehr / Rettungsdienst	
Fachbereichsleitung 2 Recht und Sicherheit	
53 Stadtgrün	
57 "Forstamt"	
Fachbereichsleitung 5 Umwelt und technische Dienste	
61 Kindertagesbetreuung	
62 Schulen und Sport	
Fachbereichsleitung 6 Bildung, Familie und Soziales	
Stadträtin	

Unterschriften				
Abteilungsleitung	Fachbereichsleitung	Dezernatsleitung	Fachbereichsleitung 1	Oberbürgermeister

B e s c h l u s s v o r s c h l a g	315/2021
Die Umsetzung der Hochbaumaßnahmen für den Zeitraum 2022-2026 wird entsprechend der als Anlage beigefügten Prioritätenliste beschlossen. Die sich daraus ergebenden Auswirkungen sind im Haushaltsplan 2022/2023 und im Investitionsprogramm 2021-2026 zu berücksichtigen und anschließend jährlich im Rahmen des jeweiligen Haushalts fortzuschreiben. Auf Grund der finanziellen und personellen Situation der Stadt Hameln sind gegenüber der Prioritätenliste des 1. NPL 2020/21 Veränderungen erforderlich geworden, die im Folgenden erläutert werden. Diese Veränderungen werden im Zuge der Hochbauprioritätenliste mit beschlossen.	
B e g r ü n d u n g	315/2021
<u>Systematik der Hochbauprioritätenliste</u> Zum 1. Nachtragshaushalt 2020/2021 wurde die Prioritätenliste der Hochbaumaßnahmen im Bereich der Zentralen Gebäudewirtschaft mit der Vorlage 322/2020 beschlossen. Die Hochbauprioritätenliste für den DHH 2022/23 baut auf dieser Liste auf, unterscheidet sich jedoch sowohl inhaltlich als auch in der Darstellung wesentlich von den vorherigen Listen. Die Projekte werden nun in einem Ampelmodell dargestellt und somit in drei Prioritäten eingeteilt: - Grün: Projekte sind im Doppelhaushalt etatisiert und in 2022/23 mit dem vorhandenen Personal weitestgehend umsetzbar (Hinweise zur Besetzung der Ingenieurstellen bei einigen Projekten im grünen Bereich sind zu beachten), - Gelb: Projekte sind in der Mittelfristplanung 2024-FJ etatisiert, - Rot: Projekte sind nicht etatisiert und/oder nicht umsetzbar. <u>Finanzielle und personelle Rahmenbedingungen</u> Der Stadt Hameln wird eine Bedarfszuweisung wegen einer außergewöhnlichen Lage im kommenden Jahr gewährt. Diese ist zwingend an den Abschluss einer „Zielvereinbarung zur Erreichung nachhaltiger Haushaltskonsolidierung“ zwischen der Bedarfszuweisungsempfänger Stadt Hameln und dem Nds. Ministerium für Inneres und Sport geknüpft. Dieses bedeutet, dass die Auswahl der Maßnahmen, mit denen die Stadt Hameln die Konsolidierungsforderung des Nds. Ministeriums für Inneres und Sport erfüllt, ausschließlich den politischen Gremien der Stadt Hameln obliegt. Die Stadt Hameln hat dabei in eigener Verantwortung sicherzustellen, dass die einzelnen Konsolidierungsmaßnahmen rechtlich und tatsächlich möglich sind. Mit der seitens der Verwaltung vorgelegten Prioritätenliste für den Hochbau und den darin enthaltenen Verschiebungen von Baumaßnahmen wird neben dem Investitionshaushalt auch der Ergebnishaushalt in den kommenden Jahren entlastet. In Ergänzung zu den beschriebenen finanziellen Rahmenbedingungen wurden die Personalkapazitäten anhand des durchschnittlichen Umsatzes pro MA und Jahr der letzten fünf Jahre ausgewertet. In Anbetracht der aktuellen personellen Besetzung im technischen Bereich ergibt sich somit ein rechnerischer, maximaler Jahresumsatz von 5,93 Mio. €. Um unterjährig für dringend erforderliche, jedoch nicht eingeplante Projekte handlungsfähig zu sein, sollte bei der Planung in der Hochbauprioritätenliste ein Puffer von 20% vorgehalten werden. Somit wäre ein maximaler Jahresumsatz von 4.94 Mio. € anzusetzen. Bei einer Besetzung der beiden im Stellenplanentwurf 2022/23 enthaltenen	

Ingenieurstellen (bis dato als zeitlich befristete aber noch unbesetzte Projektstellen geführt) könnte sich der Jahresumsatz auf 8,18 Mio. € erhöhen, abzgl. Puffer dann max. 6,81 Mio. €. Da die Besetzung der bisherigen Projektstellen auch im 4. Verfahren nicht gelang, wird in der Hochbauprioritätenliste zunächst der Umsatz auf Basis der aktuellen Personalbesetzung vorgesehen. Wie aus der beiliegenden Liste erkennbar ist, überschreitet der „grüne Bereich“ bereits die personellen Kapazitäten um rd. 3,5 Mio. €, bei Berücksichtigung des 20%igen Puffers liegt sogar eine Überschreitung von 4,5 Mio. € vor.

Diese Situation bedingt, dass grundsätzlich kein zusätzliches Projekt aus dem gelben oder roten Bereich mehr im grünen Bereich eingeplant werden kann. Selbst die Abarbeitung der grünen Projekte stellt für die Mitarbeitenden eine erhebliche Herausforderung dar. Die Projekte Basbergschule/Niels-Stensen Schule, SZ Süd, SZ West und die Erstellung der Gesamtkonzeption zur Umsetzung des Gesetzes zur ganztägigen Förderung von Kindern im Grundschulalter – Ganztagsförderungsgesetz können daher innerhalb des grünen Bereichs auch nur bei Besetzung der o.a. Ingenieurstellen erfolgen.

Kostensituation

Die Hochbauprioritätenliste reagiert hinsichtlich der Kosten auch auf die aktuelle Marktsituation und Materialknappheit. Trotz der Corona-Pandemie besteht im Handwerk derzeit eine extrem hohe Auftragsdichte, jedoch führt die Materialknappheit aktuell dazu, dass Baumaßnahmen gar nicht, oder nur zu deutlich gestiegenen Preisen ausgeführt werden können. Es sind bei einigen Materialien Preissteigerungen von mehr als 100% zu verzeichnen. Vor allem Holz und Metall, aber auch Dämmstoffe sind deutlich teurer geworden. Dieser Faktor ist derzeit kaum einschätzbar und findet daher in den dargestellten Kosten keine Berücksichtigung. Eine belastbare Aussage über die tatsächlichen Kosten kann erst bei Vorliegen der jeweiligen Ausschreibungsergebnisse getroffen werden. Die Erfahrung bei den beiden aktuellen Projekten „Neubau Quartierstreif Kuckuck“ sowie „Neubau der Feuerwehr Tündern“ haben bei den ersten Submissionen gezeigt, dass die Gewerke durchschnittlich 30% über den vorgesehenen Kosten liegen. Auf diesen Sachverhalt wird nun reagiert, in dem die bisher eingestellten Ansätze zunächst um 15% pro Jahr erhöht werden.

Haushaltsplanung

Im Zuge der Aufstellung des Haushaltsplanentwurfes 2022/23 und im Hinblick auf die mittelfristige Finanzplanung bis 2026 sind die zuvor geschilderten finanziellen und personellen Rahmenbedingungen zu berücksichtigen. Die Prioritäten müssen hinsichtlich der zeitlichen Umsetzung von Hochbaumaßnahmen neu gesetzt werden:

Moratorien und Neuausrichtung:

1. Kita Tündern „gelb“

Grundsätzlich wird an dem Beschluss gem. Vorlage 213/2018 festgehalten. Gegenüber der Einplanung im DHH 2020/21 für die Jahre 2022/23 erfolgt ein Moratorium von weiteren zwei Jahren, demzufolge ist der Planungsbeginn in 2024 vorgesehen. Es werden im HH 2024 zunächst Planungsmittel eingestellt, erst danach werden die belastbaren Kosten auf Basis einer Kostenberechnung (Abschluss Lph. 3) im Haushalt veranschlagt.

2. Feuerwehren Kl. Berkel, Halvestorf und Rohrsen „gelb“

Unter Beibehaltung der vom Rat gefassten Beschlüsse vom 25.09.2013 (Vorlage 171/2013), vom 15.06.2016 (Vorlage 85/2016) sowie der Moratoriumsbeschlüsse vom 13.12.2017 (Vorlage

271/2017) sowie vom 11.03.2020 (Vorlage 78/2020) wird die Sanierung der Feuerwehrrhäuser erneut verschoben. Planungsbeginn für die FW Kl. Berkel ist nun für 2024, für die FW Halvestorf in 2025 und die FW Rohrsen in 2026 vorgesehen. Es werden im Haushalt zunächst Planungsmittel eingestellt, erst danach werden die belastbaren Kosten auf Basis einer Kostenberechnung (Abschluss Lph. 3) im Haushalt veranschlagt.

3. Feuerwehren

Wehrbergen, Hilligsfeld, Haverbeck, Unsen, Holtensen und Welliehausen „rot“

Der Planungsbeginn der weiteren Neubauten für die Feuerwehren Wehrbergen, Hilligsfeld und Haverbeck liegt derzeit außerhalb der Mittelfristplanung, wird aber dann in den folgenden Jahren nach gleicher Weise zunächst mit Planungskosten eingestellt. Der Planungsbeginn für die FW Wehrbergen ist derzeit für 2027, für die FW Hilligsfeld in 2028 und die FW Haverbeck für 2029 vorgesehen. Danach folgen dann die Maßnahmen an den Feuerwehren Unsen, Holtensen und Welliehausen.

Zudem erfolgen Änderungen und Verschiebungen bei den Projekten:

4. Rattenfängerhalle / Modernisierung „gelb“

Der Brandschutz / Umbau der Rattenfängerhalle wurde mit Vorlage 327/2020 um drei Jahre verschoben, bis 2024 sollten nur dringende Brandschutz-Sofortmaßnahmen umgesetzt werden. Für die Folgejahre waren schon Beträge für eine potentielle Modernisierung eingestellt worden, für die es jedoch keine planerische oder konzeptionelle Grundlage gab. Um im Haushalt jedoch nur belastbare Kosten abzubilden, werden nun zunächst für die Jahre 2024 und 2025 jeweils 100.000,- € zur Erstellung von Machbarkeitsstudien zur Modernisierung der Rattenfängerhalle eingestellt. Erst danach können die belastbaren Kosten auf Basis einer Kostenberechnung (Abschluss Lph. 3) im Haushalt veranschlagt werden.

5. Rathausanierung / Teilneubau „gelb“

Die notwendige Sanierung und erforderliche Teilneubau des Rathauses wurden bereits mehrfach im Rahmen der Haushaltsplanung behandelt, es erfolgten zahlreiche Moratorien dieses Projekts. Vorlage 269/2017 - Planungsbeginn 2020; Vorlage 339/2018 - Planungsbeginn 2021; erneut 1 Jahr Moratorium -haushaltsbegleitende Vorlage 271/2019. Die ursprüngliche Gesamtsumme von 25.439.500,- € resultiert aus einem Gutachten der Firma SIKMA aus 02/2016. Auf Grund der seither stattgefundenen Kostensteigerungen sowie auch geänderter Anforderungen ist das Gutachten aus 2016 nicht mehr verwendbar. Die Rathauskonzeption muss neu aufgearbeitet und an aktuelle Bedarfe angepasst werden. Hierfür werden in 2024 Planungsmittel in Höhe von 300.000,- € eingestellt, erst danach ist die Veranschlagung belastbarer Kosten auf Basis einer Kostenberechnung (Abschluss Lph. 3) im Haushalt möglich.

6. Hochzeitshaus „rot“

Grundsätzlich wird an dem am 21.06.2017 gefassten Beschluss (Vorlage 161/2017) zur Nachnutzung des Hochzeitshauses festgehalten. In Bezug auf den Beschluss vom 13.12.2017 (Vorlage 272/2017) sowie vom 11.03.2020 (Vorlage 271/2019) wird das Nachnutzungskonzept des Hochzeitshauses nunmehr auf die Folgejahre geschoben und ist demzufolge nicht mehr in der Mittelfristplanung enthalten. Da hier im Abgleich mit den anderen Hochbauprioritäten keine rechtliche Verpflichtung zugrunde liegt und eine weitere Verschiebung keine erhöhten Instandhaltungskosten bedeutet, kann diese Vorgehensweise vertreten werden, ohne sonstige negative Auswirkungen zur Folge zu haben. Die Dach- und Fassadensanierung, die sich aktuell in der Umsetzung befindet, bleibt hiervon unberührt.

In Planung befindliche Projekte:

Auf weitere Projekte der Hochbauprioritätenliste wird im Folgenden näher eingegangen, da hier aktuell die Planungsphase läuft, die bislang im Haushalt eingestellten, auf groben Kostenschätzungen basierenden Kosten zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht belastbar sind. Für alle nachfolgend aufgeführten Projekte kann der Abschluss der Entwurfsplanung (Lph. 3) und damit die erstmalig mögliche Benennung von belastbaren Kosten nicht mehr im zeitlichen Rahmen des Haushaltsverfahrens zum Doppelhaushalt 2022/23 erfolgen. Hier muss eine Konkretisierung der Kosten ggfs. über einen Nachtrag zum Haushalt erfolgen:

- a. **Grundschule Afferde:** Hier erfolgt derzeit eine zweite, erneute Planung der Brandschutz-, Fenster- und Dachsanierung.
- b. **Hochzeitshaus Dachsanierung:** Das Projekt befindet sich derzeit in der Phase der Voruntersuchungen, um die wirtschaftlichste und nachhaltigste Lösung unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes zu ermitteln.
- c. **Weserberglandzentrum Brandschutzsanierung:** Bei diesem Projekt wurden kürzlich die Aufträge an den Architekten und den Fachplaner erteilt. Die Vorplanung wurde begonnen.
- d. **Basbergschule / Niels-Stensen-Schule Gesamtsanierung:** Das Projekt befindet sich in der Vorentwurfsplanung der Sanierungsmaßnahmen, parallel wird die neu hinzugekommene Aufgabe zur Schaffung von Räumlichkeiten für die Ganztagsbetreuung mit untersucht.

Personelle Auswirkungen

Ja, es ist zwingend die Besetzung der beiden im Stellenplanentwurf enthaltenen Ingenieurstellen erforderlich.

Finanzielle Auswirkungen

Ja, siehe Prioritätenliste Hochbau.

Organisatorische Auswirkungen

Keine.

Ökologische Auswirkungen (zusätzlich Angabe in t CO₂-Äquivalent, soweit möglich)

Im Zuge der Prioritätenliste nicht abbildbar.

Anlagen

315/2021

Priolist 2022-2026_Gesamt nach FüKo 17.11.2021.

Änderungen / Ergänzungen

315/2021

SEA 10.02.2022

Antrag Gruppe SPD/B90/Die Grünen: Vorlage ist zum Beschluss in den FinA am 23.02.22 zu verschieben

FinA am 23./24.02.2022: Vorlage wird in den VA geschoben

Abstimmungsergebnis:

Ja 13 Nein 0 Enthaltungen 0

VA am 09.03.2022:

Änderung der Formulierung am Ende des Absatzes 2 auf Seite 3 der Vorlage :“Die Projekte können daher innerhalb des grünen Bereichs auch nur erfolgen, wenn ausreichend Stellen besetzt sind.“

Mit dieser Änderung sowie den in der Vorlage 61/2022 abgestimmten Ergebnissen beschlossen.