

Beschlussvorlage		03.03.2022	315/2021-1		
Bezeichnung			ö	nö	öbF
Prioritätenlisten der Hochbaumaßnahmen im Bereich der Zentralen Gebäudewirtschaft - Mittelfristplanung 2021-2026			X		
Beratungsfolge		Abstimmungsergebnis			
Gremium	Datum	Ja	Nein	Enth	
Verwaltungsausschuss	09.03.2022				
Rat	23.03.2022	41	0	0	

Beteiligte Organisationseinheiten	Unterschriften
14 Finanzen	
27 Feuerwehr/Rettungsdienst	
Fachbereichsleitung 2 Recht und Sicherheit	
61 Kindertagesbetreuung	
Fachbereichsleitung 6 Bildung, Familie und Soziales	
Stadträtin	

Unterschriften				
Abteilungsleitung	Fachbereichsleitung	Dezernatsleitung	Fachbereichsleitung 1	Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag**315/2021-1**

Die Umsetzung der Hochbaumaßnahmen für den Zeitraum 2022-2026 wird, unter Berücksichtigung der Nachmeldungen und auf Basis der Beschlüsse des Ausschusses für Finanzen, Personal und Wirtschaft vom 23./24.02.2022, beschlossen. Die Veränderungen zur Vorlage 315/2021 sind in der beigefügten Prioritätenliste abgebildet.

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.

Die Veränderungen zur Vorlage 315/2021 werden in dieser Vorlage entsprechend dargestellt, diese Veränderungen werden im Zuge der Hochbauprioritätenliste vom 03.03.2022 mit beschlossen.

Die Vorlage 315/2021 wird durch diese Vorlage ersetzt.

Begründung**315/2021-1****Systematik der Hochbauprioritätenliste**

Zum 1. Nachtragshaushalt 2020/2021 wurde die Prioritätenliste der Hochbaumaßnahmen im Bereich der Zentralen Gebäudewirtschaft mit 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.

Finanzielle und personelle Rahmenbedingungen

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 gem. Vorlage 315/2021 für den Hochbau und den darin enthaltenen Verschiebungen von Baumaßnahmen wird neben dem Investitionshaushalt auch der Ergebnishaushalt in den kommenden Jahren entlastet.

Die Beschlüsse 36/2022, 29/2022, 30/2022 und 58/2022 sowie die auf Grund des Planungsfortschritts erforderlichen Nachmeldungen bei einigen Projekten führen zu einer veränderten Situation

bei den finanziellen und personellen Ressourcen.

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 Projektstellen (Vorlage 78/2020) könnte sich der Jahresumsatz auf 8,18 Mio. € erhöhen, abzgl. Puffer dann max. 6,81 Mio. €. Da die Besetzung dieser Stellen auch im 4. Verfahren nicht gelingen konnte, 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. Durch die nun im Haushalt abgebildeten Projekte erhöht sich die Überschreitung zu den personellen Ressourcen von rd. 3,5 Mio. € auf 5,2 Mio. €, bei Berücksichtigung des 20%-igen Puffers erhöht sich die Überschreitung von 4,5 Mio. € auf 6,2 Mio. €. **Bei den Projekten, vorrangig im „grünen Bereich“, wird diese Tatsache dazu führen, dass bei gleichbleibenden personellen Ressourcen keine Garantie für eine Umsetzung der eingestellten Projekte gegeben werden kann und es zwangsläufig zu Haushaltsresten kommen wird.**

Zudem stellt nach wie vor die Abarbeitung der bereits in der Ursprungsvorlage 315/2021 grün priorisierten Projekte, die mit einem Hinweis auf eine notwendige Besetzung der Ingenieurstellen gekennzeichnet waren, die vorhandenen Mitarbeitenden vor erhebliche Herausforderungen. Die Projekte Basberg- und 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 Ingenieurstellen erfolgen.

Als Reaktion auf die bisher erfolglose Stellenbesetzung der „befristeten Projektstellen“ werden diese im aktuellen Stellenplanentwurf in unbefristete Ingenieurstellen umgewandelt und im Folgenden auch so benannt.

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 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 teurer geworden. Dieser Faktor ist derzeit nicht einschätzbar und findet daher in den dargestellten, sowie auch den beschlossenen Kosten keine Berücksichtigung. Eine genaue Aussage über die Kosten kann daher erst im Rahmen der Submission getroffen werden. Die Erfahrung bei den beiden aktuellen Projekten „Neubau Quartierstreff 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 HH 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.

Im Wesentlichen sind bereits beschlossene Projekte betroffen, für die eine Besetzung von neu geschaffenen Ingenieurstellen vorgesehen war (Vorlage 78/2020). Diese konnte in vier erfolglosen Ausschreibungsverfahren bisher nicht erfolgen und hat demzufolge nun Auswirkungen auf die zeitliche Umsetzung von folgenden Projekten:

1. Kita Tündern „gelb“ / neu: „grün“

Grundsätzlich wird an dem Beschluss gem. Vorlage 213/2018 festgehalten. Gemäß der Vorlagen 30/2022 und 58/2022 werden im HH 2022 zunächst Planungsmittel eingestellt, erst danach können belastbare Kosten auf Basis einer Kostenberechnung (Abschluss Lph. 3) im Haushalt veranschlagt werden. Problematisch ist, dass die gem. Vorlage 78/2020 für dieses Projekt vorgesehene Ingenieurstelle bisher nicht besetzt werden konnte.

2. Feuerwehren Kl. Berkel, Halvestorf „gelb“ / neu: grün; Rohrsen, Wehrbergen und Hilligsfeld „gelb“

Unter Beibehaltung der vom Rat gefassten Beschlüsse vom 25.09.2013 (Vorlage 171/2013), vom 15.06.2016 (Vorlage 85/2016) sowie dem Beschluss des Moratoriums um drei Jahre vom 13.12.2017 (Vorlage 271/2017) sowie 11.03.2020 (Vorlage 78/2020) und gemäß der Vorlagen 29/2022 und 58/2022 werden die Planungsmittel für die Sanierung der Feuerwehrehäuser in das Jahr 2022 (FW Kl. Berkel), 2023 (FW Halvestorf), 2024 (FW Rohrsen), 2025 (FW Wehrbergen) und 2026 (FW Hilligsfeld) eingestellt. Es werden im Haushalt zunächst Planungsmittel eingestellt, erst danach werden die belastbaren Kosten auf Basis einer Kostenberechnung (Abschluss Lph. 3) im Haushalt veranschlagt. Problematisch ist, dass die gem. Vorlage 78/2020 für dieses Projekt vorgesehene Ingenieurstelle bisher nicht besetzt werden konnte.

Zudem erfolgen Änderungen und Verschiebungen bei den Projekten:

4. Rattenfängerhalle

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+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 Maßnahme für die Sanierung, bzw. den Teilneubau des Rathauses wurde 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 ohne sonstige negative Auswirkungen vertreten werden. Die Dach- und Fassadensanierung, die sich aktuell in der Umsetzung befindet, bleibt hiervon unberührt.

In Planung befindliche Projekte:

Auf weitere Projekt der Hochbauprioritätenliste wird zudem näher eingegangen, da hier aktuell die Planungsphase läuft, die im Haushalt eingestellten Kosten aber zunächst auf groben Annahmen basieren und daher zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht belastbar sind.

- a. Grundschule Afferde: Hier erfolgt derzeit eine zweite, erneute Planung der Brandschutz-, Fenster- und Dachsanierung. Der Abschluss der Entwurfsplanung (Lph. 3) und damit die erstmalig mögliche Benennung von belastbaren Kosten kann nicht mehr im Rahmen des Haushaltsverfahrens zum DHH 2022/23 erfolgen. Hier muss eine Konkretisierung der Kosten ggfs. über einen Nachtrag zum DHH erfolgen.
Gemäß Vorlage 20/2022 wird hier der Baubeschluss gefasst, die daraus resultierenden finanziellen Auswirkungen sind im DHH 2022/23 abgebildet, somit ist für dieses Projekt kein Nachtragshaushalt mehr erforderlich.
- b. Hochzeitshaus Dachsanierung: Das Projekt befindet sich derzeit in der Phase der Voruntersuchungen, um die wirtschaftlichste und nachhaltigste Lösung unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes zu erörtern. Der Abschluss der Entwurfsplanung (Lph. 3) und damit die erstmalig mögliche Benennung von belastbaren Kosten kann nicht mehr im Rahmen des Haushaltsverfahrens zum DHH 2022/23 erfolgen. Hier muss eine Konkretisierung der Kosten ggfs. über einen Nachtrag zum DHH erfolgen.
Um einen Nachtragshaushalt zu vermeiden, werden hier anteilige Kosten für die Nachnutzung des Dachgeschosses zur Planung und Herstellung der Dämmebene, sowie eine Anpassung der Kosten auf den aktuellen Planungsstand, unter Einbeziehung der ersten sondernden Untersuchungen, eingestellt. Dieses ist zwingend für die Einhaltung der Zeitschiene und einem geplanten Baubeginn des 2. BA der Dachsanierung im Okt 2022 erforderlich. Nach wie vor ist eine Konkretisierung der Kosten in 2023 für den HH 2024 erforderlich.
- c. Weserberglandzentrum Brandschutzsanierung: Bei diesem Projekt wurden kürzlich die Aufträge an den Architekten und den Fachplaner erteilt. Die Vorplanung wurde begonnen, der Abschluss der Entwurfsplanung (Lph. 3) und damit die erstmalig mögliche Benennung von belastbaren Kosten kann nicht mehr im Rahmen des Haushaltsverfahrens zum DHH

2022/23 erfolgen. Hier muss eine Konkretisierung der Kosten ggfs. über einen Nachtrag zum DHH erfolgen.

- d. Basbergschule / Niels-Stensen-Schule Gesamtanierung: Das Projekt befindet sich in der Vorentwurfsplanung der Sanierungsmaßnahmen, parallel wird die neu hinzugekommene Aufgabe zur Schaffung von Räumlichkeiten für die Ganztagsbetreuung mit untersucht. Der Abschluss der Entwurfsplanung (Lph. 3) und damit die erstmalig mögliche Benennung von belastbaren Kosten kann nicht mehr im Rahmen des Haushaltsverfahrens zum DHH 2022/23 erfolgen. Hier muss eine Konkretisierung der Kosten ggfs. über einen Nachtrag zum DHH erfolgen.

Um einen Nachtragshaushalt zu vermeiden, werden hier pauschale Kostenansätze für die zusätzliche Einrichtung der Ganztagsbetreuung eingestellt. Dieses ist zwingend für die Einhaltung der Zeitschiene und einem geplanten Baubeginn Ende 2022/Frühjahr 2023 erforderlich. Nach wie vor ist eine Konkretisierung der Kosten in 2023 für den HH 2024 erforderlich.

Weitere Veränderungen der Ansätze sind bei folgenden Projekten erforderlich geworden:

- e. Abbruch Ottostraße (FW Kl. Berkel)

Hier führen unvorhersehbare Schadstoffvorkommen zu einem höheren Sanierungsaufwand, weshalb in 2022 ein Betrag von 326.500,- € zusätzlich erforderlich ist.

- f. Papenschule Brandschutzsanierung

Im Hinblick auf die zukünftigen Werte im Gebäude, bedingt durch den Digitalpakt, wird hier eine Einbruchmeldeanlage als erforderlich angesehen die im Zuge der laufenden Maßnahme noch realisiert werden kann. Daher ist in 2022 ein Betrag von 41.200,- € zusätzlich erforderlich.

- g. Barrierefreies Wahllokal GS Kl. Berkel

Gemäß Vorlage 36/2022 sind hier zusätzlich 13.000,- € bereitzustellen (Ansatz beinhaltet aktuelle Kostensteigerung).

- h. Barrierefreies Wahllokal FZH Wehrbergen (BqA G+K)

Gemäß Vorlage 36/2022 sind hier zusätzlich 18.200,- € bereitzustellen (Ansatz beinhaltet aktuelle Kostensteigerung).

Personelle Auswirkungen

Ja, es ist zwingend die Besetzung der beiden Ingenieurstellen (Vorlage 78/2020) erforderlich. Auch bei einer Besetzung der beiden Ingenieurstellen ist eine Umsetzungsgarantie für alle im grünen Bereich enthaltenen Projekte nicht gegeben.

Finanzielle Auswirkungen

Ja, siehe Prioritätenliste Hochbau.

Organisatorische Auswirkungen

Keine.

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

Keine.

Anlagen	315/2021-1
20220303_Prioliste 2022-2026_Gesamt nach FA.pd	

Änderungen / Ergänzungen	315/2021-1
VA 09.03.2022: Mit der Formulierung am Ende des Absatzes 2 auf Seite 3 der Vorlage beschlossen: “Die Projekte können daher innerhalb des grünen Bereichs auch nur erfolgen, wenn ausreichend Stellen besetzt sind.“	
Rat 23.03.2022: wie im VA einstimmig beschlossen.	