

Abteilung/FB	Datum	Status
Fachbereich 21	19.09.2014	öffentlich

Az:

Beratungsfolge:

Sitzungsdatum:

Bau- und Umweltausschuss	01.10.2014	zur Empfehlung
Planungsausschuss	01.10.2014	zur Empfehlung

Bauprioritätenliste für die Bauunterhaltung und die investiven Maßnahmen der stadteigenen Liegenschaften

Abstimmungsergebnis Ja Nein Enthaltung

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Die baulichen Maßnahmen werden wie im Folgenden aufgeführten Zeitplan vorgeschlagen, durchgeführt:

1. Feuerwehr Sillenstede mit Rathaus Sillenstede.
Haushalt 2015, Planung, 50.000,00 € Planungskosten (investiv), Umbau/Bau in 2016/17.
2. Bürgerhaus Schortens.
Haushalt 2015 Umbauplanung, 40.000,00 € (investiv), Umsetzung der Baumaßnahmen, abschnittsweise ab 2016.
3. Sportstätten, Haushalt 2015,
 - Der städtische Anteil von Planungskosten 2014 beträgt 10.000 Euro für den Kunstrasenplatz auf dem Sportplatz Klosterpark, die Herstellungskosten 2015 betragen 210.000 € und sind bereits in der Finanzplanung enthalten.
 - Sanierung der Flutlichtanlage TUS Sillenstede -> 30.000 € (investiv). Auf den Zuschuss des TUS Sillenstede mit 10.000 Euro wird hingewiesen. Die Verwaltung hat vorab ein Konzept vorzulegen.
4. Vorbereitung von Brandschutzmaßnahmen in zwei Planungsschritten
Einplanung von Planungskosten für einen externen Brandschutzprüfer und Einbau von Rauchwarnmeldern oder Brandmeldeanlagen = mit 104.000 Euro (investiv) Planung und Umsetzung in allen städtischen Gebäuden in 2015.
5. Festlegung von Prioritäten und weiterer Unterhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten in den städtischen Gebäuden im Rahmen einer

SachbearbeiterIn		FachbereichsleiterIn:	Bürgermeister:
Haushaltsstelle:	<input type="checkbox"/> Mittel stehen zur Verfügung <input type="checkbox"/> Mittel stehen in Höhe von € _____ zur Verfügung <input type="checkbox"/> Mittel stehen nicht zur Verfügung <input type="checkbox"/> Jugendbeteiligung erfolgt		UVP <input type="checkbox"/> keine Bedenken <input type="checkbox"/> Bedenken <input type="checkbox"/> entfällt
bisherige SV:			

Klausurtagung 2015, die vor den Haushaltsberatungen stattfinden wird.

Hierzu sind folgende Prioritäten zu berücksichtigen.

- 1. Priorität Brandschutz-
- 2. Priorität Blitzschutz und Sanierungen der elektrischen Leitungen/EDV-Leitungen bzw. E-Checks der beweglichen Teile in Gebäuden ab 2016
- 3. Priorität Erneuerung der Heizungsanlagen und Dachsanierungsarbeiten
- Über ungeplante Instandsetzungsmaßnahmen wird der FB Bauen regelmäßig im Fachausschuss berichten.

Aktuelle Beispiele:

- Anschluss des Jugendzentrums Pferdestalls an die Regenwasserkanalisation, weil die Drainage nicht mehr funktioniert.
Kosten für Haushalt 2015: 11.300 Euro (investiv)
- Aufgrund der nicht mehr regelbaren Heizungsanlage im KITA Schortens, wird die Erneuerung dieser Heizungsanlage bereits für das Haushaltsjahr 2015 mit 31.000 Euro (investiv) vorgeschlagen.

Begründung:

Die Verwaltung hat in den letzten zwei Jahren einen Großteil der stadteigenen Liegenschaften in Bezug auf den baulichen Zustand untersucht. Hierbei wurde der Neubaustandart zugrunde gelegt. Als erste Maßnahme aus der Untersuchung ist die Sanierung des Freizeitbades durch den Rat beschlossen worden. Nach bisherigem Stand der Planung soll in 2015 mit der Sanierung begonnen werden. Haushaltsmittel in der entsprechenden Höhe werden eingestellt.

Der Fokus zur weiteren Ermittlung des Sanierungsbedarfes lag im Folgenden bei den Schulbauten, Kindergärten und Sporthallen. Die entsprechenden Gutachten sind den politischen Gremien, je nach Planungsstand, zur Verfügung gestellt worden. Da die Schul- und Kindertagesstätten, sowie die Sportstätten der Beurteilung des Demographieprozesses unterliegen, sind aus Sicht der Verwaltung die Ergebnisse dieses Prozesses abzuwarten.

- zu 1.) Der Fachbereich 21 hat sich mit der baulichen Situation des Feuerwehrhauses Sillenstede, auf Grundlage der Beurteilung der Feuerwehr - Unfallkasse Niedersachsen, auseinandergesetzt. Es ist festzuhalten, dass sowohl aus Sicht der Bauordnung, als auch aus Sicht der Unfallverhütung ein Bedarf zur Modernisierung der Liegenschaft besteht. Nach der „neuen“ DIN 14092 haben sich die Anforderungen auf der einen Seite etwas reduziert, jedoch ist festzuhalten, dass die Stellplatzgröße sich verändert hat. Aufgrund der Tatsache, dass die Feuerwehr Unfallkasse Niedersachsen in ihrem Schreiben vom 08.07.2013 die Ertüchtigung der Feuerwehr Sillenstede als mittelfristige Maßnahme vorgeschrieben hat, sind die Planung und die Durchführung der Ertüchtigung mit dem Haushaltsjahr 2015 zu beginnen. In den Haushalt 2015 sind 50.000,00 € zur Einleitung der Planung zur Ertüchtigung und/oder Standortsuche einzustellen.

zu 2.) Gemäß den Aufträgen aus den politischen Gremien sind die zukünftige Ausrichtung und die Sanierung des Bürgerhauses (Umbau Gastronomie) konzeptionell zu erarbeiten. In diese Planung sind die Sanierungsarbeiten zum Bürgerhaus in die Überlegungen einzuarbeiten.

Hier stellt sich die Verwaltung vor, dass mit der baulichen Ausrichtung des Bürgerhauses ein kleiner Ideenwettbewerb mit zwei bis drei Planungsbüros durchgeführt werden kann. Dieser Vorschlag ist mit zu beraten. Nach der inhaltlichen – baulichen Festlegung kann die Planungsphase zur Umsetzung des Zukunftskonzeptes Bürgerhaus beginnen. Für die Umbauplanung werden im Haushalt 2015 40.000 Euro Planungskosten bereitgestellt. Die Umsetzung der Maßnahmen erfolgt schrittweise ab 2016. Über die Prioritäten innerhalb der Maßnahme ist zu gegebener Zeit zu beraten; der Schwerpunkt liegt vorrangig im Gastronomiebereich/Foyer.

zu 3.) Ein weiterer Schwerpunkt ist die Ausrichtung der Sportstätten in der Stadt Schortens. Insbesondere bei der Sportstätte des HFC sind sowohl hochbauliche als auch tiefbauliche Maßnahmen vorzusehen.

Die Maßnahmen mit einer hohen Priorität im Bereich der Sportplätze (Haushalt 2015) sind:

- die Herstellung eines Kunstrasenplatzes am Sportplatz „Am Klosterpark“,
- die Flutlichtanlage am Standort TUS Sillenstede mit 30.000 €.

Auch hier ist aus Sicht der Verwaltung eine inhaltliche Diskussion der Sportstätten zu führen. Die Kosten für die Erneuerung für die Sportstätten des HFC sind schon ermittelt und in den politischen Gremien beraten worden. Bezüglich der Flutlichtanlage in Sillenstede ist noch ein Konzept vorzulegen.

zu 4.) Auf der Grundlage der Gutachten der Architektengemeinschaft (MRO-Gutachten) und den Anforderungen bzw. Instandsetzungsvorschlägen aus den Einrichtungen (GebäudenutzerInnen, GUV, Arbeitssicherheit, Brandschauen, Vorgaben des Landkreises) wird vom SG Gebäudemanagement ein Gebäudehaushalt 2016 -2018 ff. vorbereitet.

Dabei ist bisher eine Priorisierung der wichtigsten Instandsetzungsarbeiten so vorgenommen worden, dass als

- 1. Priorität Brandschutzmaßnahmen
- 2. Priorität Blitzschutzmaßnahmen und Sanierungen der elektrischen Leitungen/EDV-Leitungen bzw. E-Checks der beweglichen Teile in Gebäuden ab 2016
- 3. Priorität Erneuerung der Heizungsanlagen und Dachsanierungsarbeiten festgelegt sind.

Besonders für die Realisierung von Brandschutzmaßnahmen benötigt das SG Gebäudemanagement ab 2015 weitere Begutachtung eines externen Brandschutzprüfers, um Kompensationsmaßnahmen im Brandschutz anwenden zu können, die langfristig Kosten sparen.

Dafür sind zwei Planungsschritte vorgesehen; Begutachtung und Umsetzung u.a. der Pflicht Rauchwarnmelder oder Brandmeldeanlagen in Wohngebäuden und öffentlichen Gebäuden ab 2015 einzubauen. Hier sind insgesamt 104.000 Euro (investiv) für 2015 eingeplant.

Weitere Maßnahmen, die zeitlich vorne positioniert worden sind, sind der Ersatz von abgängigen Heizungen, hier das konkrete Beispiel für die Kindertagesstätte Schortens. Die Heizung ist im KITA Schortens nicht mehr regelbar und läuft in einer Einstellung durch. Sie muss dringend im kommenden Haushaltsjahr erneuert werden. Hier sind Kosten von 31.000 Euro (Ergebnis aus dem MRO-Gutachten) für 2015 eingeplant.

zu 5.) Die Ergebnisse und Sanierungsvorschläge aus den 15 „MRO-Gebäudegutachten“ liegen vor. Drei weitere Gebäude (das HFC-Gebäude, die BBS Roffhausen und das ehemalige Rathaus Sillenstede) folgen noch bis Ende des Jahres 2014. Bisher sind alle baulichen Maßnahmen, die sich auf die Schulen, Kindertagesstätten und Sporthallen beziehen, aufgrund des noch ausstehenden demographischen Prozessergebnisses noch nicht in der Haushaltsplanung enthalten.

Mit den noch ausstehenden Ergebnissen der letzten drei Gebäudeuntersuchungen durch das Architekturbüro Mrotzkowski und Partner bis Ende 2014, wird die Verwaltung einen Gebäudehaushalt mit allen Maßnahmenvorschlägen vorbereiten. Dieser soll erstmalig 2015 im Rahmen einer Klausurtagung des Rates beraten werden, die zeitlich deutlich vor den Haushaltsberatungen positioniert wird. Als Beratungsgrundlage werden dann auch zu einzelnen Maßnahmen Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen und Möglichkeiten von Förderungen oder zinsgünstigen Darlehen mit weiteren Priorisierungsvorschlägen vorbereitet.

Aufgrund der vorgehenden Ausführungen schlägt die Verwaltung folgenden Ablauf vor:

1. Feuerwehr Sillenstede mit Rathaus Sillenstede.
Haushalt 2015 Planung, 50.000,00 € Planungskosten, Bau in 2016/17.
2. Bürgerhaus Schortens.
Haushalt 2015 Umbauplanung, 40.000,00 €, Umsetzung Neukonzeption und Sanierungsmaßnahmen abschnittsweise ab 2016.
3. Sportstätten, insbesondere Gelände HFC.
Haushalt 2015, Planung, Kunstrasenplatz 210.000 Euro
Haushalt 2015, Flutlichtanlage Sillenstede 30.000 Euro.(Vorbehalt: Vorlage eines Konzeptes)
4. Vorbereitung von Brandschutzmaßnahmen in zwei Planungsschritten
Einplanung von Planungskosten für einen externen Brandschutzprüfer und Einbau von Rauchwarnmeldern oder Brandmeldeanlagen = mit 104.000 Euro (investiv) Planung und Umsetzung in allen städtischen Gebäuden in 2015.
5. Vorbereitung des Gebäudehaushaltes 2016 ff. mit weiterer Priorisierung von Maßnahmen z.B. Dämmmaßnahmen mit Wirtschaftlichkeitsbetrachtung und Fördermöglichkeiten, Beratung im Rahmen einer Klausurtagung des Rates.

Anlagenverzeichnis: