



Datum: 15.03.2022

Vorlage der Verwaltung für:	Abstimmergebnis		
	Ja	Nein	Enth.
Technischer Ausschuss			

X öffentliche Sitzung	nichtöffentliche Sitzung
------------------------------	--------------------------

Dezernat: III	Amt: Gebäudemanagement/Gebäudewirtschaft/- verwaltung	Sachbearb.: Frau Brockmann
------------------	---	-------------------------------

Beteiligte Ämter:	Sichtvermerk:	gesehen:	I	III
Finanzabteilung				
Gebäudemanagement/Gebäudewirtschaft/- verwaltung				

TOP: Priorisierung der baulichen Maßnahmen im Gebäudemanagement*Produktgruppe: 11.06 Immobilienmanagement*1. Beschlussvorschlag:

Dem Technischen Ausschuss zur Kenntnis.

2. Sachverhalt und Begründung:

Die Corona-Pandemie beschäftigt die Welt seit mittlerweile zwei Jahren - mit der Ende Februar erfolgten Kriegserklärung des russischen Präsidenten an die Ukraine gehen wir nun erneut in eine nicht absehbare Zukunft. Die Auswirkungen der Weltpolitik betreffen mehr und mehr auch die Bauvorhaben der Stadt Schmallenberg.

Bereits seit Anfang des letzten Jahres erschweren die pandemiebedingten Entwicklungen auf dem Bausektor eine bindende Aussage zu etwaigen Ausführungsfristen laufender und zum Beginn vorgesehener Baumaßnahmen; u.a. die erhöhten Krankenstände aufgrund der Pandemie haben schon zu Verzögerungen in den Planungs- und Bauprozessen geführt. Die turbulente Marktsituation (Materialknappheiten, Preisentwicklungen usw.) - inzwischen nicht mehr nur im Baugewerbe - schränkt die weitere Vorgehensweise im Hinblick auf die Ausschreibungsphasen und Kostenermittlungen stark ein: Fachunternehmer kündigen ihren Rückzug vom Wettbewerb an, da Preisbindungen bei der Angebotsabgabe und mögliche Lieferschwierigkeiten die Wirtschaftlichkeit eines Projektes in Frage stellen.

Für das Gebäudemanagement stehen gemäß aktueller Ausführungsplanungsstände im Jahr 2022 fünf große Projekte zum Baubeginn an:

- Sanierung und Umbau der ehemaligen Grundschule Westfeld:
geplant zum 01.04. - Kosten ca. 3,0 Mio. €
- Sanierung, An- und Umbau am Holz- und Touristikzentrum:
geplant zum 01.05. (in Abhängigkeit der Fertigstellung der ehem. Stadtschänke in der Stadthalle für den Umzug der Touristik zur Überbrückung der Bauphase) - Kosten ca.

2,9 Mio. €

- Sanierung der Grundschule Bödefeld:
geplant mit Sommerferienbeginn - Kosten ca. 1,4 Mio. €
- Mehrfamilienwohnhaus-Neubau „Am Kurhaus 7“:
Abbruch geplant zum 01.07. - Kosten ca. 1,9 Mio. €
- Teilabbruch, Sanierung und Nutzungsänderung der ehemaligen Grundschule Kirchrarbach:
schnellstmöglich - Kosten ca. 1,8 Mio. €

Weitergehend fort- und auszuführen sind die Sanierungsmaßnahmen der Stadthalle, der Grundschule Bad Fredeburg mit Ferdinand-Fredebeil-Turnhalle, der Dreifachturnhalle Bad Fredeburg und der verschiedenen Asylunterkünften. Zudem ist die Montage der Sonnenschutzanlagen am Schulzentrum Schmallenberg in Vorbereitung.

Weitere erfahrungsgemäß über das Jahr erforderlich werdende Planungs- und Bau- Maßnahmen setzen zudem alljährlich eine hohe Spontanität im Gebäudemanagement voraus. Die Planungen zu den umfangreichen Sanierungserfordernissen im Rathaus mussten bereits bedingt durch die noch ausstehende Förderzusage sowie aufgrund der personellen Unterbesetzung (drei -inkl. Amtsleitung- technische Mitarbeiter bei 97 Gebäuden und 39 sonstigen baulichen Anlagen) zurückgestellt werden. Mehrfache Versuche, den Personalstand im Gebäudemanagement aufzustocken, brachten keinen Erfolg.

Durch die zu erwartenden Flüchtlingsströme aus dem Kriegsgebiet zeigen sich schon jetzt weitere neue Herausforderungen für die Stadtverwaltung (siehe Vorlage X/426). Die ohnehin erforderlichen Maßnahmen zur Sanierung und Erweiterung in den Schulen, Kindergärten und Asylunterkünften werden durch den erfahrungsgemäß anzunehmenden Mehrbedarf an z.B. KiGa- und Schulflächen nun erheblich dringlicher als gewünscht.

Die o. a. umfangreichen Baumaßnahmen erfordern in diesen unsicheren Zeiten (Personal- und Materialknappheit, Preisentwicklung usw.) für eine koordinierte Abarbeitung der bisher festgeschriebenen Aufgaben im Gebäudemanagement eine Priorisierung aller Maßnahmen durch die Stadtvertretung.