



Beschlussvorlage

Drucksache Nr. 164/2015

Beratungsfolge			Abstimmung		
Gremium	öffentlich	Sitzungsdatum	Ja	Nein	Enth.
Bauausschuss	nein	16.07.2015			
Gemeinderat	ja	28.07.2015			

Investitionsprogramm 2015 bis 2020 ff.

I. Beschlussantrag

Das in Anlage beigefügte Investitionsprogramm wird mit den projektbezogenen Planungs- und Realisierungszeiträumen der aktuellen Haushaltsplanung zugrunde gelegt.

II. Begründung

1. Ausgangssituation

Im Rahmen der Haushaltsberatungen zum Haushalt 2015 wurde festgelegt, im Frühjahr 2015 im Rahmen einer Klausurtagung des Gemeinderats eine zeitliche Einordnung aller bedeutenden Investitionsprojekte im Bereich Hoch-, Tief- und Städtebau vorzunehmen. In 2011 wurde bereits im Rahmen eines Investitionsprogramms der Versuch unternommen, die Vielzahl der anstehenden Projekte zu priorisieren und zeitlich einzuordnen. Diese Investitionsplanung, die zeitlich und inhaltlich über die mittelfristige Finanzplanung im Haushaltsplan hinausgeht, hat sich bewährt und steht zur Fortschreibung an. Grundsätzlich ist eine jährliche Fortschreibung dieses Investitionsprogramms vorgesehen.

Im Rahmen einer Klausurtagung im April 2015 hat der Gemeinderat das beiliegende Programm diskutiert und Änderungsvorschläge gemacht. Die Verwaltung hat diese Vorschläge geprüft und – wo möglich – entsprechende Veränderungen in der zeitlichen Einordnung vorgenommen. Unter Ziffer 7 wird darauf näher eingegangen.

2. Ziele

Folgende Ziele werden mit dem Investitionsprogramm verfolgt:

- eine komprimierte, leicht lesbare Übersicht über alle aktuell laufende, anstehende und bereits bekannte, noch ausstehende städtischen Projekte im Bereich Hoch-, Tief- und Städtebau;
- zeitliche Einordnung dieser Projekte unter Berücksichtigung ihrer Dringlichkeit und politischen Gewichtung bei optimaler Ausnutzung der vorhandenen Personalressourcen;

- damit Entzerren der aktuellen Projektdichte („Entschleunigung“), um Überlastungen innerhalb der Verwaltung vorzubeugen und mittelfristig eine gleichmäßige Auslastung zu erreichen;
- eine möglichst stufenweise Taktung der verschiedenen Planungs- und Ausführungsschritte. Die einzelnen Projekte sollten möglichst verschiedene Bearbeitungsstände aufweisen, um die Belastung innerhalb der Verwaltung ebenfalls gleichmäßig zu halten.

3. Projektabgrenzung

Betrachtet werden nur bedeutende Projekte in Hoch-, Tief- und Städtebau, die eine Investition der Stadt auslösen und federführend im Baudezernat bearbeitet werden. Weitere wichtige Investitionen (z. B. im Bereich Beschaffungswesen, Ausstattung, etc.) werden nicht abgebildet. Auch die in allen Dezernaten bzw. Ämtern geleistete Arbeit, die sich nicht auf diese Projekte bezieht, findet sich in dieser Liste nicht wieder. Diese nimmt auf die gesamte Verwaltung bezogen den größten Teil der Personalressourcen in Anspruch.

Die in der Liste dargestellte zeitliche Einordnung der Projekte ist mit den beteiligten Fachämtern und Dezernaten abgestimmt und kann nach aktueller Einschätzung mit dem bestehenden Personal in der dargestellten Weise abgewickelt werden.

4. Projektauswahl

Die aufgelisteten Projekte sind in vielen Fällen bereits im Haushaltsplan dotiert. Darüber hinaus sind neue Projekte aufgenommen, die sich aufgrund aktueller Anfragen bzw. Beschlusslagen (z. B. aktueller Kindergartenbericht) ergeben. Beim Hochbau wurde der Schwellenwert bei 500.000 € gewählt, alle darunter liegenden Maßnahmen werden nicht gelistet. Im Bereich Tief- und Städtebau wird der Schwellenwert auf 100.000 € festgelegt.

Die Projektplanung geht von folgenden grundlegenden Prämissen aus.

- Wohngebietsentwicklung

Der Entwicklungsschwerpunkt für das Wohnen liegt auf dem zweiten Bauabschnitt Talfeld, der in Unterabschnitte aufgeteilt wird. Mit Blick auf bereits getätigte Investitionen (äußerer Erschließung etc..) und bereits gebaute bzw. vorgesehene öffentliche und private Infrastruktur wie Kinderkrippe, Kindergarten, Lebensmittelmarkt soll das Gebiet, wie vorgesehen, weiter entwickelt werden. Nach Aussagendes Liegenschaftsamtes scheint der Grunderwerb bei einer Unterabschnittsbildung erreichbar, ist aber noch nicht sichergestellt.

Ergänzend werden, wenn ein Grunderwerb möglich wird, im Stadtgebiet und den Teilorten kleinere Gebiete, zeitlich gestaffelt, vorbereitet.

- Schulentwicklung

Mit Blick auf die Entwicklung der Grundschulangebote ist dem Investitionsprogramm folgendes Szenario zu Grunde gelegt: Neubau einer Grundschule im Gebiet Talfeld und Ausbau der Braith-Grundschule am Standort. Der Schulstandort Birkendorf wird mittelfristig aufgegeben und steht dann für andere Nutzungen zur Verfügung. Bevor hierüber abschließend beraten wird, soll, nach Klärung des notwendigen Grunderwerbs, eine umfassende Beteiligung der betroffenen Schulen, Elternvertreter etc. noch in diesem Jahr durchgeführt werden.

Um die räumlich beengte Situation an der Birkendorf-Grundschule zu verbessern und Ganztagesangebote mittelfristig zu ermöglichen, werden in 2016 zusätzliche Räume für die Schulkindbetreuung in Systembauweise zur Verfügung gestellt.

- Maßnahmen aus dem Straßenkataster

Der pauschale Ansatz von ca. 2 Mio. € steht als Platzhalter für eine Vielzahl an Projekten in unterschiedlicher Ausprägung. So werden in 2015 z.B. 9 Projekte > 100.000 € und 2016 6 Projekte > 100.000 € umgesetzt. Im Verwaltungshaushalt sind 2015 zehn Straßen in derzeit 4 Paketen > 100.000 € und 2016 fünfzehn Straßen in noch nicht festgelegter Paketgröße enthalten. Die Theodor Heuss Straße hat in diesem Jahr ein Volumen von 300.000€. Um die Übersichtlichkeit der Tabelle beizubehalten wurde diese pauschale Darstellung gewählt.

- Projekte privater Maßnahmenträger

Im Stadtplanungsamt liegt ein Schwerpunkt der Tätigkeit in der Betreuung und Koordination vieler städtebaulicher Projekte, die von privaten Investoren betrieben werden. Weitere Ämter des Dezernats, auch aus anderen Dezernaten sind eingebunden. Diese Projekte werden vom Investitionsprogramm, da nicht städtische Investitionen, nicht erfasst.

- WC-Anlagen Friedhöfe

Auf Basis der DS 41/2015 wurde beschlossen, in 2015 eine WC-Anlage auf dem Katholischen Friedhof, in 2016 eine WC-Anlage auf dem Evangelischen Friedhof und mittelfristig eine weitere WC-Anlage auf dem Stadtfriedhof einzurichten. Aufgrund der Bausumme unter dem gewählten Schwellenwert tauchen diese Maßnahmen in der Tabelle nicht auf. Die Verwaltung wird die notwendigen Mittel in die Haushaltsplanung einbringen.

5. Kosten

Das Investitionsprogramm benennt – wie noch im Jahr 2011 – keine konkreten Kosten. Bezogen auf die bereits im Haushaltsplan benannten Projekte sind Kosten bekannt und werden in Zukunft jährlich aktualisiert. Bezogen auf neu aufgenommene Projekte werden keine Kosten genannt, da für diese Projekte noch keine Grundlagen ermittelt und keine Vorplanung mit Kostenschätzung vorliegt. Erst wenn belastbare Kostenangaben erarbeitet sind, werden diese in die Diskussion eingebracht.

Auch bei bereits im Haushaltsplan benannten Projekten sind die Kosten zum Teil nicht ausreichend hinterlegt. Dies gilt insbesondere für die Hochbauprojekte Kindergarten Hühnerfeld, Kindergarten Gaisental, Mittelber-GS, Sanierung PG, Sanierung Mali-Sporthalle, Sanierung Karpfengasse 9, Neubau Dorfgemeinschaftshaus Rißegg und vhs-Innenraumsanierung. Die hierzu im Haushaltsplan benannten Kosten sind deshalb mit einem Vorbehalt zu lesen. Im Bereich Tief-/Städtebau handelt es sich z. T. um neue, bisher nicht im Haushaltsplan dargestellte Projekte, für die ebenfalls keine Kosten vorliegen.

Da es wesentliches Ziel des Investitionsprogramm ist, die Projekte mit Blick auf die Personalressourcen zeitlich einzuordnen, sind die Kosten kein entscheidendes Bewertungskriterium. Der Bearbeitungsumfang kann aus der Projektbeschreibung abgeleitet werden.

6. Erläuterungen zur Tabelle

Tabelle 1 beinhaltet sämtliche städtischen Projekte im Bereich Hochbau, federführend bearbeitet vom Hochbauamt und Gebäudemanagement. Tabelle 2 beinhaltet alle wesentlichen Städtebau- und Tiefbauprojekte, die städtische Investitionen auslösen und federführend von Stadtplanungs- und Tiefbauamt bearbeitet werden.

Es werden folgende Projektkategorien unterschieden:

- grau = in Bearbeitung
- blau = im Haushaltsplan dotiert, noch nicht in Bearbeitung
- orange = neues Projekt, nicht im Haushaltsplan dotiert

Zusätzlich wird in einer Zeile darunter dargestellt, ob und wann das Projekt bereits im Haushaltsplan dotiert ist (gelbe Markierung). Wenn es bisher nicht im Haushaltsplan enthalten ist, ist die Zelle schwarz markiert.

Mit einem X in der Zelle wird dargestellt, wann voraussichtlich eine bauliche Umsetzung des Projektes zu erwarten ist. Damit wird der notwendige planerische Vorlauf herausgearbeitet.

7. Anpassungen gegenüber dem Vorlagenentwurf DS 60/2015 vom 12.03.2015:

Die im Rahmen der Gemeinderatsklausur formulierten Änderungsvorschläge wurden geprüft und führen zu folgenden Änderungen:

Tabelle 1

- ✓ Kindergarten Memelstraße (neu)
als kurzfristig realisierbare Übergangs- oder Dauerlösung wird das Projekt weitergeführt. Langfristig könnte eine Alternative im Hospitalquartier durch eine Nachnutzung des heute vom ZfP genutzten Gebäudes entstehen. Anpassungen im Bereich der Memelstraße sollten deshalb mit wenig finanziellem Aufwand verbunden sein, um – falls sinnvoll – eine Verlagerung ins Hospitalquartier zu ermöglichen.
- ✓ Pestalozzi-Gymnasium
es wurde geprüft, ob im Vorgriff zur anstehenden umfassenden Fassaden- und Gebäudesanierung Einzelmaßnahmen vorgezogen werden können, wie z. B. Beleuchtung, Innenraumgestaltung, etc.. Aufgrund der engen Verknüpfung der Gebäudeinfrastruktur (Verkabelung, Belüftung, Heizung und Wasser) mit den vorgesehenen Sanierungsmaßnahmen, die sich auch auf die Infrastruktur beziehen, macht es keinen Sinn, die Innenbeleuchtung oder grundlegende neue Wandgestaltungen anzugehen. Das Gebäudemanagement hat bzw. wird kurzfristig durch neue Anstriche und kleinere Verschönerungsmaßnahmen die Situation zu verbessern.

Die gleichzeitige Durchführung von Sanierungsmaßnahmen in beiden Gymnasien ist nicht möglich, da für die Sanierungsbereiche ausreichend Ausweichräume zur Verfügung stehen müssen. Dies gelingt nur bei gemeinsamer Nutzung der Raumressourcen beider Gymnasien.

- ✓ Dorfgemeinschaftshaus Rißegg
Bevor mit der Hochbauplanung begonnen werden kann, muss ein abgestimmtes Raumprogramm und Finanzierungsmodell vorliegen. Das Baudezernat wird deshalb in 2016 unter Einbindung der örtlichen Vereine, der Katholischen Kirche und der betroffenen städtischen Ämter diese Koordinationsaufgabe übernehmen, um im vierten Quartal 2016 ein abgestimmtes Raumprogramm und eine Funktionsbeschreibung an das Hochbauamt zur Vorbereitung einer Hochbauplanung zu übergeben. Mit den konkreten Planungen kann dann unmittelbar zu Beginn 2017 begonnen werden.

Tabelle 2

- ✓ Neubaugelbiet „Breite“-Rindenmoos, „Mettenberger Äcker“-Mettenberg, „Gruppen II“-Ringschnait und ein Neubaugelbiet in Stafflangen
Die Baugelbietsentwicklung in den Teilorten hängt zum einen von den Möglichkeiten der Innenentwicklung, zum anderen von verfügbaren Flächen ab. In Rißegg und Stafflangen wurden bzw. werden aktuell kleinere Gebiete besiedelt, in Mettenberg und Ringschnait wurden größere Gebiete entwickelt, sodass ein fehlendes Bauplatzangebot für zwei bis drei Jahre in

allen Ortsteilen in Kauf genommen werden kann. Im Zuge der jährlich fortzuschreibenden Investitionsplanung ist im Einzelfall zu entscheiden, ob aufgrund z. B. günstiger Grunderwerbssituation ein Baugebiet vorzeitig entwickelt werden kann. Gebiete in Rissegg und Mettenberg sehen wir auch als wichtige Ergänzung zum städtischen Angebot im Talfeld.

- ✓ Kreisel Schlierenbach-, Rißegger-, Waldseer Straße und Kreisel Gaisentalstraße
Die Schraffierung in der Tabelle soll deutlich machen, dass für diese beiden Projekte noch keine zeitliche Priorisierung erfolgt. Diese wird sich aus dem Ergebnis des aktuell durchgeführten Sicherheitsaudits ergeben, das nach der Sommerpause 2015 vorliegen wird. Eine Entscheidung über die Priorisierung erfolgt im Rahmen der Haushaltsplanberatung 2015/16. Aus Sicht der Verwaltung sollte die Maßnahme vorgezogen werden, die aus Sicht des Auditors unter Sicherheitsaspekten vordringlich und mit Blick auf die Lösungsmöglichkeiten die Sinnvollste ist.
- ✓ Radweg Wolfentalbach
Diese, aus dem Radwegekonzept abgeleitete Maßnahme, wird nicht weiterverfolgt, da zum einen im Bereich der Riedlinger Straße die Möglichkeit besteht, einen Radfahrstreifen in beide Richtungen anzubieten, zum anderen Parallelwege zur Verfügung stehen.

8. Weiteres Vorgehen

Die in der Tabelle aufgeführten Projekte werden mit ihren zeitlichen Einordnungen analog in die Haushaltsplanung für 2016 und in die mittelfristige Finanzplanung übernommen. Das Baudezernat legt in Zukunft jeweils vor der Sommerpause eine Fortschreibung dieses Investitionsprogramms als Diskussions- und Beschlussgrundlage vor, die dann wiederum in die aktuell anstehende Haushaltsplanung aufgenommen werden kann. Die im Haushaltsplan 2015 enthaltenen zeitlichen Fixierungen werden mit Beschluss über diese Liste entsprechend modifiziert.

Christian Kuhlmann
Bürgermeister

- 1 Anlage 1: Projekte Hochbauamt
- 2 Anlage 2: Projekte Stadtplanungs- und Tiefbauamt