

## Informationsvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
<b>Betriebsausschuss Immobilienservicebetrieb</b>	10.12.2024	öffentlich
<b>Haupt-, Wirtschaftsförderungs- und Beteiligungsausschuss</b>	11.12.2024	öffentlich
<b>Rat der Stadt Bielefeld</b>	19.12.2024	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes) <b>Berichterstattung zum Städtischen Bauprogramm 2024</b>
Sachverhalt: <p>Nach zwei Jahren der Bearbeitung des städtischen Bauprogramms erfolgt im Weiteren die jährliche Berichterstattung für 2024.</p> <p>I. <u>Beschlusslage und fortgeschriebene Kosten</u></p> <p>Das Bauprogramm wurde am 10.02.2022 (Drucksachen-Nr. 2477/2020-2025) vom Rat zur Kenntnis genommen. Eine Kategorisierung der 109 Baumaßnahmen in drei Kategorien wurde mit Ratsbeschluss vom 02.11.2023 (Drucksachen-Nr. 6672/2020-2025) beschlossen.</p> <p>Für die aktuelle Berichterstattung ist die Arbeitsliste zum Bauprogramm wie im Jahr 2023 fortgeschrieben worden. Kostenprognosen, Bearbeitungsstände, Baubeginn- und Fertigstellungsprognosen wurden auf den Stand des 3. Quartals 2024 aktualisiert.</p> <p>Gestartet ist das Städtische Bauprogramm im Jahr 2022 mit einem Kostenvolumen von ca. 900 Mio €. Im letzten Jahr lag die Kostenprognose entsprechend des Bearbeitungsstandes bei 1,17 Mrd € (+270 Mio €). In diesem Jahr endet die Aktualisierung inkl. der nachfolgend beschriebenen zusätzlichen Bedarfe bei 1,39 Mrd € (+220 Mio €).</p> <p>Da einige der Maßnahmen noch nicht begonnen worden sind, die Inhalte und Kosten also noch den ursprünglichen Ansätzen von 2022 entsprechen und nicht alle Bedarfe abschließend formuliert bzw. im Bauprogramm verankert sind, ist mit einer weiterhin steigenden Kostenprognose in den nächsten Jahren zu rechnen.</p> <p>Zur Übersichtlichkeit der Arbeitsliste wird diese für die aktuelle Berichterstattung in drei Gruppen eingeteilt. Diese finden sich in den drei beiliegenden Anlagen wieder.</p> <p>Die <b>Anlage 1</b> zeigt die Gruppe der bisher bereits abgerechneten Maßnahmen. Diese 27 Maßnahmen enden mit einer Kostenfeststellungssumme (Summe nach erfolgter Gesamtabrechnung des Projektes) von ca. 81 Mio €. Dabei beinhalten die Maßnahmenpositionen 1a und 1b alleine 49 Einzelmaßnahmen.</p>

**Die Anlage 2** zeigt die Gruppe der 65 laufenden Maßnahmen, wobei unter anderem die Maßnahmenposition 53 in 17 Einzelprojekte aufgespalten ist. Die laufenden Maßnahmen enden nach aktuellem Bearbeitungsstand mit einem Kostenvolumen von ca. 1,15 Mrd €.

Die **Anlage 3** zeigt die Gruppe der verbleibenden 35 nicht begonnenen oder in Grundlagenbearbeitung befindlichen Maßnahmen des Bauprogrammes. Diese enden mit einer aktuellen Kostenprognose entsprechend Bearbeitungsstand von ca. 159 Mio €.

## II. Fortgeschriebene Bedarfe

Als großer Eingriff in das ursprünglich erstellte Bauprogramm ist die Überarbeitung und Anpassung der Bedarfe zu sehen. Inhaltlich haben sich zahlreiche Schulbaumaßnahmen erweitert. Die Maßnahme Gymnasium am Waldhof z.B. beinhaltet als ersten Ansatz und inhaltliche Beschreibung eine „bedarfsgerechte Anpassung“ und war mit einem Kostenansatz von 3,6 Mio € hinterlegt. Mittlerweile beinhaltet die Maßnahmenposition die Kosten für eine gestapelte Zweifachhalle, die Sanierung und Umstrukturierung des Bestandes und die Überarbeitung des zusätzlich für die Schule zu erwerbenden Haus des Handwerks und endet derzeit mit einem Kostenrahmen von 65 bis 75 Mio €. Im Bauprogramm aktuell aufgenommen sind unter der Maßnahmenposition 51 und 51.1 ein bedarfsgerechter Ausbau der Schule mit einem Ansatz von 30 Mio € und eine gestapelte Zweifachhalle mit 20 Mio €. In einer Sondersitzung des Schul- und Sportausschusses und des Betriebsausschusses des Immobilienservicebetriebes wurde am 13.11.2024 die Prüfung der Sanierung des bestehenden Sporthallengebäudes beschlossen. Aufgrund der ausstehenden Entscheidungen zum baulichen Umgang mit dem Haus des Handwerks ist für dieses Gebäude bisher kein weiterer Betrag im Bauprogramm vorgesehen. Dieser wird sich dann in der nächsten Berichterstattung 2025 wiederfinden.

Für die Entwicklung des Seidensticker Campus können drei bestehende Maßnahmenpositionen des Bauprogramms herangezogen werden. Die Sanierung des Bestandsgebäudes, die Errichtung einer neuen Schulform und die Errichtung eines Förderzentrums ließen sich mit insgesamt 54 Mio € als ursprünglicher Kostenansatz drei Maßnahmenpositionen (85, 100 und 104) zuordnen. Bisher nicht im Bauprogramm berücksichtigt worden sind die Aufwände rund um notwendige Abriss- und Rückbauarbeiten, zwei neu zu errichtende Dreifachsporthallen (aktuell aufgenommen als Maßnahmenposition 100.1), mehrere notwendige Interime für zwei Schulformen (aktuell aufgenommen als Maßnahmenposition 100.2), eine zu erwartende Parkpalette für die baurechtlich nachzuweisenden Stellplätze der zukünftigen Nutzer des Campus, sowie die Gestaltung der Außenanlagen und verkehrliche Themen. All das wird eine Steigerung der bisher berücksichtigten Kostenansätze ergeben.

Weiterhin haben neue Notwendigkeiten das Bauprogramm erreicht und werden ohne weitere Zuordnung an das Ende der Arbeitsliste gereiht. Hier werden politische Beschlüsse eine Priorisierung neuer und bestehender Maßnahmen herbeiführen müssen. Als neue Maßnahmen werden z.B. entsprechend des Brandschutzbedarfsplanes die erforderlichen Feuerwehrgerätehäuser Lämershagen und Kupferhammer (inkl. Rettungswache) geführt. Diese beiden Maßnahmenpositionen sind bereits mit einem Kostenansatz hinterlegt, der sich ebenfalls im Wirtschaftsplan des ISB wiederfindet.

Weitere Maßnahmen wie die Kindertagesstätte Tieplatzschule oder die Kindertagesstätte Schrottinghausen, die zunächst als weiterer baulicher Bedarf außerhalb des Bauprogrammes gemeldet sind, werden positionlos angereiht.

### III. Aktuelle Entwicklungen und Rahmenbedingungen

Im Zuge der Abarbeitung des Bauprogrammes verändern sich neben den bereits zuvor beschriebenen zusätzlichen Bedarfen weitere Rahmenbedingungen:

a) im Zuge der Klimaneutralität und von Betreiberpflichten

Die erforderlichen Schritte zur Klimaneutralität werden einen größeren Bestandteil weiterer Überlegungen und Umsetzungen einnehmen müssen als bisher. Die CO<sub>2</sub>-Bilanz der städtischen Gebäude ist langfristig zu berücksichtigen und zu verbessern. Bestehende Gebäudetechnik sollte auf regenerative Energien angepasst werden und die technischen Gebäudeausrüstungen entsprechend ertüchtigt werden. Die Handlungsfelder Brandschutz, Barrierefreiheit und Schadstoffe spielen dabei bezogen auf die Bestandsgebäude eine ebenso große Rolle.

b) im Zuge der Bedarfsanpassung

Die Grundlage der meisten Maßnahmen, wie die Schulentwicklungs- und auch die Brandschutzbedarfsplanung, wird kontinuierlich aktualisiert und auch inhaltlich entwickeln sich die Maßnahmen weiter und werden umfangreicher. So gilt es bei Maßnahmen, die mit steigenden Schülerzahlen verbunden sind, wie z.B. Zugerweiterungen an Schulen oder unmittelbar auch bei Neubauten wie der Hauptfeuer- und Rettungswache verkehrliche Bedarfe und Themen zu berücksichtigen. Die Planungskosten für diesen Fachbereich werden dabei innerhalb der jeweiligen Projekte abgebildet, die sich anschließenden Kosten für die Durchführung der notwendigen verkehrlichen Maßnahmen bildet nach Detaillierung das Fachamt ab.

c) in Bezug auf die Kapazitäten zur Umsetzung

Aufgrund der ursprünglichen Umfänge des Bauprogramms stellte sich deren Umsetzung bereits im vorgegeben Zeitfenster mit vorhandenen Kapazitäten sowohl intern als auch extern von Beginn an kritisch dar. Mit steigenden Bedarfen und unter Berücksichtigung der erst im Zuge der Bearbeitung deutlich werdenden Komplexität vieler Maßnahmen inklusive der steigenden Anforderungen rund um das öffentliche Bauen entschärfen sich die Kapazitätsprobleme nicht, trotz der gebündelten Vergabe fast aller Planungs- und Bauleistungen.

### IV. Verfahrensvorschlag als Prüfauftrag im Bereich von Schulbaumaßnahmen

In Anbetracht der aktuellen Entwicklungen und veränderten Rahmenbedingungen sollte der weitere Umgang in Abhängigkeit zu den Anforderungen an das städtische Bauprogramm überdacht werden. Für den Bereich der Schulbaumaßnahmen, die mit ca. 1,08 Mrd € einen sehr großen Anteil am gesamten Bauprogramm haben, wird ein Verfahrensvorschlag zur Umsetzung einiger Maßnahmen innerhalb des Schulausschusses und Betriebsausschusses des Immobilienservicebetriebs beraten und ggf. zur weiteren Überprüfung auf den Weg gebracht (Drucksachen-Nr. 8984/2020-2025).

Ziel eines entsprechenden Verfahrensvorschlages sollte sein, das Bauprogramm zeitlich und somit finanziell zu strecken, um auf zusätzliche Bedarfe, die bisher nicht Bestandteil des Bauprogramms waren, aber eilig sind, je nach Notwendigkeit reagieren zu können. Gewonnene Zeit kann dazu dienen, Bedarfe jeweils neu zu hinterfragen und der jeweiligen Situation anzupassen. Weiterhin sollten die Bestandgebäude näher in den Fokus rücken und im Rahmen von Baumaßnahmen an den jeweiligen Liegenschaften sowohl flächenmäßig (Mehrfachnutzung vorhandener Flächen) als auch technisch und energetisch überprüft werden. Neubaufächen gilt es mit diesem Vorgehen zu minimieren. Die neuen Flächen nach Auslaufen der Gewährleistung technisch zu betreiben erfordert ebenfalls Ressourcen, die momentan nicht abrufbar sind. Unbebaute Flächen gilt es möglichst gering zu versiegeln und die CO<sub>2</sub> Bilanz insgesamt zu

reduzieren bzw. nicht durch Flächenerweiterungen weiter zu strapazieren.

**Beigeordneter**

Wenn die Begründung länger als drei  
Seiten ist, bitte eine kurze  
Zusammenfassung voranstellen.

**Kaschel**