

Sitzungsvorlage Nr. V/2026/0119

Zuständig: Fachbereich Immobilienwirtschaft
Verfasser: Meyer, Janek



Ahaus, 20.02.2026

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen, Bauen und Landwirtschaft	17.03.2026	4.1
TOP Ö		9
Rat	29.04.2026	TOP Ö

Beratungsgegenstand

Priorisierung von Maßnahmen im FB Immobilienwirtschaft

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Ahaus beschließt auf Empfehlung des Ausschusses für Ausschuss für Stadtentwicklung, Planen, Bauen und Landwirtschaft die Festlegung der Prioritäten entsprechender der als Anlage zur Drucksache beigefügten Liste und beauftragt die Verwaltung diese Maßnahmen entsprechend durchzuführen.

Zusammenfassung der Vorlage

Der Fachbereich Immobilienwirtschaft der Stadt Ahaus verantwortet Bau, Unterhaltung und Betrieb von rund 115 städtischen Gebäuden (inkl. Betreiberverantwortung und Verkehrssicherungspflichten, z. B. Wartungen/Prüfungen). Aufgrund vieler Maßnahmen bei begrenzten finanziellen und vor allem personellen Ressourcen wird für 2026 – wie bereits 2025 nach überarbeiteter Systematik – eine priorisierte Maßnahmenliste fortgeführt und regelmäßig gepflegt. In die Priorisierung fließen u. a. laufende Maßnahmen, Haushaltsanmeldungen der Fachämter, mögliche Rückstellungen sowie die Auslastung der Projektleitungen ein; anschließend wird die Liste verwaltungsintern abgestimmt und im Ausschuss vorgestellt. Schwerpunkte 2026 sind insbesondere zusätzlicher Raum- und OGS-Bedarf an Grundschulen, Umgestaltungen für attraktive/integrative Betreuung, mehr Fachunterrichtskapazitäten, PV-Projekte (inkl. Speicherintegration) sowie Investitionen in die Betriebssicherheit (u. a. DGUV V3). Der Rat soll auf Empfehlung des zuständigen Ausschusses die Prioritäten gemäß Anlage beschließen und die Verwaltung mit der Umsetzung beauftragen; Priorität 1 umfasst zwingende/begonnene, sicherheits-, rechts-, politisch oder förderbedingt notwendige Maßnahmen, Priorität 2 nicht zwingende, und Priorität 3 aktuell nicht umzusetzende optionale Bedarfe..

Sachdarstellung

Der Fachbereich Immobilienwirtschaft ist innerhalb der Stadtverwaltung Ahaus zuständig für die Erstellung aber auch den Betrieb aller städtischer Gebäude (Ausnahme: Bäder- und Abwasserbetrieb). Dies umfasst sowohl Neubau-, Umbau und auch alle Unterhaltungsmaßnahmen aber auch den laufenden Betrieb der Gebäude. Im Rahmen dieser Betreiberverantwortung für die rd. 115 Gebäude hat der FB 60 zudem laufend die Verkehrssicherungspflicht einschließlich der Wartung von Anlagen etc. sicherzustellen.

Aufgrund der Vielzahl der Projekte und Maßnahmen in Verbindung mit den begrenzten finanziellen insbesondere aber auch den begrenzten personellen Ressourcen ist es zielführend, eine Priorisierung der Maßnahmen durchzuführen. Für das Jahr 2025 wurde die

Priorisierungssystematik durch die Fachbereichsleitung überarbeitet und im Fachausschuss erläutert. Diese Systematik wird für das Jahr 2026 beibehalten und die Maßnahmenliste wird weitergeführt und gepflegt.

Bei der Pflege der Maßnahmenliste sowie Vergabe der dazugehörigen Prioritäten wurden die Maßnahmen des Jahres 2025 berücksichtigt, die Anmeldungen des Haushalts durch die jeweiligen Fachämter berücksichtigt, die Möglichkeit der Aktivierung von Rückstellungen geprüft sowie eine Betrachtung der Auslastung der Projektleitungen vorgenommen. Im Anschluss daran wurde die Prioritätenliste innerhalb der Verwaltung abgestimmt.

Veränderungen / Schwerpunktsetzungen der Maßnahmenbildung 2026 sind im Kern begründet durch:

- Den **akuten Raumbedarf** an einzelnen **Grundschulstandorten** durch OGS- und Schul-Anmeldungen (Gottfried-von-Kappenberg Schule, Josefschule Teilstandort Graes, Katharinenschule Alstätte)
- Die **Umgestaltung an den Grundschulen** zur Schaffung eines attraktiven, integrativen Betreuungskonzepts (Katharinenschule Alstätte, Gottfried-von-Kappenberg Schule Wessum, Josefschule Standort Ahaus)
- Schaffung von **Fachunterrichtsmöglichkeiten** (Ausbau Dachgeschoss Anne-Frank-Realschule, Konzeptionierung der Sanierung und Umgestaltung des MINT-Bereich an der Anne-Frank-Realschule)
- Aufnahme von **PV-Projekten** zur Optimierung (Speicherintegration) und weiteren Ausstattung von Gebäuden mit neuen Anlagen
- Investition in die **Betriebssicherheit** städtischer Gebäude (DGUV V3 Elektroprüfung)

Die Prioritätenliste wird in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Bauen am 17.03.2026 vorgestellt und erläutert.

Erklärung der Prioritäten:

Priorität 1

Die Maßnahme muss durchgeführt werden, da

- bereits begründet begonnen, oder
- technisch und/oder sicherheitsmäßig zwingend, oder
- rechtlich verpflichtend, oder
- dringender und politisch beschlossener Bedarf, oder
- Fördermaßnahme.

Priorität 2

Die Maßnahme muss nicht zwingend durchgeführt werden, da

- nicht technisch und/oder sicherheitsmäßig zwingend, oder
- dringender Bedarf noch nicht beschlossen, oder
- rechtlich nicht verpflichtend.

Priorität 3

Die Maßnahme wird aktuell nicht durchgeführt, da

- siehe Priorität 2 und/oder
- Bedarf optional.

Finanzielle Auswirkungen☒ Ja ☐ Nein

Budget:	FB Immobilienwirtschaft
Maßnahme:	Diverse

Prüfung der Umwelt- und Klimarelevanz☐ keine ☒ positiv ☐ teils/teils ☐ negativ

Alternativen / Optimierung:	
☐	keine
☐	folgende Optimierungsmaßnahmen werden berücksichtigt:
☐	werden aus folgenden Gründen nicht vorgeschlagen:

Anlagen

Prioritätenliste