

Der Vorsitzende erteilte Herrn Wolf (Geschäftsführer der pbs Planungsgesellschaft mbH) das Wort für die Präsentation des Entwurfs zur Sanierung und Erweiterung des Carl-Reuter-Berufskollegs in Hennef.

### **Anmerkung der Verwaltung**

Die Präsentation von Herr Wolf ist als Anlage 1 der Niederschrift beigelegt.

Der Vorsitzende dankte Herrn Wolf für seinen Vortrag.

Abg. Bähr-Losse vermisste in der Darstellung die Begründung für das Projekt. Ursächlich sei ihrer Kenntnis nach doch der Brandschutz. Daher sei sie verwundert, dass sich die Präsentation vornehmlich mit den Themen wie Bestuhlung und Standorte der Heizkörper befasse. Dies seien Ihrer Ansicht nach nachgeordnete Themen. Im Wesentlichen ginge es doch darum, was ausgeführt werden müsse, um eine sehr gut funktionierende Schule betriebsfähig zu halten. Es gehe nicht um „wünsch Dir was“ sondern um das „Muss“ aus brandschutztechnischer Sicht, auch im Hinblick auf Barrierefreiheit und Sicherungsmaßnahmen in einem Brandfall. Bei den prognostizierten Kosten des Projektes bat Sie um Verständnis zur kritischen Beurteilung. Aus Ihrer Sicht sei eine Übersicht geteilt nach „muss“ und „nice to have“ sinnvoll. Nur so könne man über die angemessene Verwendung der Gelder des Kreises und damit die Gelder der Bürgerinnen und Bürger richtig entscheiden.

KVD Hahlen erläuterte, die Verwaltung habe den Schwerpunkt der Präsentation anders ausgelegt, da bereits in vergangenen Ausschusssitzungen eingehend über das Projekt und dessen Hintergründe berichtet worden sei. Ursache für die gesamte Sanierung sei natürlich ein Zusammenspiel aus schwerwiegenden Problemen im Brandschutz, im Schallschutz und in der energetischen und technischen Ausrüstung der Schule. Aufgabe von Herrn Wolf sei es gewesen, den nun vorliegenden Entwurf zusammenfassend vorzustellen. Die von Frau Bähr-Losse aufgeworfenen Fragen seien schon im Ausschuss behandelt worden, letztmalig intensiv im Frühjahr 2015 bei der Vorstellung des Vorentwurfs. Die Grundlagen des Projektes seien bekannt und würden zudem nochmals in der umfangreichen Vorlage ausführlich dargestellt. Es handle sich keineswegs um ein „Wunschkonzert“, vielmehr erfordere die Fülle der zwingend notwendigen Maßnahmen die vollumfängliche Sanierung der Liegenschaft. Von dieser Basis ausgehend entspräche die vorgestellte Planung den aktuellen Brandschutzbestimmungen, sie muss dabei aber außerdem die Themen Inklusion, Klimaschutz und schulfachliche Aspekte berücksichtigen.

Abg. Hildebrandt bat den Planer im Hinblick auf die Sanierung der Liegenschaft in Anlehnung an den Passivhausstandard um Auskunft, welcher Energieträger zukünftig vorgesehen sei.

Herr Wolf führte aus, dass geplant sei, die Grundlast mit Geothermie sicherzustellen. Für die Spitzenlast werde eine Versorgung mit Gas angestrebt. Aktuell gäbe es hier noch Untersuchungen.

Abg. Hoffmeister verwies auf die bereits in der Vergangenheit dargestellte Sachlage und die damit verbundenen Beratungen und Entscheidungen. Es seien vielfältige Überlegungen und kontroverse Diskussionen geführt worden, die verschiedene Möglichkeiten durchgespielt hätten. Ein Umbau und eine Erweiterung seien gewollt. Er bat darum, diese Themen nicht erneut aufzurollen.

Die Vorstellung des Vorentwurfs habe seinerzeit bei lebhafter Diskussion allgemeine Zustimmung gefunden. Von der Sinnhaftigkeit des Vorhabens, habe man sich in der vor Ort durchgeführten Begehung überzeugen können.

Ihm habe es bei der heutigen Präsentation an der energetischen Seite gemangelt. Die Aussage zur Geothermie sei ihm zu wenig. Er bat um detaillierte Auskünfte, wie die energetische Seite des Projektes erfolge und welche Kosten damit verbunden seien.

KVD Hahlen wies darauf hin, dass man zur heutigen Sitzung nur den Architekten geladen habe. Darüber hinaus hätten die Fachplaner den Auftrag zu prüfen, inwieweit der Energiebedarf aus regenerativen Energien gedeckt werden könne. Es seien bereits Bohrungen durchgeführt worden um zu ermitteln, ob Geothermie zur Deckung der Grundlast eingesetzt werden könne. Angedacht sei hierüber auch eine sommerliche „Kühlung“. Bei Bedarf könne hierzu gerne auch noch von den Fachplanern im Ausschuss vorgetragen werden.

Der Vorsitzende war der Meinung, dass noch einige Fragen zum Projekt offen seien. Er könne sich vorstellen, dass diese Detailgespräche in den Fraktionen geführt werden könnten.

Abg. Nöthen bat um Auskunft wie sich die Kosten auf die einzelnen Sanierungsgründe verteilen.

Abg. Schulz bat um Prüfung, ob die angedachte Variante der Deckenheizkörper energetisch und kostenseitig die Richtige sei. Aus seiner Erfahrung sei es sinnvoller, auf herkömmliche Art und Weise zu heizen.

Herr Wolf wies darauf hin, dass die vorgesehenen Deckensegel dem heutigen technischen Stand entsprächen. Es handle sich um Stahlplatten, die sowohl zum Heizen als auch Kühlen verwendet werden sollten.

#### **Anmerkung der Verwaltung**

*Eine Übersicht zum geplanten Energiekonzept für das CRBK ist als Anlage 2 der Niederschrift beigefügt.*

*Die Grundlast des sanierten Hauptgebäudes (Heizung und Lüftung) soll über eine Grundwasserwärmepumpe (200 kW) gedeckt werden. Für die Spitzenlast würde die Wärmepumpe von einem Gaskessel (400 kW) unterstützt.*

*Die separate Sporthalle, die bestehende Bauhalle sowie die Warmwasserbereitung für den Bereich Ernährungs- und Versorgungsmanagement sollen über einen zusätzlichen Gaskessel (600 kW) versorgt werden. Dieser fährt mit den für die Warmwasserbereitung nötigen Temperaturen von 80°C (siehe Übersicht Energiekonzept). Die 2015 durchgeführte Wirtschaftlichkeitsberechnung zur Wärmepumpe ist als Anlage 3 der Niederschrift beigefügt.*

*Zum Thema Deckenheizung ist anzumerken, dass die Heizung durch die beabsichtigte Dämmung des Gebäudes mit wesentlich geringeren Vorlauftemperaturen im Vergleich zu früheren Jahren gefahren werden kann. Das senkt die Verluste im Vergleich zu alten Anlagen. Im Berufskolleg Hennef sollen mit der Wärmepumpe auch die Räume im Sommer gekühlt werden können. Die Erfahrung in anderen sanierten Objekten hat gezeigt, dass nach einer Sanierung nicht mehr das Heizen, sondern eher das Überhitzen der Räume ein Problem darstellen kann. Zum Kühlen werden sehr große Flächen benötigt. Diese sind nur über den Fußboden oder die Decke zu generieren. Deckensegel sind dabei in der Sanierung einfacher umzusetzen als ein neuer Heiz-Estrich. Ohne Deckensegel wäre eine Kühlung nicht möglich.*

Abg. Klein bat darum, dem von Frau Bähr-Losse aufgeworfenen Punkt zur Kostenfrage Beachtung zu schenken. Auch aus seiner Sicht sei es erforderlich abzugrenzen, welche der

Maßnahmen zwingend erforderlich und welche Maßnahmen eher „architektonisch schön“ seien. Es entstehe bei ihm der Eindruck, dass die Planung bereits so weit fortgeschritten sei, dass keine Änderungen mehr denkbar und damit auch keine Kosteneinsparung bzw. Umschichtung von finanziellen Mitteln möglich seien.

Der Vorsitzende fasste zusammen, dass auch dieser Beitrag in die Richtung ziele, eine Kostendarstellung zu erstellen, aus der klar erkennbar sei, welche Kosten sich aus Notwendigkeiten ergeben und welche Ausgaben wünschenswert seien.

Ltd. KVD Udelhoven stellte klar, dass ein Entwurf vorliege, der den fachlichen, technischen, energetischen und brandschutztechnischen Vorgaben entspräche und diesen Belangen gerecht werde. Dieser Entwurf führe nunmehr zu der vorgestellten Baukostensumme. Dies habe man hier vorgestellt.

Die Fragen der Abgeordneten seien alle berechtigt und die Sorgen auch nachvollziehbar. Das Projekt in allen Details in diesem Gremium zu besprechen und zu beraten sei aber aus ihrer Sicht aufgrund der Größe kaum möglich. Im Rahmen der Brandschutzsanierung Kreishaus habe man einen Arbeitskreis gebildet, der ähnlich gelagerte Fragestellungen erörtert und beraten habe. Sie erklärte, dass die Verwaltung gerne für einen entsprechenden Arbeitskreis zur Verfügung stünde, in dem alle Fragen detaillierter erörtert werden könnten.

Der Wunsch nach einer Kostenaufteilung sei nachvollziehbar, aber nicht umsetzbar, da im Detail eine genaue Zuweisung kaum möglich sei. Sie verwies in diesem Zusammenhang beispielhaft auf die im Ortstermin besichtigten Wandanschlüsse der Decken. Man könne den Brandschutz nicht einfach herstellen, in dem man die Öffnungen zuputze, sondern man müsse hier an die Grundsubstanz. Dies führe dann zwangsläufig auch zu Maßnahmen, die originär nicht dem eigentlichen Brandschutz zuzuordnen seien.

Es bestand Einvernehmen am Ende der Diskussion über den Vorschlag zur Bildung eines Arbeitskreises zu entscheiden.

Abg. Hoffmeister verwies auf die positive Erfahrung mit der Kostenverfolgungsliste, die dem Ausschuss in seinen Sitzungen zum Thema der Brandschutzsanierung vorgelegt werde. Diese Liste biete sich als Grundlage für das Projekt Berufskolleg in Hennef ebenfalls an. Er erwarte weitere Ausführungen zu den Themen Brandschutz, Energie und Ausstattung.

Abg. Bähr-Losse betonte, ihr sei bewusst, dass bereits mehrfach über dieses Projekt beraten worden sei. Sie befürworte grundsätzlich kleinere Arbeitskreise, die detailreicher besprechen könnten. Aus Ihrer Sicht sei man aber momentan in einer besonderen wirtschaftlichen Situation, die dazu zwingt, Bauprojekte anders zu betrachten als man dies sonst täte. Die aktuellen Herausforderungen zwingen dazu, insbesondere auf die finanziellen Mittel zu achten. Eine Vielzahl von grundsätzlichen Detailfragen sei offen. Sie bat darum, diese nicht nur in kleinen Gruppen zu besprechen.

Abg. Hildebrandt bat um Informationen zum Interimsquartier. Ihm sei nicht klar, woher die Kostenprognose von 6,8 Mio. Euro stamme, da noch nicht abschließend klar sei, an welchem Standort die Unterbringung erfolge. Er könne sich nicht vorstellen, dass die Abwicklung des Bauprojektes in einem statt zwei Bauabschnitten das Kostenvolumen um 6,8 Mio. € steigern würde. Er bat um die Hintergründe, die zur Entscheidung geführt hätten, die Maßnahmen nunmehr in einem Bauabschnitt auszuführen.

Herr Wolf erläuterte, dass sich diese Entscheidung im Rahmen des Planungsprozesses entwickelt habe. Ein Bau in zwei Bauabschnitten sei nicht wirtschaftlicher. Die Ausführung in zwei Bauabschnitten hätte eine wesentlich längere Bauzeit bedeutet. Durch die Aufstockung

würde das gesamte Gebäude überspannt. Man habe viele Maßnahmen im Untergeschoss, die über das gesamte Gebäude stattfinden. Der zweite Bauabschnitt hätte das gesamte Gebäude betroffen und insbesondere Lärm- und Schmutzbelastigungen hervorgerufen. Die Erfahrung habe gezeigt, dass die Sanierung in mehreren Bauabschnitten gerade im Schulbereich immer wieder zu Ärger und Problemen führe und den Unterricht behindere. Zudem führe die bei zwei Bauabschnitten deutlich längere Bauzeit zu höheren Kosten, da die Firmen auf ca. 1 ½ Jahre länger ihre Kosten kalkulierten. Der Baupreisindex allein würde zwischen 3-5 % pro Jahr steigen. Man habe in der Vergangenheit immer wieder festgestellt, dass bei solchen komplexen Gebäuden und längeren Bauzeiten Risikozuschläge einkalkuliert würden. Diese Zuschläge bewegten sich zwischen 10-15%. Zudem habe der jetzige Planungsstand gezeigt, dass eine Teilung des Gebäudes in zwei gleich große Bauabschnitte nicht möglich sei. Vielmehr würde man das Gebäude in 2/3 und 1/3 teilen. Man gewinne daher nur 1/3. Die hierfür erforderlichen Ausweichflächen müssten dann länger vorgehalten werden und verursachten weitere Kosten. Die Entscheidung, das Projekt in einem Bauabschnitt abzuwickeln sei die wirtschaftlichere Lösung. Nicht zu vergessen sei am Rande das Image der Schule. Es sei im Interesse aller, dass Projekt schnell und zügig abzuwickeln mit möglichst wenigen Behinderungen im Schulalltag, auch im Hinblick auf die Attraktivität der Schule, die bei einer längeren Bauzeit leiden würde.

KVD Hahlen fasste zusammen, dass die Ausführung in mehreren Bauabschnitten teurer wäre. Im Hinblick auf die Interimsflächen sei man in enger Abstimmung und prüfe derzeit welche der Varianten die günstigste unter Berücksichtigung der schulfachlichen Aspekte sei. Auch die Verwaltung strebe eine Reduzierung der Interimskosten an. Die aktuell dargestellten Kosten ergäben sich aus den derzeit abgefragten Containerpreisen.

Abg. Döhl bat um Auskunft, inwieweit energetische und brandschutztechnische Maßnahmen geplant seien, die über den gesetzlich geforderten Mindeststandard hinausgingen und mit welchen Kosten hier zu rechnen sei.

Herr Wolf stellte dar, dass die neuen Gebäudeteile über den Mindestanforderungen der EnEV lägen. Man orientiere sich an den Vorgaben des Passivhausstandards, der deutlich über den Vorgaben des Gesetzgebers läge. Für Aussagen zur Amortisation müsse man eine Langzeitbetrachtung durchführen.

KVD Hahlen verwies auf die politischen Vorgaben zur Umsetzung des Passivhausstandards bei Neubaumaßnahmen.

#### **Anmerkung der Verwaltung**

*Die Berechnungen zur Wirtschaftlichkeit des beabsichtigten energetischen Standards werden im Rahmen der Leistungsphase 4 (Bauantrag) bis Ende Februar erarbeitet.*

Abg. Höhner verwies auf den Ortstermin im Frühjahr 2015. Der Ausschuss habe sich vor Ort davon überzeugen können, dass der Schulbetrieb nur mit Notmaßnahmen sichergestellt worden sei. Man müsse erkennen, dass man an einer Erweiterung bzw. kompletten Sanierung der Schule nicht vorbeikäme. Auch die Standortfrage sei hinreichend geprüft worden. Es sei der Wille aller, dass die Schule zukunftsfähig sei, offen für Inklusion und auf dem neuesten Stand der Technik. Er könne sich mit der Bildung einer Arbeitsgruppe anfreunden, um nochmals eine besseren Detailüberblick zu erhalten.

Der Vorsitzende erteilte KVD Hahlen das Wort für seine Präsentation zur Kostenberechnung.

KVD Hahlen erläuterte, dass sich die Gesamtkosten der Maßnahme auf 46,4 Mio. € beliefen. Im Weiteren stellte er die einzelnen Kostengruppen der Kostenberechnung dar. Die berechneten Gesamtkosten der Sanierung und Erweiterung entsprächen ungefähr 75 % der Kosten eines Neubaus der Schule.

Die Frage des Vorsitzenden, ob in den berechneten Neubaukosten die Kosten eines Grundstückes beinhaltet seien, wurde von KVD Hahlen verneint. Die von ihm benannte Vergleichsberechnung betrachte nur die Kostengruppen 300 und 400. Diese würden sich beim Neubau auf gut 38 Mio. € belaufen. Bei Berücksichtigung aller Kostengruppen für einen Neubau würden sich die Kosten auf dem heutigen Gelände des Berufskollegs auf ca. 65 Mio. € und bei einem Neubau an neuer Stelle auf ca. 78 Mio. € belaufen.

Abg. Hoffmeister befürwortete den vorgeschlagenen Arbeitskreis. Die im Ausschuss getroffenen Aussagen, dass die Durchführung des Projektes am Ende ohnehin noch teurer werde, widersprach er. Der Anspruch solle sein, von Anfang an die Kostenentwicklung im Griff zu haben.

Abg. Herchenbach-Herweg sprach den Aspekt der Finanzierung an. Bereits in der Vorlage sei ausgeführt, dass KfW-Mittel in Anspruch genommen werden könnten. Nach den Ausführungen von Herrn Wolf sei das Gebäude nach Sanierung barrierefrei. Gerade unter diesem Aspekt seien aus ihrer Sicht weitere Fördermittel zu realisieren. Aktuell gäbe es einen Fördertopf des Landesministeriums für Bau sowie in der Vergangenheit von der Montagsstiftung. Sie bat diese Aspekte mit in die Finanzierung einfließen zu lassen.

Abg. Peter bat um Darstellung der Haushaltsauswirkungen. Er verwies auf die offene Fragestellung des Abg. Hildebrandt hinsichtlich der nicht nachvollziehbaren Kostenentwicklung des Interimsquartiers. Zudem bat er um Auskunft und entsprechende Begründung welchen Abschreibungsansatz man wählen würde. Er würde sich gern intensiver mit den Haushaltsbelastungen beschäftigen.

Ltd. KVD Udelhoven erläuterte, dass die Kosten des Projektes konsumtiv und investiv aufgeteilt werden müssten. In erster Linie erfolge eine investive Zuordnung. Eine konsumtive Veranschlagung erfolge nur für die Interimskosten. Ca. 35 Mio. € seien bereits im Haushalt veranschlagt. Aufgrund der neuen Planungen müssten weitere 15 Mio. € in den Haushalt aufgenommen werden. Die Kosten des Interims würden in der Ergebnisrechnung die Kreisumlage belasten. Bei den investiven Kosten plane man bereits jetzt eine Reserve von 10 % ein. Hinsichtlich der Entscheidung, die Maßnahmen in einem Bauabschnitt auszuführen, wies sie darauf hin, dass man bei dieser Lösung weniger Schnittstellen habe. Damit reduziere sich das Gefahrenpotential von Bauablaufstörungen. Im Weiteren gab sie einen Überblick über die geplante Verteilung der Haushaltsmittel bis 2019.

Im Hinblick auf die berücksichtigte Reserve wies sie darauf hin, dass diese nicht für Sonderwünsche gebildet wurde, sondern für sich noch ergebende ungeplante Veränderungen. Der investive Teil habe keine unmittelbare Auswirkung auf die Kreisumlage und die Ergebnisrechnung, sondern wirke sich über den Abschreibungszeitraum, der mit 30 Jahren festgesetzt sei, auf den Haushalt aus.

Derzeit werde geprüft, inwieweit die Mittel aus dem Kommunalinvestitionsfördergesetz für die Maßnahme verwendet werden können. Alternativ würde ein KfW-Kredit mit Tilgungszuschuss geprüft.

Abg. Dr. Bieber informierte die Ausschussmitglieder, dass er die Verwaltung in die CDU-Fraktion eingeladen habe, um dort das Projekt des Berufskollegs in Hennef in seiner ganzen Ausführlichkeit darzustellen, auch im Hinblick auf die Kosten und die damit verbundene

Finanzierung. Da seines Erachtens dieses Projekt nicht nur die Ausschussarbeit betreffe, sondern auch die Fraktionsarbeit selbst, empfahl er allen, diese Möglichkeit ebenfalls wahrzunehmen. Im Hinblick auf die Bauausführung halte er es für sinnvoll, einen Arbeitskreis zu bilden. Auch hierüber erfolge eine Rückkopplung in die Fraktionen.

Der Vorsitzende teilte den Ausschussmitgliedern mit, dass ein entsprechender Termin für die SPD-Fraktion in der nächsten Woche stattfinde.

KVD Hahlen kam nochmals zurück auf die Frage nach der Kalkulation der Interimskosten. Man habe verschiedene konkrete Standorte im Auge. Diese habe man als Grundlage herangezogen. An welchem Standort die Container letztendlich stehen würden, sei dabei nicht kostenentscheidend. Sobald eine Entscheidung in der Sache in Abstimmung mit allen Verfahrensbeteiligten getroffen worden sei, werde hierüber berichtet. Zur Frage nach der Differenz hinsichtlich der Neubaukosten führte er aus, dass man beim Bau am selben Standort Abrisskosten inkludiert habe. Zudem entstünden höhere Kosten wegen der längeren Bauzeit sowie höhere Honorarkosten bei höherer Bausumme.

Hinsichtlich des Verfahrensablaufes informierte er die Ausschussmitglieder, dass der Bauantrag in Kürze eingereicht würde. Ziel sei es, in den Osterferien 2017 die Schule im Interim unterzubringen und mit dem Bau zu beginnen. Parallel mit der Ausführungsplanung würde der Terminplan für die Bauausführung erarbeitet. Die Fertigstellung des Projektes sei bislang für das 2. Halbjahr 2019 vorgesehen.

Die Frage des Abg. Klein ob beabsichtigt sei, den Bauantrag im Februar 2016 zu stellen, wurde von KVD Hahlen bejaht.

#### **Anmerkung der Verwaltung**

Die Präsentation von Herr Hahlen ist als Anlage 4 der Niederschrift beigefügt.

Der Vorsitzende dankte noch mal allen Beteiligten.