

Mitteilung

für den
öffentlichen Sitzungsteil

Gremium	Datum	Zuständigkeit
Bau- und Vergabeausschuss	17.03.2016	Kenntnisnahme

Tagesordnungs-Punkt	Kommunalinvestitionsförderungsgesetz (KInvFöG)
---------------------	---

Mitteilung:

Der Kreistag hat in seiner Sitzung am 09.03.2016 folgenden Beschluss gefasst:

- I. Der von der Verwaltung vorgeschlagenen Verwendung der Fördermittel nach dem Kommunalinvestitionsförderungsgesetz (KInvFöG NRW) für die Maßnahmen
 - a) Sanierung der Förderschule „An der Wicke“ Alfter
 - b) Sanierung der Turnhalle der Rudolf-Dreikurs-Schule in Siegburg
 - c) Neubau eines Bürogebäudes für das Jugendhilfezentrum und die Erziehungsberatungsstelle in Eitorf
 - d) energetische Ertüchtigung des Betriebshofs Hennef der RSVG mbH

wird zugestimmt.

- II. Dem Neubau eines Bürogebäudes für das Jugendhilfezentrum und die Erziehungsberatungsstelle in Eitorf einschließlich Grunderwerb mit Gesamtkosten nach dem derzeitigen Planungsstand in Höhe von 6,5 Mio. € wird zugestimmt.
Um eine Auftragserteilung an einen Generalübernehmer bereits vor der Genehmigung des Haushaltes 2017/18 zu ermöglichen, wird der Bereitstellung einer außerplanmäßigen Ausgabe für den Grunderwerb, Planungs- und Vorbereitungskosten in Höhe von 1 Mio. € im Haushaltsjahr 2016 sowie einer außerplanmäßigen Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 5,5 Mio. € zugestimmt.

- III. Der außerplanmäßigen Bereitstellung von bis zu 3,4 Mio. € im Haushaltsjahr 2016 für die energetische Ertüchtigung des Betriebshofs Hennef der RSVG mbH wird zugestimmt.

Erläuterungen:

Die unter I. a) – c) aufgeführten Maßnahmen sind nunmehr bis Ende 2018 – bzw. nach Umsetzung der angekündigten Fristverlängerung durch den Bund bis Ende 2020 - durch die Abteilung Gebäudewirtschaft umzusetzen. Die Maßnahmen werden nachstehend wie folgt erläutert:

a) Sanierung und Erweiterung der Förderschule für Sprachentwicklung „An der Wicke“ in Alfter

Der Vorentwurf für die Sanierung und Erweiterung der Förderschule für Sprachentwicklung „An der Wicke“ in Alfter wurde dem Bau- und Vergabeausschuss am 13.05.2015 vorgestellt. Die Gesamtkosten der Sanierung belaufen sich nach der Kostenberechnung auf 3,2 Mio. €. Der Anteil der förderfähigen Aufwendungen für die energetische Sanierung wird auf ca. 1,8 Mio. € geschätzt, hiernach würden KInvFöG-Mittel i.H.v. 1,62 Mio. € (=90%) in Anspruch genommen.

Nach Abstimmung mit der Gemeinde Alfter wurde die Umsetzung der Maßnahme um ein Jahr verschoben, sie ist nunmehr für den Zeitraum März 2017 bis August 2018 geplant. Zum Jahreswechsel 2015/16 sind die Schülerinnen und Schüler der Förderschule bereits in Flächen der Hauptschule in Alfter-Oedekoven umgezogen, die bis nach der Sanierung der Schule „An der Wicke“ im Sommer 2018 als Interim dient. Im Gegenzug kann die Gemeinde Alfter die Förderschule an der Wicke bis zum 28.02.2017 zur Flüchtlingsunterbringung nutzen.

b) Energetische Gebäudesanierung der Turnhalle der Rudolf-Dreikurs-Schule in Siegburg

Der Rhein-Sieg-Kreis betreibt in Siegburg die Rudolf-Dreikurs-Schule als Förderschule mit dem Förderschwerpunkt Sprachentwicklung. Zur Förderschule gehört eine Turnhalle mit einer Bruttogeschossfläche von ca. 1.080 m², welche im Jahr 1981 errichtet wurde. Die Sanierung der Turnhalle sollte ursprünglich erst zu einem späteren Zeitpunkt im Rahmen der Gesamtanierung der Schule durchgeführt werden. Aufgrund von erheblichen Mängeln, insbesondere im Bereich des Flachdaches, musste die Turnhalle in der Vergangenheit bereits mehrfach für den Unterricht und Vereinssport gesperrt werden. Zur Aufrechterhaltung des Sportbetriebes wurden provisorische Maßnahmen an der Gebäudehülle durchgeführt.

Unter Einbeziehung der Mittel aus dem KInvFöG sollen dringend notwendige Sanierungsmaßnahmen im geschätzten Gesamtumfang von ca. 1,7 Mio. € durchgeführt werden; diese sind in den Haushalten bis einschließlich 2016 bereits in vollem Umfang veranschlagt. Nach einer ersten groben Kostenschätzung werden die förderfähigen, rein energetischen Sanierungsmaßnahmen auf ca. 1,2 Mio. € geschätzt; hiernach würden KInvFöG-Mittel im Höhe von 1,08 Mio. € (= 90%) in Anspruch genommen.

Die Durchführung der Gesamtmaßnahme soll in zwei Abschnitten voraussichtlich in den Jahren 2018-20 durchgeführt werden:

- Abschnitt: Sanierung der Gebäudehülle
Ziel der energetischen Sanierung ist - soweit wirtschaftlich darstellbar - das Erreichen des Passivhausstandards. Die notwendigen Maßnahmen umfassen im Wesentlichen die Dämmung der Außenwände - auch im erdberührten Bereich -, Austausch der Fenster und Außentüren sowie den Austausch der vorhandenen Dachdeckung und Dämmung.
- Abschnitt: Sanierung im Inneren
Im Gebäudeinneren werden die Bodenflächen durch den Einbau von Dämmmaterial energetisch optimiert. Ein von dem Hauptgebäude unabhängiges Heizsystem in Kombination mit einer regenerativen Energiequelle soll zudem zu einer Einsparung fossiler Brennstoffen führen. Zusätzlich soll durch den Einbau einer flächendeckenden mechanischen Be- und Entlüftung das energetische Gesamtkonzept abgerundet werden.

Für die Maßnahme liegt noch keine Planung vor. In einem ersten Schritt soll bis zum Sommer eine Kostenschätzung erstellt werden, die als Grundlage für die Vergabe der notwendigen Planungsleistungen sowie die Haushaltsplanung für 2017/18 dienen kann. Sobald ein erster Entwurf für die Sanierung vorliegt, wird dieser dem Bau- und Vergabeausschuss vorgestellt. Dies wird jedoch nicht vor Herbst 2017 möglich sein.

c) Neubau eines Bürogebäudes für das JHZ und die EB in Eitorf

Der Rhein-Sieg-Kreis betreibt in Eitorf derzeit zwei Dienststellen des Dezernates 6 mit insgesamt 44 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern in angemieteten Objekten mit einer Gesamtfläche von rd. 1.100 m²:

Das Jugendhilfezentrum (JHZ) ist dabei auf drei von privat angemietete Flächen verteilt um den Eitorfer Markt untergebracht, die Erziehungsberatungsstelle (EB) in einem von der Gemeinde Eitorf angemieteten Gebäude. Das Gebäude der Gemeinde soll aber mittelfristig im Rahmen des städtebaulichen Konzeptes „Sprung an die Sieg“ zurückgebaut werden, weshalb hierfür perspektivisch ein anderes Objekt gesucht werden muss.

Auf einem für den „Sprung an die Sieg“ beplanten Gelände könnte der Rhein-Sieg-Kreis von der Gemeinde Eitorf ein ca. 3.100 m² großes Grundstück in zentraler Lage erwerben und hierauf in Übereinstimmung mit den städtebaulichen Vorstellungen der Gemeinde ein Bürogebäude im Niedrigenergiestandard für die zwei o.g. Dienststellen mit einer Gesamtfläche von rd. 1.400 m² errichten. In einem neu zu errichtenden und für die unterschiedlichen Bedürfnisse der Erziehungsberatung und Jugendhilfe optimierten Gebäude könnten die bislang angemieteten Flächen zusammengeführt und wirtschaftlich betrieben werden.

In den vergangenen drei Jahren wurden bereits intensive Gespräche mit Investoren geführt, welche ein Gebäude errichten und langfristig an den Rhein-Sieg-Kreis vermieten wollten. Hierdurch liegen Planungsgrundlagen bis zur Leistungsphase 2 HOAI vor, welche aber u.a. aufgrund zu stark auseinanderliegender finanzieller Vorstellungen zwischen dem Rhein-Sieg-Kreis und den Investoren letztlich nicht fortgeführt wurden. Aufgrund dieser Erfahrungen sowie der Möglichkeit, die erarbeiteten Planungsgrundlagen weiterzuverwenden, wird ein Erwerb des benötigten Grundstücks durch den Rhein-Sieg-Kreis und somit eine Eigentümlösung vorgeschlagen.

Hierbei soll die vorliegende Vorentwurfsplanung fortgeführt und nach einer funktionalen Ausschreibung das Objekt in einem Generalübernehmer-Verfahren abgeschlossen werden. Die Ausführungsplanung und Bauausführung liegt in einem solchen Fall bei einem Generalübernehmer (GÜ).

Aufgrund des engen vorgegebenen zeitlichen Rahmens, der zwingend für eine Förderung im Rahmen des Kommunalinvestitionsförderungsgesetzes eingehalten werden muss, kann nach derzeitigem Kenntnisstand nur eine Umsetzung mit einem Generalübernehmer eine pünktliche Fertigstellung gewährleisten. Eine Baudurchführung mit gewerkeweiser Ausschreibung und Vergabe dauert vorsichtig geschätzt ca. 14 Monate länger. Eine Förderfähigkeit der Maßnahme wäre damit nicht mehr gegeben.

Die Gesamtkosten für das Projekt werden einschließlich Grunderwerb sowie einschließlich Einrichtungskosten) auf 6,5 Mio. € geschätzt, welche überwiegend (ca. 6,2 Mio. €) förderfähig wären. Es wird von einer Inanspruchnahme der KInvFöG-Mittel in Höhe von 5,6 Mio. € (90 % der förderfähigen Kosten) ausgegangen.

Als nächsten Schritt ist die kurzfristige Beauftragung eines geeigneten Architekturbüros geplant, welches die Funktionalausschreibung durchführen und die gesamte Maßnahme fachtechnisch begleiten soll. Parallel sind Verhandlungen mit der Gemeinde Eitorf für den erforderlichen Grunderwerb zu führen.

Sobald ein Entwurf für das zu errichtende Bürogebäude vorliegt, wird dieser dem Bau- und Vergabeausschuss vorgestellt. Dies wird voraussichtlich Anfang 2017 der Fall sein.

Zur Sitzung des Bau- und Vergabeausschusses am 17.03.2016

Im Auftrag