

M i t t e i l u n g

für den
öffentlichen Sitzungsteil

Gremium	Datum	Zuständigkeit
Bau- und Vergabeausschuss	05.05.2011	Kenntnisnahme

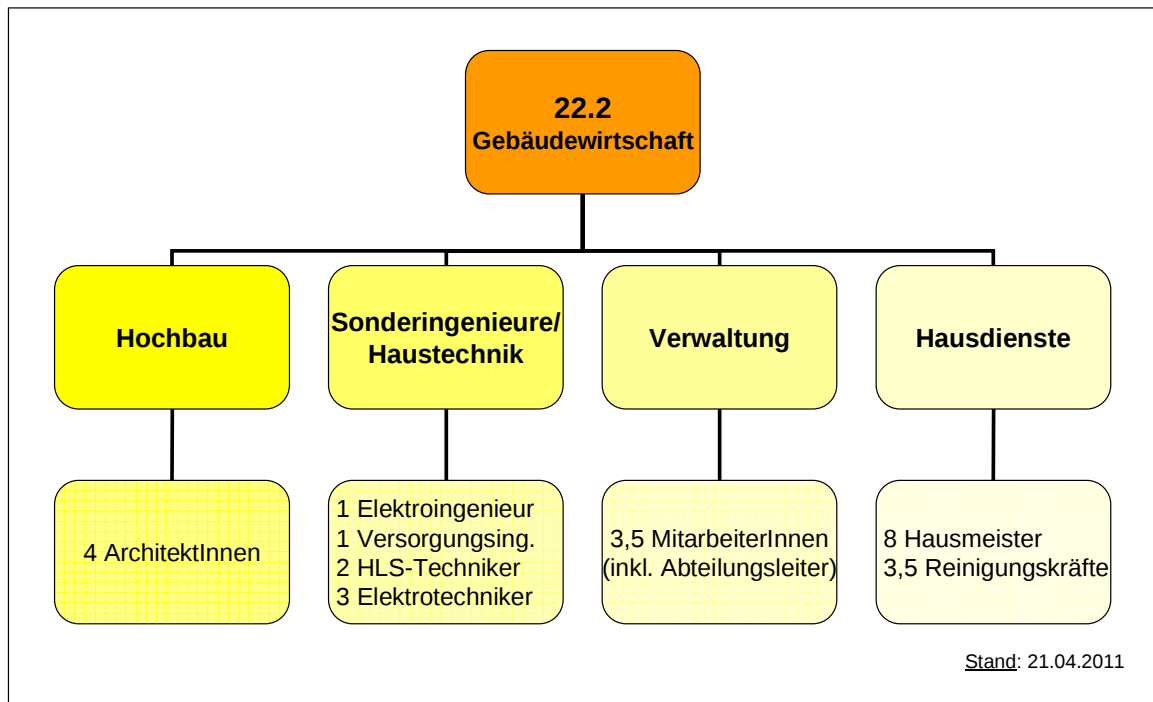
Tagesordnungs- Punkt	Bericht der Gebäudewirtschaft für 2010
-------------------------	---

Mitteilung:

. Aufgaben und Struktur:

Seit ihrer Einrichtung im September 2006 ist die Abteilung 22.2 Gebäudewirtschaft mit dem Gebäudemanagement der Liegenschaften des Rhein-Sieg-Kreises beauftragt. Aufgabe der Abteilung ist die Versorgung der Organisationseinheiten des Rhein-Sieg-Kreises mit Gebäuden und Räumen und die effiziente Bewirtschaftung der kreiseigenen Liegenschaften u.a. mit dem Ziel einer nachhaltigen Senkung der Bewirtschaftungskosten und des Ressourcenverbrauchs.

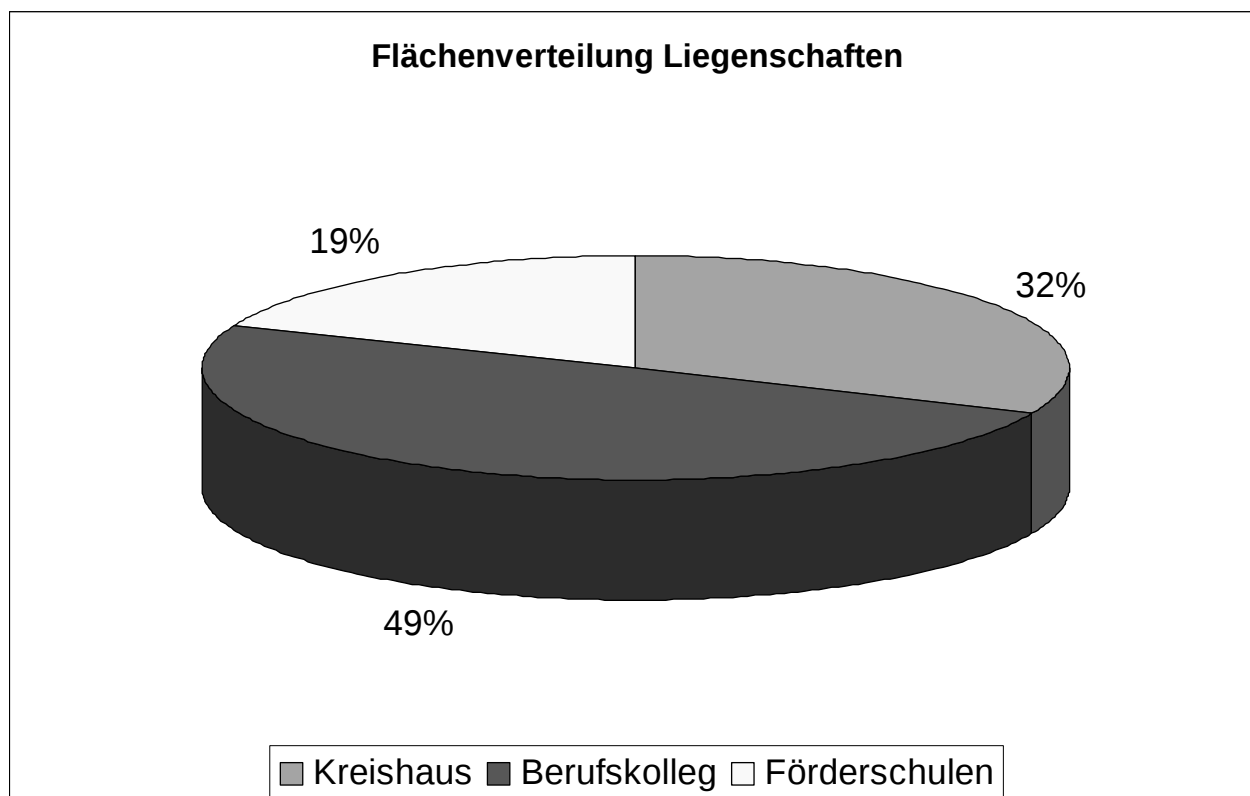
Zur Abteilung Gebäudewirtschaft gehören aktuell 27 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die sich auf die einzelnen Bereiche wie folgt aufteilen:



II. Zu bewirtschaftende Liegenschaften:

Derzeit werden 56 Liegenschaften mit einer Bruttogeschossfläche von (BGF) 185.525,81m² von der Abteilung 22.2 bewirtschaftet. Dies entspricht einer Fläche von mehr als 25 Standardfußballfeldern. Von der Gesamtfläche entfallen 176.972m² BGF auf eigene und 8.553,81m² BGF auf angemietete Objekte.

Das größte zu bewirtschaftende Objekt ist das Kreishaus mit 44.256 m² BGF, das kleinste die Funkstation Ruppichterath-Schneppe mit 18 m² BGF. Der Schwerpunkt der bewirtschafteten Flächen fällt, neben dem Kreishaus, auf die vier großen Berufskollegs und die insgesamt 10 Förderschulen.



Die Liegenschaften sind von höchst unterschiedlicher Natur: Neben Verwaltungsgebäuden und Schulen gehören hierzu auch Sonderobjekte wie die Gedenkstätte Landjuden an der Sieg, die Burgruine Windeck oder die Wildsammelstellen dazu.

Die Gesamtzahl der von der Abteilung 22.2 betreuten Mietverhältnisse beträgt 18. Zusätzlich sind fünf Dachflächen an externe Betreiber von Photovoltaikanlagen verpachtet.

Zu den Aufgaben der Gebäudewirtschaft zählt auch die Organisation der Umzüge innerhalb der Kreisverwaltung. So sind im Jahr 2010 insgesamt 103 Personen innerhalb des Kreishauses umgezogen.

III. Wesentliche Maßnahmen in 2010:

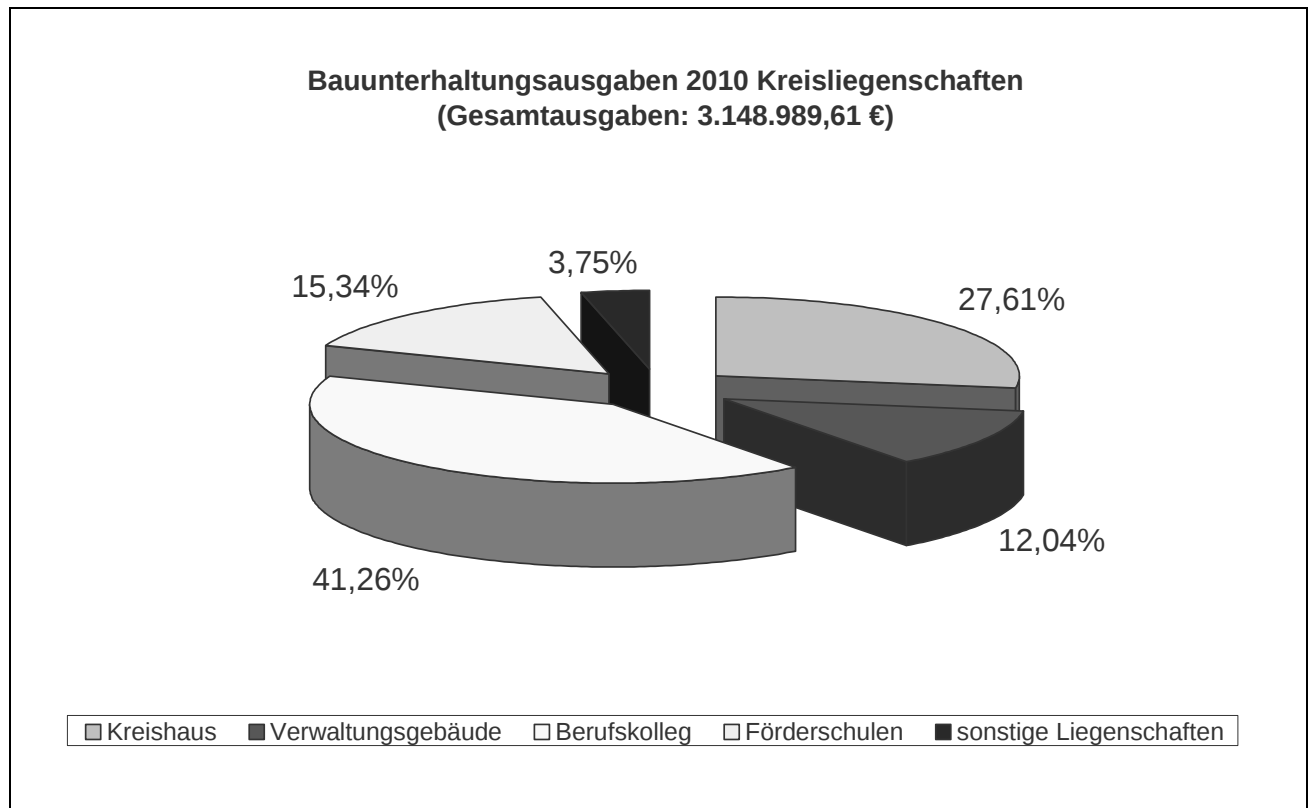
Neben den Aufgaben des normalen Bauunterhaltes lag in 2010 wiederum ein besonderes Augenmerk in der Umsetzung der am 28.04.2008 vom Kreistag beschlossenen Maßnahmen zur energetischen Sanierung. Ziel des auf Grundlage eines Energiegutachtens entstandenen Maßnahmenkataloges ist es, den CO₂-Ausstoß der Liegenschaften des Rhein-Sieg-Kreises bis Ende 2014 um 40% und den Energiebedarf um 30% zu senken.

Durch das sog. Konjunkturpaket II wurde die Umsetzung dieser Maßnahmen beschleunigt. Von den im Rahmen des Konjunkturpaket II insgesamt bewilligten 10,448 Mio. € wurden bis Ende März 2011 7,678 Mio. € verausgabt. Die meisten durch das Konjunkturpaket II geförderten Maßnahmen sind zwischenzeitlich weitestgehend abgeschlossen, die zeitlichen Vorgaben des Förderbescheids werden eingehalten. Im Rahmen der Haushaltsplanungen 2011-2013 wurden entsprechende Mittel für die Umsetzung der noch ausstehenden Maßnahmen eingeplant.

Aus der in **Anhang 1** beigefügten Übersicht sind die bisher umgesetzten energetischen Projekte

sowie die damit verbundene CO₂-Einsparung ersichtlich. Die ersten hieraus resultierenden Einsparungen im Energieverbrauch werden jedoch erst nach Abschluss des Haushaltsjahres 2011 feststellbar sein.

Im Haushaltsjahr 2010 hat der Rhein-Sieg-Kreis für die Gebäude im Rahmen der normalen Bauunterhaltung insgesamt 3.148.989,61 € verausgabt. Die Aufteilung der Bauunterhaltungsausgaben (ohne Sanierungsmaßnahmen auf die einzelnen Gebäudegruppen ist nachfolgende dargestellt:



Für größere Sanierungs- und Bauprojekte wurden in 2010 konsumtiv 11.170.826,75 € sowie im investiven Bereich 10.975.074,68 € ausgegeben.

Vom Bau- und Vergabeausschuss des Rhein-Sieg-Kreises wurden 2010 in elf Ausschusssitzungen 104 Vergaben mit einem Gesamtvolumen von 17.966.617,47 € beschlossen. Insgesamt hat die Abteilung Gebäudewirtschaft in 2010 2.612 Einzelaufträge erteilt.

Die im Haushaltsjahr 2010 begonnenen bzw. abgeschlossenen größeren Projekte sind in der nachstehenden Tabelle aufgeführt.

Objekt	Maßnahme	Projektstatus
Kreishaus	Klimaanlagenerneuerung	Umsetzung abgeschlossen, Konjunkturpaket II Maßnahme
Kreishaus	Flachdachsanierung	Bauabschnitt (Konjunkturpaket II Maßnahme) wird bis Mitte 2011 abgeschlossen. Dann Beginn des 2. Bauabschnitts.

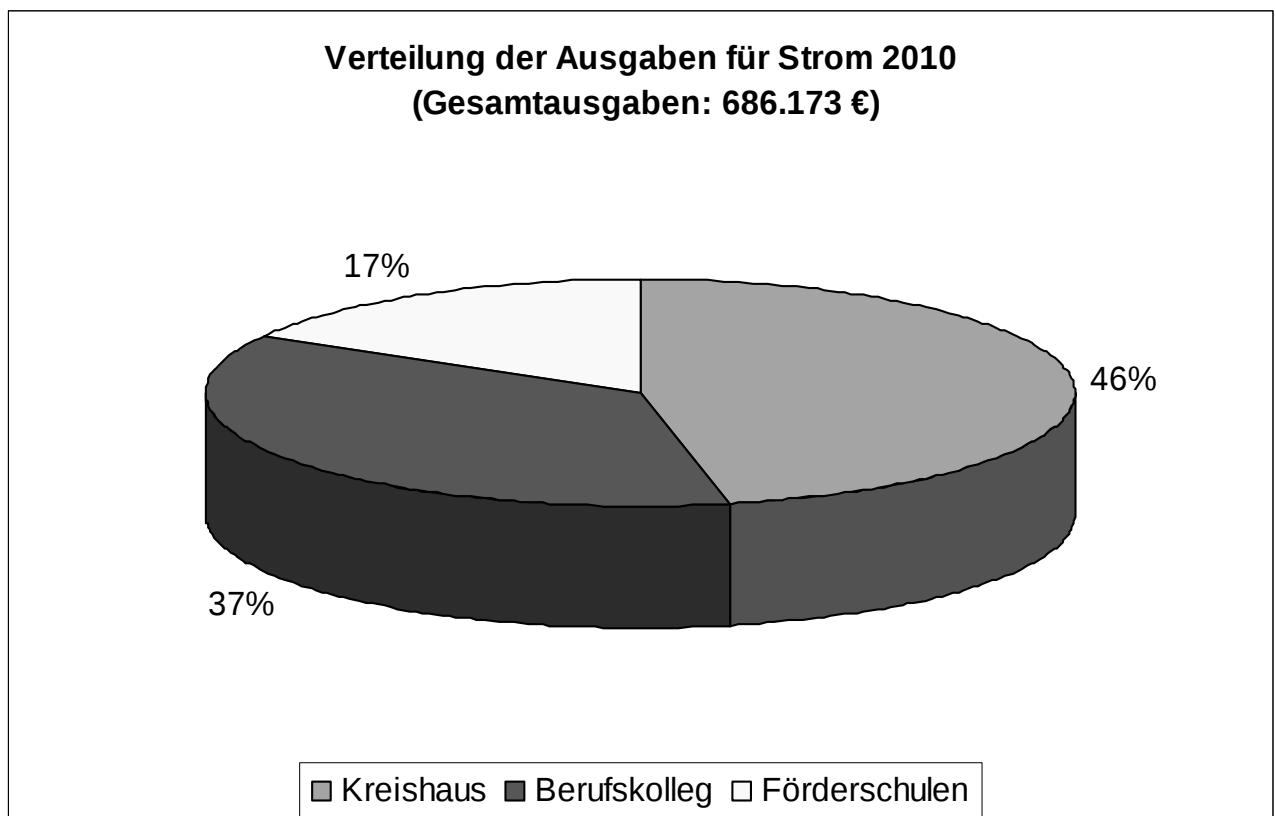
Kreishaus	Wärmeversorgungskonzept	Austausch der Heizkessel abgeschlossen, Brennwert- und Niedertemperaturkessel sind im Einsatz, Verteiler und Pumpen sind ausgetauscht, hydraulischer Strangabgleich und Einregelung nach Durchführung der Restarbeiten in 2011; Inbetriebnahme der Flusswasserwärmepumpe Mitte 2011; Konjunkturpaket II Maßnahme
Kreishaus	Blockheizkraftwerk	Inbetriebnahme ist erfolgt, Konjunkturpaket II Maßnahme
Kreishaus	Brandschutzsanierung	Brandschutzkonzept ist erstellt, Durchführung erster Maßnahmen, Hauptarbeiten werden 2012/2013 ausgeführt
Kreishaus	Leuchtenaustausch	Austausch erfolgt Zug um Zug im Rahmen der Brandschutzsanierung (neue Decken)
Kreishaus	Brandschutzklappen	Sofortmaßnahmen wurden in Abstimmung mit dem Brandschutzsachverständigen durchgeführt. Der Austausch der Mehrzahl der Klappen erfolgt im Rahmen der allgemeinen Brandschutzsanierung
Wilhelmstraße 8/8a	Dachsanierung	abgeschlossen
BK Siegburg	Brandschutzsanierung	abgeschlossen
BK Siegburg	Sanierung Außenhaut Bauteil D	Maßnahme für Bauteil D abgeschlossen (3-fach Wärmeschutzverglasung, Wärmedämmverbundsystem, Flachdachsanierung) Konjunkturpaket II Maßnahme, Bauteil B Ausführung in 2011, Restbauteile Zug um Zug
BK Duisdorf	Komplettsanierung Gebäudeteil A und B	Maßnahme für Bauteil A abgeschlossen (3-fach Wärmeschutzverglasung, Wärmedämmverbundsystem, Flachdachsanierung) Konjunkturpaket II Maßnahme, Bauteil B Ausführung in 2011
BK Duisdorf	Dachsanierung Werkhalle	Umsetzung erfolgt im Rahmen der energetischen Sanierung der Bauteile, Ausführung 2011/12
BK Hennef	Sanierung Duschen und Urinale	Maßnahme läuft noch
BK Hennef	Fassadensanierung Turnhalle, Dämmung Kellerdecke	Umsetzung abgeschlossen, Konjunkturpaket II Maßnahme
BK Troisdorf	Sanierung Beleuchtung, Akkustikdecken	Umsetzung abgeschlossen, Konjunkturpaket II Maßnahme
BK Troisdorf	PCB-Sanierung	Umsetzung abgeschlossen
BK Troisdorf	Energetische Ausrüstung OLZ	Umsetzung abgeschlossen
BK Troisdorf	Erneuerung GLT wegen Aufschaltung	Umsetzung abgeschlossen
Objekt	Maßnahme	Projektstatus
BK Troisdorf	Erneuerung Einbruchmeldeanlage	Fertigstellung in 2011
BK Troisdorf	Energetische Sanierung Schulgebäude	Maßnahmen zurückgestellt, Umsetzung 2012-2015

Vorgebirgsschule	Erweiterung	Maßnahme abgeschlossen, Restarbeiten in 2011
Vorgebirgsschule	Umbau im Bestand	Maßnahme abgeschlossen, Restarbeiten in 2011
Vorgebirgsschule	Blockheizkraftwerk	Inbetriebnahme in 2011
Heinrich-Hanselmann-Schule	Neubau	Neubau 2009-2011 im Passivhausstandard
GG Windeck	Erneuerung Fensteranlagen	Umsetzung abgeschlossen
GG Windeck	WDVS Außenwand Turnhalle	Umsetzung abgeschlossen, Konjunkturpaket II Maßnahme

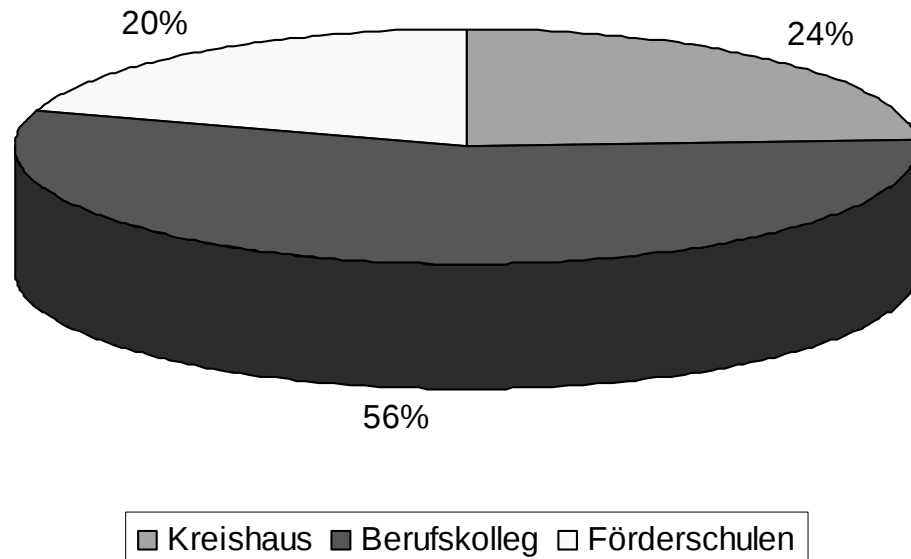
IV. Nebenkosten:

Für die Energiebeschaffung der kreiseigenen Liegenschaften in 2010 wurden insgesamt 1.840.249,59 € verausgabt.

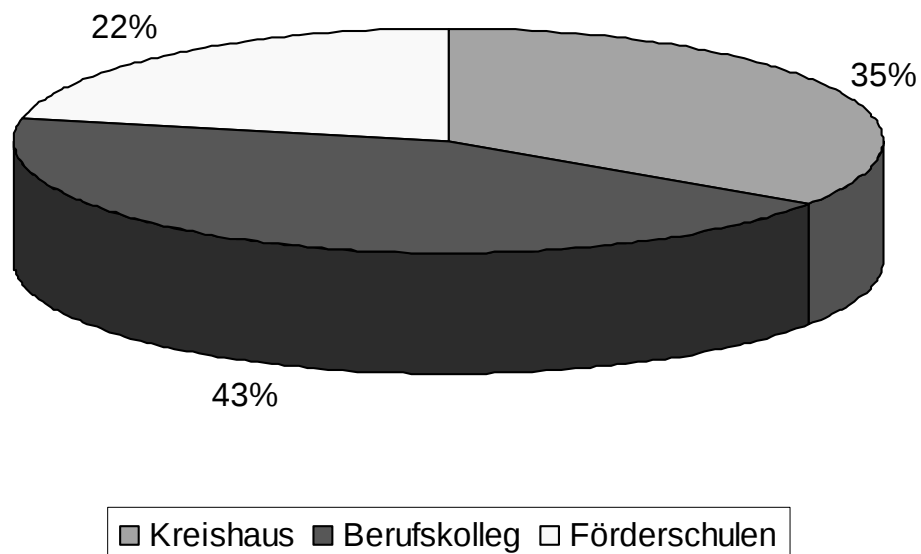
Wie sich die Verbrauchsdaten für Strom, Wärme und Wasser in 2010 auf die drei Gebäudegruppen Kreishaus, Berufskollegs und Förderschulen (d.h. ohne „sonstige“ Objekte) verteilt haben, ist in den drei nachstehenden Diagrammen dargestellt:



Verteilung der Ausgaben für Gas 2010
(Gesamtausgaben: 936.858 €)



Verteilung der Ausgaben für Wasser 2010
(Gesamtausgaben: 65.867 €)



Im Hinblick auf Kosteneinsparung bei der Energiebeschaffung werden regelmäßig die Stromtarife der kleineren Verbrauchsstellen über entsprechende Preisportale im Internet verglichen. Dies hat dazu geführt, dass mittlerweile 17 kleinere Liegenschaften ohne Mehrkosten mit Ökostrom versorgt werden können.

Die laufenden Stromverträge für das Kreishaus, die Berufskollegs und die großen Förderschulen werden in 2012 neu ausgeschrieben. Der Gasliefervertrag für das Kreishaus wird derzeit zum Herbst 2011 neu ausgeschrieben.

Zur Sitzung des Bau- und Vergabeausschusses am 05.05.2011

Im Auftrag

Anlage: