Mitteilung

für den
öffentlichen Sitzungsteil

Gremium	Datum	Zuständigkeit
Kreisausschuss	16.04.2012	Kenntnisnahme

Tagesordnungs- Punkt	Mitteilungen und Anfragen: Brandschutzsanierung Kreishaus
-------------------------	--

Vorbemerkungen:

In der Kreisausschusssitzung vom 27.2.2012 wurde darum gebeten, die Verwaltung möge die Beschlüsse des Bau- und Vergabeausschusses vom 26.01.2012 zur Brandschutzsanierung im Kreishaus, soweit (vergabe-)rechtlich noch möglich, hinsichtlich verschiedener Aspekte nochmals überprüfen:

1. Hinsichtlich der Beauftragung von Ingenieurbüros: Hier solle geprüft werden, ob die Kreisverwaltung nicht besser eigene Ingenieure hierfür einstellen sollte.
2. Zu den Forderungen der Bauaufsicht der Stadt Siegburg: Es solle geprüft werden, ob diese alle berechtigt seien. Ggf. solle ein eigener Gutachter beauftragt werden.

Um Berichterstattung im Bau- und Vergabeausschuss sowie im Kreisausschuss wurde gebeten

Mitteilung:

Die Verwaltung nimmt wie folgt Stellung:

Zur Frage 1:

Da die Brandschutzsanierung des Kreishauses im laufenden Betrieb erfolgen muss, ist über eine Gesamtdauer von 3-5 Jahren eine Vielzahl von Einzelmaßnahmen der unterschiedlichen Gewerke des Hochbaus, der Elektrotechnik und der Versorgungstechnik zu koordinieren. Hinzu kommen Schadstoffsanierungsarbeiten, da im Zuge der Brandschutzsanierung an asbesthaltigen Bauteilen bzw. mineralfaserbelasteten Bereichen gearbeitet werden muss.

Hierbei sind über mehrere Jahre unterschiedliche Kapazitäten – abhängig von der jeweiligen Projektphase und des aktuellen Bauabschnitts - für die Bestandsaufnahme, Planung, Ausschreibung, Angebotsprüfung und Bauleitung vorzuhalten. Dabei werden unterschiedliche

Berufsgruppen wie z.B. Schreibkräfte, technische Zeichner, Bauleiter oder Ingenieure der unterschiedlichen Fachdisziplinen (z.B. Hochbau, Heizung, Sanitär, Lüftung, Mess-/Steuer- und Regeltechnik, Starkstrom, Fernmeldetechnik, Informationstechnik) benötigt, welche jeweils über Erfahrung mit Brandschutzsanierungen verfügen müssen. Entsprechend wurden 2011 europaweite VOF-Verfahren durchgeführt, mit denen jeweils erfahrene Planer für die Fachbereiche Architektur, Elektrotechnik und Versorgungstechnik gesucht wurden. Die entsprechenden Vergabeentscheidungen sind im Januar 2012 gefällt worden. Die Vergabeentscheidungen sind bindend, die Arbeiten wurden durch die Fachleute noch im Januar d.J. aufgenommen.

An den derzeit laufenden ersten Planungsbesprechungen nehmen aktuell allein aus dem Bereich Architektur/Versorgungstechnik/Elektrotechnik acht externe Ingenieure und Techniker teil. Weitere Leistungen werden von deren Kollegen im jeweiligen Ingenieurbüro erbracht. Da sich die Maßnahmen im Kreishaus und am Berufskolleg Hennef zeitlich überschneiden, wären die vorzuhaltenden Kapazitäten für ein zweites Projekt entsprechend zu erhöhen.

Zu berücksichtigen ist, dass über die Beauftragung nach HOAI neben den Personalkosten auch die zur Aufgabenerbringung erforderlichen sonstigen Leistungen abgegolten werden. Wenn der Rhein-Sieg-Kreis tatsächlich eine entsprechende Anzahl Fachleute finden und einstellen könnte, müsste er zusätzlich auch die gesamte Büroinfrastruktur – angefangen vom Telefon bis hin zum CAD-Arbeitsplatz – einrichten und vorhalten. In diesem Falle wäre auch das Thema der Haftung anders zu beurteilen: Da der Rhein-Sieg-Kreis mit eigenen Kräften handelt, wäre jeglicher Regress bei Dritten im Falle von Fehlern ausgeschlossen.

Nach Einschätzung der Gebäudewirtschaft ist es zudem unwahrscheinlich, dass sich genügend ausreichend qualifizierte Fachleute mit der erforderlichen Erfahrung für ein solches Großprojekt finden würden, die an einer befristeten Einstellung beim Rhein-Sieg-Kreis - zu einer tariflichen Vergütung von monatlich 3.199,03 € brutto (dies entspricht dem höchstmöglichen Einstiegsgehalt für einen Ingenieur mit Berufserfahrung nach TVÖD E11, Stufe 3) und ohne Aussicht auf anschließende Übernahme - interessiert wären.

Für eine Eigendurchführung der Brandschutzsanierung des Kreishauses wären nach erster Schätzung mindestens folgende Mitarbeiter beim Rhein-Sieg-Kreis einzustellen:

- 4 Ingenieure
- 2 Techniker
- 2 Technische Zeichner
- 2 Schreibkräfte

Dabei wird es Projektphasen geben, wo ein deutlich höherer Personaleinsatz notwendig ist, ebenfalls sind aber auch andere – vom Zeitpunkt heute noch nicht planbare – Zeiten denkbar, wo das Personal vielleicht nicht vollständig ausgelastet werden kann. Problematisch sind zudem Urlaubs- und Krankheitszeiten, welche in diesem Fall ebenfalls intern – d.h. mit zusätzlichem Personal - kompensiert werden müssten.

Stellt man den Kosten für eine externe Beauftragung (geschätzte Honorare gemäß HOAI von insgesamt ca. 1,7 Mio. € brutto für Architekt/Elektroplaner/HLS-Planer) die entsprechenden Kosten eines Arbeitsplatzes gemäß KGSt (inkl. TUI) für die o.g. Mitarbeiter gegenüber, kommt man auf jährliche Arbeitsplatzkosten von knapp 630 T€ für den Rhein-Sieg-Kreis. Dies bedeutet, dass eine Einstellung von eigenem Personal – vorbehaltlich aller übrigen o.g. Schwierigkeiten – überhaupt nur dann günstiger wäre, wenn das Projekt insgesamt in weniger als drei Jahren abgewickelt werden kann. Hiervon ist nach jetzigem Sachstand nicht auszugehen.

Zu Frage 2:

Wie bereits laufend im Bau- und Vergabeausschuss berichtet wurde, sind die im Brandschaubericht der Feuerwehr/Stadt Siegburg vom 30.09.2008 erhobenen Forderungen nicht

unmittelbar umgesetzt worden. Seitens der Gebäudewirtschaft des Rhein-Sieg-Kreises wurde ein Sachverständiger für Brandschutz beauftragt, um gemeinsam und in Abstimmung mit der Abteilung Vorbeugender Brandschutz des Rhein-Sieg-Kreises (38.1) ein Brandschutzkonzept für das Kreishaus zu erarbeiten. Kleinere Mängelpunkte wurden sofort erledigt, weitere Arbeiten im Rahmen anderer Sanierungsmaßnahmen umgesetzt.

Das in der Folgezeit vom beauftragten Ingenieurbüro Löwenberg für den Rhein-Sieg-Kreis entwickelte Brandschutzkonzept wurde anschließend mit der Feuerwehr/Stadt Siegburg abgestimmt und im Herbst 2011 zur Genehmigung bei der Stadt Siegburg eingereicht.

Um angesichts der o.g. Gesamtdauer der Sanierungsmaßnahme auch in der Zwischenzeit ausreichende Sicherheit im Kreishaus zu gewährleisten, wurde ein Teil der notwendigen Maßnahmen – Sanierung von 149 Brandschutzklappen im Kreishaus – vorgezogen. Deren Austausch läuft und soll bis Mitte Mai 2012 abgeschlossen werden.

Die im Brandschutzkonzept enthaltenen Maßnahmen berücksichtigen, dass es sich beim Kreishaus um ein Bestandsgebäude und keinen Neubau handelt. Die beabsichtigten Maßnahmen werden sowohl vom Rhein-Sieg-Kreis beauftragten Brandschutzsachverständigen als auch von der Brandschutzdienststelle des Rhein-Sieg-Kreises selbst für notwendig erachtet.

Die im Kreisausschuss angesprochene Einschaltung eines zusätzlichen externen Projektmanagers ist denkbar, wäre allerdings mit einem weiteren sechsstelligen Honorarbetrag zu veranschlagen. Die Projektkoordination und -leitung wurde dem beauftragten Architekturbüro übertragen, welches bereits die Brandschutzsanierung des Deutschlandradios in Köln mit 24 Ober- und 3 Untergeschossen erfolgreich betreut hat. Dieses hat sich dabei eng mit dem für das Kreishaus zuständigen Architekten der Gebäudewirtschaft abzustimmen. Die letzte Erfahrung mit einem zusätzlichen externen Projektsteuerer (Investorenmaßnahme Mühlenstraße Siegburg) war aus Sicht der Gebäudewirtschaft nicht positiv.

Der Bau- und Vergabeausschuss hat die vorstehende Mitteilung der Verwaltung am 15.03.2012 zur Kenntnis genommen. Der Ausschuss wird die Brandschutzsanierung im Kreishaus mit einer Arbeitsgruppe (Vorsitzender sowie Sprecher der Kreistagsfraktionen im Bau- und Vergabeausschuss) eng begleiten.

Über die Einschaltung eines zusätzlichen Controllers wird der Bau- und Vergabeausschuss in seiner nächsten Sitzung am 19.04.2012 beraten.

Zur Sitzung des Kreisausschusses am 16.04.2012

In Vertretung

(Heinze)