

M i t t e i l u n g
für den
öffentlichen Sitzungsteil

Gremium	Datum	Zuständigkeit
Bau- und Vergabeausschuss	17.06.2021	Kenntnisnahme

Tagesordnungs- Punkt	Bericht der Gebäudewirtschaft für das Jahr 2020
---------------------------------	--

Mitteilung:

Mit dem vorliegenden Tätigkeitsbericht informiert die Gebäudewirtschaft über die Schwerpunkte ihrer Arbeit im Jahr 2020.

a) Laufende Bauprojekte

- **Brandschutzsanierung Kreishaus**

Wie in den Vorjahren war die laufende Maßnahme „Brandschutzsanierung Kreishaus“ eines der Großprojekte der Gebäudewirtschaft. Im Mai 2020 wurde mit dem 8. Bauabschnitt begonnen. Der Sonderbauabschnitt Sitzungssäle im EG konnte coronabedingt erst im Juli 2020 beginnen. Ebenfalls im Juli 2020 startete die Komplettsanierung des Multifunktionsbereichs im 1. UG des Kreishauses. Im März 2021 begann der 9. und damit letzte Bauabschnitt, der bis November 2022 abgeschlossen sein soll. Der Bau- und Vergabeausschuss wird weiterhin regelmäßig über den Fortgang der Baumaßnahme und die Kostenentwicklung unterrichtet.

- **Neubau eines Bürogebäudes für das Jugendhilfezentrum und die Erziehungs- und Beratungsstelle in Eitorf**

Im Jahr 2020 wurden die Gewerke Heizung, Sanitär, Fassade, Dach, Trockenbau, Böden und weitestgehend die Malerarbeiten abgeschlossen. Im April 2021 wurde das Gebäude in Betrieb genommen.

Die Gesamtkosten des Projektes werden voraussichtlich rd. 10 Mio. € betragen. Das Projekt wird aus Mitteln des Kommunalinvestitionsförderungsgesetzes Kapitel 1 in Höhe von rd. 6,9 Mio. Euro gefördert.

- **Sanierung und Erweiterung des Berufskollegs in Hennef**

Das Großprojekt „Sanierung und Erweiterung Berufskolleg Hennef“ wurde fertiggestellt. Der Bezug und die Inbetriebnahme erfolgten im Herbst 2020. Die Interimsgebäude wurden zwischenzeitlich abgebaut. Ebenfalls müssen die ehemaligen Pflasterflächen, Parkplatzflächen und Straßen wiederhergestellt werden. Die Fertigstellung der Rückbauarbeiten an den ehemaligen Interimsflächen und die Wiederherstellung der Außenflächen ist für Sommer 2021 vorgesehen.

Das Dach der Turnhalle des Berufskollegs, welches im Jahr 2017 neu saniert und durch einen Brand an der benachbarten Turnhalle des Gymnasiums im Augustin 2018 beschädigt wurde, konnte zwischenzeitlich wiederhergestellt werden. Die Ausschreibungen für die notwendigen Reparaturleistungen im Halleninneren laufen.

Durch Schwierigkeiten bei mehreren Vergaben und der sehr grenzwertigen Statik der Turnhalle haben sich die Arbeiten als deutlich anspruchsvoller als geplant erwiesen. Die Umbauarbeiten an der Turnhalle dauern aktuell noch an. Eine Fertigstellung der Sporthalle ist für die Herbstferien 2021 vorgesehen. Die Gesamtkosten betragen rd. 1,5 Mio. €, die überwiegend von der Gebäudeversicherung übernommen werden.

- **Sanierung des Berufskollegs in Bonn-Duisdorf**

Zwischenzeitlich liegt die Baugenehmigung einschließlich Brandschutzkonzept und Barrierefrei-Konzept für die Sanierung des Bauteil F des Berufskollegs in Bonn-Duisdorf vor.

Es wird auf einen Baubeginn Anfang 2022 hingearbeitet. Im Sommer 2021 wird eine erste belastbare Kostenberechnung erwartet.

Das Projekt wird aus Mitteln des Kommunalinvestitionsförderungsgesetzes Kapitel 2 gefördert. Die Höhe richtet sich nach den tatsächlichen Baukosten.

- **Brandschutzmaßnahmen am Georg Kerschensteiner Berufskolleg Troisdorf**

Im Jahr 2013 waren am Georg Kerschensteiner Berufskolleg Troisdorf bereits umfangreiche Maßnahmen zur Verbesserung des Brandschutzes durchgeführt worden. Seinerzeit ging man davon aus, dass im Zuge der geplanten Generalsanierung eine vollständige Beseitigung von Mängeln im Bereich des baulichen und technischen Brandschutzes erfolgen würde. Da die Planungen für eine Generalsanierung aufgrund anderer Projekte nicht wie ursprünglich gedacht vorangetrieben werden konnten, ergab sich die Notwendigkeit, die gravierendsten Mängel im Hauptgebäude kurzfristig zu beseitigen, um die Sicherheit des Schulbetriebs bis zu einer grundlegenden Sanierung bzw. zur Erstellung eines Ersatzneubaus zu gewährleisten.

In den Sommer- und Herbstferien 2019 wurden deshalb einem zuvor zur Genehmigung eingereichten, überarbeiteten Brandschutzkonzept folgend zahlreiche Türen im Zuge von Rettungswegen durch neue Brandschutzelemente ersetzt bzw. vorhandene Elemente ertüchtigt. Es wurden zudem bei mehreren Räumen brandschutztechnisch qualifizierte Raumabschlüsse zu den beiden Haupttreppenräumen hergestellt und in Bereichen, in denen Brandbekämpfungsabschnitte im Grundriss über Eck zusammenstoßen, feuerbeständige Fassadenelemente eingebaut, um einen Brandüberschlag in diesen Bereichen zu verhindern.

Im Rahmen der Durchführung der Arbeiten wurden Probleme in der Führung von Lüftungsleitungen bei den beiden Verkaufsstellen im Gebäude festgestellt. Eine für die Sommerferien 2020 vorgesehene Beseitigung dieser Mängel konnte coronabedingt nicht erfolgen und ist nun für die Sommerferien 2021 geplant. Etwa die Hälfte der Aufträge wurde bisher vergeben. Zur Umsetzung der notwendigen Arbeiten werden rd. 0,75 Mio. € benötigt.

- **Umgestaltung der Außenanlagen an der „Schule am Rotter See“, Förderschule für emotionale und soziale Entwicklung**

Um die Freianlagen der Förderschule an die Weiterentwicklung der praktizierten pädagogischen Konzepte anzupassen wurde die Umsetzung mehrerer Einzelmaßnahmen zu einem Paket gebündelt und von Sommer 2018 bis zum Sommer 2020 in mehreren Abschnitten jeweils in den Ferienzeiten umgesetzt. Unter anderem wurden zwei „Grüne Klassenzimmer“ im Außenbereich eingerichtet, eine Hangrutsche eingebaut sowie ein Außengeräteraum zur Unterbringung von Fahrrädern, Rollern und Spielgeräten im Pausenhof errichtet.

Die Kosten für die Maßnahmen belaufen sich insgesamt auf rd. 180.000,- €.

- **Sanierung der „Waldschule“ in Meckenheim-Merl – Außenstelle der Förderschule für emotionale und soziale Entwicklung in Alfter-Witterschlick**

Die Herrichtungsmaßnahmen zur Erreichung des an den kreiseigenen Schulen üblichen Standards im Inneren sind erfolgt. Aus den vier großen Unterrichtsräumen der ehemaligen Physiotherapeutenschule wurden sieben Klassenräume und fünf Differenzierungsräume geschaffen. Vier Klassenräume wurden jeweils um einen Notausgang ins Freie erweitert. Es wurde eine Brandmeldeanlage installiert. Zudem wurden sämtliche Räumlichkeiten akustisch ertüchtigt. Das Gebäude entspricht nun dem genehmigten Nutzungsänderungsantrag.

In 2021 ist der Bau eines Nebengebäudes mit Toiletten und Lagermöglichkeiten vorgesehen.

- **Sanierung der Förderschule für emotionale und soziale Entwicklung „Richard-Schirrmann-Schule“ in Hennef-Bröl**

Die geplanten Arbeiten in der Schule und der angrenzenden Turnhalle sind abgeschlossen. Die Sanierung erfolgte in drei Bauabschnitten. Diese umfassten die Sanierung des Obergeschosses, der Sanitärbereiche im Obergeschoß, den Einbau eines Aufzuges, Sanierung der Sanitärräume im EG sowie die Renovierung der Decken und der Beleuchtung im Erdgeschoss. Ebenfalls saniert wurden während der Baumaßnahme entdeckte wesentliche Brandschutzmängel im Altbau. Die Umsetzung der Maßnahme wurde durch mehrere Wasserschäden und Problemen mit dem Dachdecker und dem Trockenbauer – beiden Firmen musste gekündigt werden – behindert. In 2020 folgte noch eine Mangelbehebung an den Gauben in einer Ersatzmaßnahme für den ursprünglich beauftragten Dachdecker.

Zum Abschluss werden die Außenlagen im hinteren Bereich der Schule, einschließlich des Spielplatzes, saniert.

Der Abschluss der Maßnahmen ist für Sommer 2021 vorgesehen, die Gesamtkosten belaufen sich auf ca. 4 Mio. €.

- **Sanierung der Förderschule für geistige Entwicklung in Windeck-Rossel**

Die Sanierungsarbeiten wurden im Jahr 2020 abgeschlossen. Neben den brandschutztechnischen Maßnahmen wurden die Grundleitungen, alle Sanitärräumlichkeiten, Türen und Oberböden sowie die Gymnastikhalle saniert. Im Jahr 2021 ist der Austausch der Trinkwassererwärmungsanlage und des Heizkessels sowie die Ertüchtigung der Sprachalarmierungsanlage vorgesehen.

Die Gesamtkosten belaufen sich auf ca. 3,3 Mio. €.

- **Erweiterung der Förderschule für Sprachentwicklung „Rudolf-Dreikurs-Schule“ in Siegburg**

Der Betrieb des Sprachheilkindergartens wurde zum Ende des Kindergartenjahres 2019/2020 eingestellt. An den bisher durch den Sprachheilkindergarten genutzten Räumlichkeiten hat die unmittelbar angrenzende Rudolf-Dreikurs-Schule zusätzlichen Bedarf für die Übermittagsbetreuung der FOGS-Gruppen angemeldet. Auf Grund des gleichbleibenden Schwerpunktes Sprachförderung sind keine Änderungen der bisherigen Raumnutzung vorgesehen. Es wurden Sofortmaßnahmen umgesetzt um die Anforderungen an den Brandschutz nach Umnutzung einzuhalten und entsprechende Genehmigungen eingeholt. Weiter war der Einbau einer Alarmierungsanlage notwendig um eine flächendeckende Alarmierung aller Räumlichkeiten sicherzustellen.

Die Kosten der Maßnahmen beliefen sich auf rd. 60.000,- €.

- **Rettungswachen**

Im Rahmen der Umsetzung des Rettungsdienstbedarfsplanes wurde der Neubau von Rettungswachen erforderlich.

Standort Bornheim „Hellenkreuz“

Der Neubau der Rettungswache wird aufgrund der aktuellen Anforderungen des Amtes für Bevölkerungsschutz mit einer Nutzfläche von mehr als 1.300 Quadratmetern die mit Abstand größte der dann vier kreiseigenen Rettungswachen sein. Die ersten Vergabeverfahren für die Fachplanung wurden durchgeführt. Das Ende 2020 beauftragte Architekturbüro erstellt derzeit die Vorplanung. Der Rahmenterminplan sieht bislang einen Baubeginn im Frühjahr 2023 und eine Inbetriebnahme des Gebäudes im Jahr 2025 vor.

Standort Much

Mit den Bauarbeiten zur Errichtung der Rettungswache wurde im August 2019 begonnen. Nachdem der erste Abschnitt der umfangreichen Erd- und Tiefbauarbeiten zur Herstellung der Gründungssohle und zur Verlegung der Ver- und Entsorgungsleitungen Mitte Oktober 2019 abgeschlossen war, starteten im Anschluss die Rohbauarbeiten. Mit der Grundsteinlegung konnte am 09.01.2020 auch symbolisch der Baubeginn gefeiert werden.

Ende Februar 2021 wurde das Vorhaben nach rund 19 Monaten Bauzeit

fristgerecht fertiggestellt, so dass die Inbetriebnahme der Rettungswache noch im März erfolgen konnte. Auf ca. 815 Quadratmetern Grundfläche wurden rund 580 Quadratmeter Nutzfläche für den Rettungsdienst auf einer Ebene realisiert. Neben dem Aufenthaltsbereich mit Kochmöglichkeit finden auf dieser Fläche sieben Ruheräume für die Mitarbeiter, die entsprechenden Umkleide- und Sanitärbereiche, ein Notarztzimmer, der Verwaltungsbereich mit zwei Büros und einem Besprechungsraum sowie diverse Lagerflächen Platz. Die Fahrzeughalle bietet Stellplätze für drei Rettungsfahrzeuge sowie einen separaten Waschplatz.

Planung und Ausführung des Gebäudes orientieren sich hinsichtlich der Energieeffizienz an den Anforderungen des Passivhausstandards. Die Beheizung der Räume erfolgt über eine Geothermieanlage, die mittels einer Wärmepumpe und vier Erdsonden die notwendige Wärmeenergie zur Verfügung stellt. Das System erlaubt in begrenzten Umfang auch eine Kühlung des Gebäudes. Die Be- und Entlüftung der Rettungswache übernimmt eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung. Eine auf dem Dach installierte Photovoltaikanlage trägt zur Stromversorgung des Gebäudes bei.

Die Gesamtkosten für die Errichtung der Rettungswache belaufen sich inkl. Grunderwerb auf rd. 4,2 Mio. €.

- **Sanierung Gedenkstätte Landjuden an der Sieg in Windeck**

Die Sanierung der Gedenkstätte und des Veranstaltungsgebäudes wurde im Jahr 2020 abgeschlossen. Derzeit wird die Werkstatt saniert. Die Maßnahmen werden bis zum Sommer 2021 fertiggestellt.

Die Gesamtkosten der Maßnahme betragen rd. 380.000,- €, hiervon werden 87.500 € vom Landschaftsverband Rheinland als Fördermittel bereitgestellt.

- **Umbau des neuen Frauenhauses**

Das ehemalige Frauenhaus wurde vermierterseitig gekündigt. Die Stadt Sankt Augustin bot als möglichen neuen Standort die ehemalige Flüchtlingsunterkunft an. Entsprechende Umbauplanungen wurden mit der Stadt Sankt Augustin als Vermieter und dem Sozialamt als Betreiber besprochen. Die Nutzungsänderung sowie Umbauarbeiten im Gebäude sind in Zusammenarbeit mit dem Vermieter umgesetzt worden. Mitte des Jahres 2021 folgen nun die Umbauten am Perimeterschutz und der neuen Überwachungsanlage.

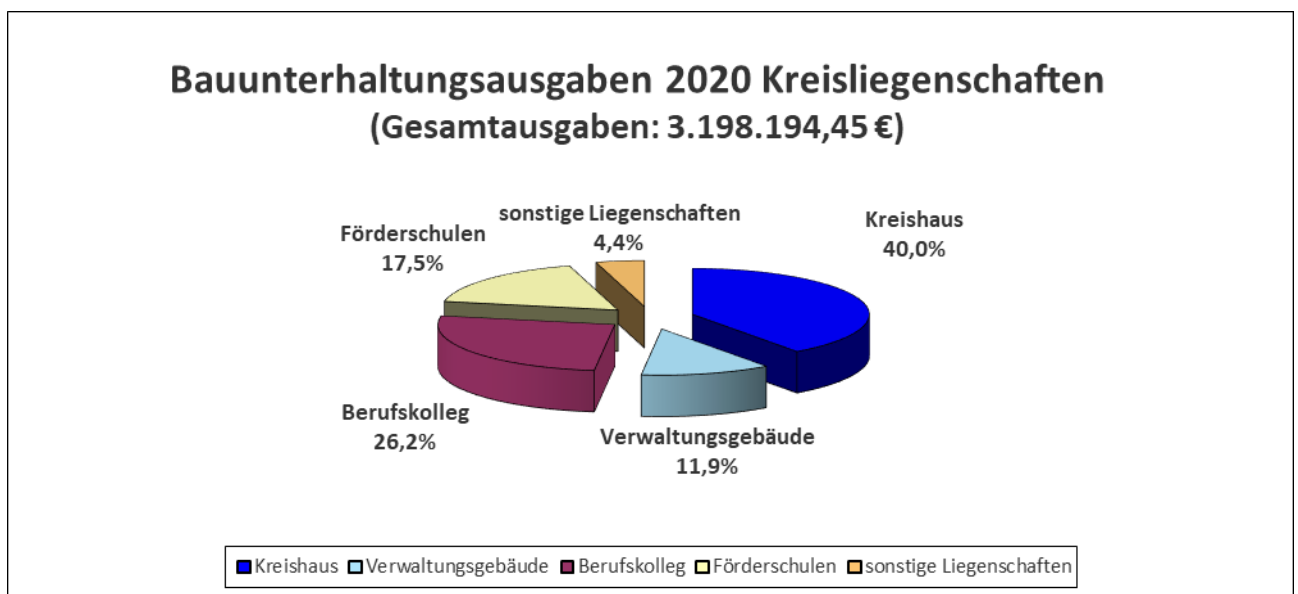
Für den vorzeitigen Betrieb wurde mit dem Sozialamt ein Konzept entwickelt, um auch schon vor Fertigstellung der neuen Zaunanlagen die Aufnahme von schutzsuchenden Frauen sicherstellen zu können. Notwendige Umbauten an

der Schließanlage und den Büroräumen wurden bereits abgeschlossen. Die Gesamtkosten belaufen sich auf rd. 300.000 €. Die Arbeiten werden voraussichtlich im Herbst 2021 abgeschlossen sein.

Insgesamt wurden von der Gebäudewirtschaft in 2020 für **größere Sanierungs- und Bauprojekte** (d.h. Maßnahmen > 50.000 €) **konsumtiv 6,345 Mio. €** (Vorjahr: 7,009 Mio. €) sowie **investiv 28,415 Mio. €** (Vorjahr: 24,121 Mio. €) verausgabt.

b) Bauunterhaltungsarbeiten

Für die Ausgaben des normalen **Bauunterhaltes** für insgesamt 65 Liegenschaften im Betrieb wurden im Haushaltsjahr **2020** insgesamt **3,198 Mio. €** (Vorjahr: 3,352 Mio. €) verausgabt. Die Aufteilung der Bauunterhaltungsausgaben (ohne Sanierungsmaßnahmen) auf die einzelnen Gebäudegruppen ist nachfolgend dargestellt:



c) Energiemanagement

Im Jahre 2019 wurde die Energieagentur zunächst für drei Jahre mit der Einführung und Übernahme des kommunalen Energiemanagements für Liegenschaften des Rhein-Sieg-Kreises beauftragt. Bestandteil der Beauftragung ist ein Energiebericht, welcher erstmalig im Jahre 2021 für die Verbrauchsjahre 2019/2020 erstellt werden soll. Der Energiebericht wird die bisher im „Bericht der Gebäudewirtschaft“

dargestellten energetischen und klimapolitischen Angaben enthalten und dem Ausschuss nach Fertigstellung voraussichtlich im Herbst vorgelegt.

d) Reinigungsmanagement

Die Abteilung Gebäudewirtschaft ist für die **Reinigung** des Kreishauses und der verwaltungstechnischen Außenstellen verantwortlich. Die Reinigung der Schulen wird von der Abteilung 40.2 betreut. Für das Jahr **2020** wurden vom Reinigungsunternehmen Leistungen in Höhe von **473 T€** (Vorjahr 470 T€) in Rechnung gestellt.

e) Bau- und Vergabeausschuss

Der Bau- und Vergabeausschuss des Rhein-Sieg-Kreises wurde in 2020 fünfmal einberufen. 117 Tagesordnungspunkte, davon 31 öffentliche und 86 nichtöffentliche wurden beraten. Insgesamt wurden 46 Vergaben mit einem Gesamtwert von 24 Mio. € beschlossen.

Zur Sitzung des Bau- und Vergabeausschusses am 17.06.2021

Im Auftrag

gez. Hahlen