

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termin
Umwelt- und Bauausschuss	Vorberatung	26.01.2010
Haupt- und Finanzausschuss	Entscheidung	27.01.2010
Rat der Stadt Geilenkirchen	Entscheidung	24.02.2010

Sachstandsbericht zur Umsetzung von Konjunkturpaket II Maßnahmen und Beratung über die Finanzierung von Mehrkosten

Sachverhalt:

Anlässlich der Umwelt- und Bauausschusssitzung am 24.11.2009 berichtete die Verwaltung über den Sachstand der Umsetzung des Konjunkturprogramms II (KP II). Für den Investitionsschwerpunkt Bildung wurde u. a. dargestellt, dass für die Bauvorhaben „Sanierung der Zentraltoilettenanlage in der GGS Geilenkirchen“ und „Energetische Sanierung des Daches im Kindergarten St. Anna Tripsrath“ gegenüber den ursprünglich veranschlagten Kostenansätzen Mehrkosten entstehen werden.

Die ursprüngliche Kostenschätzung von 80.000,00 € für die Maßnahme an der GGS Geilenkirchen wurde durch das beauftragte Ing.-Büro Hoppe & Spieker zur Sitzung i. R. einer aktualisierten Kostenkalkulation auf 150.000,00 € zzgl. bauseitiger Leistungen korrigiert. Der zusätzlich erforderliche Betrag von 70.000,00 € sollte aus Einsparungen bei anderen Maßnahmen aufgebracht werden. Die Kostensteigerungen resultieren in erster Linie daraus, dass bei Beschlussfassung über die im Rahmen des Konjunkturprogramms II umzusetzenden Maßnahmen nicht zu erkennen war, dass neben dem Toilettengebäude voll umfänglich auch die unter- und außerhalb des Gebäudes liegenden Abwasserleitungen zu sanieren waren. Nach der aktuellen Kostenfortschreibung wird das Bauvorhaben zu den erhöhten Kosten von 150.000,00 € zu realisieren sein.

Betreffend die Dachsanierungsarbeiten im Kindergarten Tripsrath wurde in der Sitzung erklärt, dass aufgrund statischer Probleme mit Mehrkosten von min. 10.000,00 € zu den veranschlagten Kosten von 70.000,00 € zu rechnen ist. Auch diese Mehrkosten sollten aus Einsparungen bei anderen Maßnahmen finanziert werden.

Zwischenzeitlich haben weitere Untersuchungen der Bausubstanz, insbesondere in statischer Hinsicht, stattgefunden. Durch das Ing.-Büro Bachmann wurde festgestellt, dass das Gebäude insgesamt statisch zu ertüchtigen ist. Dies gilt insbesondere für den Bereich der Decken und der vertikalen Tragkonstruktion. Um die Standfestigkeit des Gebäudes auf Dauer zu gewährleisten ist das Einbringen zusätzlicher Aussteifungen unbedingt erforderlich, bzw. es sind sowohl im Ober- als auch im Erdgeschoss vorhandene Tragwände zu ertüchtigen bzw. zu ersetzen.

Daneben wurde der Gesamtkomplex Kindergarten/alte Schule vor kurzem mit einer neuen Heizungsanlage ausgerüstet. Bei der eingesetzten Technik handelt es sich um einen Tieftemperaturkessel mit nach geschalteter Brennwerttechnik. Aus Kostenersparnisgründen wurde zunächst darauf verzichtet, auch den Kaminzug zu erneuern, in der Hoffnung, dass die neue Anlage auch mit dem alten Kamin einwandfrei funktionieren wird. Dies ist leider nicht der Fall. Aufgrund des geringen Abgasvolumenstroms und der deutlich reduzierten Abgastemperatur kommt es mittlerweile u. a. zu Ausblühungen (Versottung) am Mauerwerk des Kamins. Als adäquate Lösung bietet sich hier den Einbau eines Edelstahlaußenkamins an.

Die aufgezeigten Umstände bedingen insgesamt Umbau- bzw. Ertüchtigungsmaßnahmen größeren Umfangs. Hierzu hat das Ing.-Büro Bachmann eine entsprechende Entwurfsplanung erarbeitet. Nach dieser Planung sind sowohl im Ober- und Erdgeschoss je eine tragende Wand zu entnehmen, die durch das Einziehen von Stahlträgern zu ersetzen und zu verstärken wären. Zusätzlich zu den Auflagen im Wandbereich müssten diese Träger mit je einer Stütze im jeweiligen Raum unterstützt werden, um die geforderte Lastabtragung zu erreichen. Die Stütze im Erdgeschoss müsste bis in den Keller geführt und dort gegründet werden. Durch eine entsprechende Dimensionierung und Aufteilung der Träger und Stützen könnte die erforderliche Aussteifung des Gebäudes erreicht werden. Als Nebeneffekt könnten sowohl im Erd- als auch im Obergeschoss je ein größerer Raum für unterschiedliche Nutzungen geschaffen werden.

Dem Umstand, dass der vorhandene Kaminzug zu ersetzen ist, wird in den Planungen ein positiver Effekt entnommen. Es wird angeregt, die im Kellergeschoss zu gründende Erdgeschossstütze durch den vorhandenen Kaminzug bis zur Kellersohle zu führen und dort ein entsprechendes Fundament zu schaffen. Hierdurch könnte auf weitere Deckenöffnungen verzichtet werden.

Für die Gesamtmaßnahme ist nach einer aktualisierten Berechnung mit Gesamtkosten von ca. 170.000,00 €, also zusätzlichen Kosten von ca. 100.000,00 €, zu rechnen.

Die energetische Sanierung des Daches sollte ursprünglich zum Jahreswechsel 2009/2010 abgeschlossen werden. Aufgrund der aufgezeigten statischen Problemstellungen war dies nicht möglich. Durch die bereits durchgeführten und noch anstehenden Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen wird sich die Bautätigkeit um ca. 6 weitere Wochen verzögern.

In der Summe werden für die Maßnahmen „Zentraltoilettenanlage GGS Geilenkirchen“ und „Dachsanierung Kindergarten Tripsrath“ Mehrkosten von ca. 170.000,00 € entstehen. Diese Mehrkosten können aus Bauunterhaltsmitteln nicht aufgebracht werden.

Daher wird vorgeschlagen, die KP II-Maßnahme „Energetische Sanierung der Turnhalle und Grundschule Immendorf“ im Teilbereich der Turnhalle nach Abschluss des Planungsauftrages zunächst nicht weiter fortzuführen. Für die Gesamtmaßnahme wurde ein Haushaltsansatz von 480.000 € gebildet. Hiervon entfallen 250.000,00 € auf die Turnhalle und 230.000,00 € auf die Grundschule. Die Maßnahmen an der Grundschule sind inzwischen abgewickelt. Gegenüber der ersten Kostenkalkulation

entstanden hier insbesondere im Bereich der Heiz- und Regeltechnik erhebliche Mehrkosten. Diese Mehrkosten wurden zunächst aus dem Teilansatz der Turnhalle finanziert. Den bisherigen Kostenfortschreibungen zufolge hätte der Gesamtansatz beider Maßnahmen von 480.000,00 € dennoch ausgereicht, auch die energetische Sanierung der Turnhalle zum Abschluss zu bringen.

Zwischenzeitlich hat das Ing.-Büro Hoppe & Spieker eine aktualisierte Kostenberechnung für die Turnhalle vorgelegt. Demnach ist auch hier für den Bereich der Heizung und der Regeltechnik mit erheblichen Mehrkosten von ca. 40.000,00 zu rechnen. Die Finanzierung dieser Maßnahme kann somit nicht mehr sichergestellt werden. Die energetische Sanierung des Teilbereichs Turnhalle sollte daher zunächst zurückgestellt werden.

Zusammenfassend stehen für die energetische Sanierung der Turnhalle heute noch ca. 150.000,00 € zur Verfügung. Diese Finanzmittel könnten zur Deckung der Mehrkosten an der Zentraltoilettenanlage der GGS Geilenkirchen und am Kindergarten Tripsrath eingesetzt werden. Die noch bestehende Unterdeckung von ca. 20.000,00 € für beide Maßnahmen kann ggf. durch Einsparungen im Zuge der Maßnahmenumsetzungen, z. B. im Bereich des Brandschutzes (Kompensationsmaßnahme), gedeckt werden. Andernfalls müssten diese Mittel aus dem Bereich des Bauunterhalts bereit gestellt. Die energetische Sanierung der Turnhalle der KGS Immendorf könnte in den Folgejahren durchgeführt werden.

Vor dem Hintergrund, dass die nächste Sitzung des Rates der Stadt Geilenkirchen erst am 24.02.2010 stattfindet, unterbreitet die Verwaltung zur Sicherstellung der Finanzierung und somit des Baufortschrittes der beiden Baumaßnahmen an der GGS Geilenkirchen und am Kindergarten Tripsrath den folgenden Beschlussvorschlag.

Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss beschloss einstimmig im Wege der Dringlichkeit die KP II-Maßnahme „Energetische Sanierung der Turnhalle Immendorf“ nach Abschluss des Planungsauftrages zunächst nicht weiter fortzuführen und die so frei werdenden Haushaltsmittel für die Finanzierung der Mehrkosten der „Sanierung der Zentraltoilettenanlage in der GGS Geilenkirchen“ und die „Energetische Sanierung des Daches im Kindergarten St. Anna Tripsrath“ einzusetzen.

Die Verwaltung möge zudem überprüfen, ob im Rahmen der Verabschiedung des Haushaltsplanes ein Betrag von 150.000 € zur energetischen Sanierung der Turnhalle Immendorf für das Haushaltsjahr 2010 bereitgestellt werden könnte.

Der Rat wird um Genehmigung des Dringlichkeitsbeschlusses gebeten.

(Gebäudemanagement, Herr Eickhoff, 02451/629223)