



Niederschrift

über die 27. Sitzung des Gebäude- und Bewirtschaftungsausschusses
am 10.04.2013

Sitzungsort: kleiner Ratssaal, Markt 1, 53757 Sankt Augustin
Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 19:20 Uhr

Anwesend waren:

Vorsitzender
Piéla, Günter

Vorsitzender

CDU-Fraktion
Willenberg, Frank
Müller, Werner
Leitterstorf, Sigrid
Quadt, Wilfried
Sobkowski, Paul
Hintz, Wolfgang

1. stellv. Vorsitzender
Ratsmitglied
Ratsmitglied
Ratsmitglied
Ratsmitglied
sachkundiger Bürger

SPD-Fraktion
Bäsch, Sascha
Nettesheim, Andreas
Bähr-Losse, Bettina
Grün, Guido

sachkundiger Bürger
2. stellv. Vorsitzender
Ratsmitglied
sachkundiger Bürger

Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Günther, Christian

Ratsmitglied

FDP-Fraktion
Doppler, Klaus

sachkundiger Bürger vertretend

Fraktion AUFBRUCH!

Knopp, Hansjürgen

beratendes Mitglied vertretend

Protokollführer
Holland, Günther

Es fehlten entschuldigt:

FDP-Fraktion

Janßen, Werner

sachkundiger Bürger

Fraktion AUFBRUCH!

Müller, Edgar

beratendes Mitglied

Internationale Liste

Geyik, Süleyman

beratendes Mitglied

Vertreter der Verwaltung:

Gleß, Rainer

Schmitz, Klaus

Weiser, Alexander

Billig, Christine

von Wezyk, Michael

Hennecken, Jürgen

Es wurden folgende Tagesordnungspunkte behandelt:

Top	DS-Nr.	Beratungsgegenstand
-----	--------	---------------------

Öffentlicher Teil:

1. Feststellung der Beschlussfähigkeit, der rechtzeitigen und formgerechten Einladung, der fehlenden Mitglieder sowie Anträge zur Tagesordnung
2. Beschlussfassung über Einwendungen gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 19.02.2013
3. Bericht über den Stand der Ausführung der in der öffentlichen Sitzung am 19.02.2013 gefassten Beschlüsse
4. Stand der laufenden Baumaßnahmen des Gebäudemanagements, Bericht der Verwaltung
5. 13/0106 Sanierung der Grundschule Menden, Mittelstraße; Erneuerung des Wärmereizers
6. Anträge der Fraktionen
7. Anfragen und Mitteilungen
 - 7.1. Anfragen
 - 7.1.1. 13/0066 Straßenbeleuchtung
Fraktion Aufbruch
 - 7.2. Mitteilungen

Nicht öffentlicher Teil:

1. Feststellung der Beschlussfähigkeit, der rechtzeitigen und formgerechten Einladung, der fehlenden Mitglieder sowie Anträge zur Tagesordnung
2. Beschlussfassung über Einwendungen gegen die Niederschrift der nicht öffentlichen Sitzung vom 19.02.2013
3. Bericht über den Stand der Ausführung der in der nicht öffentlichen Sitzung am 19.02.2013 gefassten Beschlüsse
4. 13/0070 Sanierung Sporthalle Rhein-Sieg-Gymnasium; Auftragsvergabe von Architektenleistungen
5. 13/0088 Sanierung Sporthalle Rhein-Sieg-Gymnasium; Auftragsvergabe von Ingenieurleistungen TGA
6. 13/0101 U3-Erweiterung Kita Wacholderweg; Auftragsvergabe der Rohbauarbeiten
7. 13/0098 Zweijahresvertrag Sandaustausch in städtischen Einrichtungen
8. Grünes C; Bericht der Verwaltung
9. Anträge der Fraktionen
10. Anfragen und Mitteilungen
 - 10.1. Anfragen
 - 10.2. Mitteilungen

Top	DS-Nr.	Beratungsgegenstand	Dienststelle
-----	--------	---------------------	--------------

Öffentlicher Teil:

1		Feststellung der Beschlussfähigkeit, der rechtzeitigen und formgerechten Einladung, der fehlenden Mitglieder sowie Anträge zur Tagesordnung	
---	--	--	--

Der Ausschussvorsitzende stellte die Beschlussfähigkeit, die rechtzeitige und formgerechte Einladung sowie die fehlenden Mitglieder fest.

Anträge zur Tagesordnung wurden nicht gestellt.

2		Beschlussfassung über Einwendungen gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 19.02.2013	
---	--	---	--

Der Ausschuss nahm die Niederschrift zur Kenntnis. Einwendungen wurden nicht erhoben.

3		Bericht über den Stand der Ausführung der in der öffentlichen Sitzung am 19.02.2013 gefassten Beschlüsse	
---	--	---	--

Es lag kein Bericht vor, da keine Beschlüsse gefasst wurden.

4		Stand der laufenden Baumaßnahmen des Gebäudemanagements, Bericht der Verwaltung	FB 9
---	--	--	-------------

Zum Stand der laufenden Baumaßnahmen führte Frau Billig u.a. aus:

I. Projektstrukturplan:

Neu aufgenommene Projekte (diese sind in der zweiten Spalte des Planes „orange“ markiert):

- Schulzentrum Niederpleis – Instandsetzung der Klassen-/Flurtrennwände
- Grundschule Mittelstraße – Raumakustik in Klassenräumen

- Grundschule Mittelstraße – Mitwirkung bei der Kanalsanierung Schulhof
- KiTa Alter Bahnhof – Raumakustik in Gruppenräumen
- Grundschule Alte Heerstraße – Geländererhöhung
- Realschule Niederpleis – Sanierung von Dachflächen
- Feuerwehr Mülldorf – Erneuerung der Heizungsanlage
- alte Feuerwehr Buisdorf „Wohnung“ – Erneuerung der Heizung und UV Elektro
- Feuerwehr Niederpleis – Erneuerung Flachdachabdichtung und Heizung
- Sportplatzgebäude Meindorf – Betonsanierung, Erneuerung Fenster und Heizung
- Grundschulgebäude Freie Buschstr. – Sanierungsmaßnahmen „Altbau“ nach Aufgabe der Schulnutzung

II. Sachstandsbericht laufende Projekte:

Schulzentrum Niederpleis – techn. Gymnasium – Umsetzung BSK:

Das vorhandene Brandschutzkonzept wurde in Abstimmung mit der Schule überarbeitet. Einwände seitens der Schule sind nun nicht mehr zu erwarten. Eine Freigabe wird in Kürze stattfinden. Danach wird das Konzept zur Genehmigung durch die Bauaufsicht eingereicht werden. Ein externer Architekt wird im Anschluss beauftragt; mit einer Umsetzung ist ab Sommer 2014 zu rechnen.

Hauptschule Menden – Umsetzung BSK und Fassadensanierung:

Die Kostenberechnung des Büro Zacharias liegt vor; FB 9 prüft derzeit diese Kosten. Es sind zusätzliche Maßnahmen zur statischen Ertüchtigung der Fassade erforderlich. Ebenso sind die Dachflächen über den Flurbereichen zu ertüchtigen. FB9 strebt an, im nächsten GuB den Planungsauftrag entsprechend zu erweitern.

Grundschule Mittelstraße – BSK und Sanierungsmaßnahmen:

Die neue Ausführungsart der Heizungserneuerung soll heute im GuB beschlossen werden. Die letzten Abstimmungsgespräche mit der Schulverwaltung bezüglich der neuen Wegeführung im Haupttreppenhaus wurden heute abgestimmt. Die Genehmigungsplanung kann in Kürze abgerufen werden.

RSG Sporthalle – BSK, Sanierung Decke, Dach usw.:

Die Vergabe der Architektenleistungen soll heute im GuB beschlossen werden.

Kita Alter Bahnhof – U3 Ausbau:

Der 2. Rettungsweg am Altbau ist fertig gestellt; die Umbauarbeiten im Dachgeschoss laufen. Die WC-Anlage am Altbau wurde zurückgebaut und die Fläche steht somit für die Errichtung des Verbindungsbaus zur Verfügung.

Kita Wacholderweg – U3 Ausbau:

Die Vergabe der Rohbauarbeiten soll heute im GuB beschlossen werden.

Sportzentrum Menden – Sanierung:

Das Anforderungsprofil zur Einleitung eines EU-weiten Vergabeverfahrens der Architektenleistungen wurde erstellt. Die Prüfung der Umsetzung einer barrierefreien Duschanlage im Umkleebereich und eines Behinderten-WC soll im Rahmen der Planung erfolgen. Es wird in Kürze einen Abstimmungstermin mit den Vereinen hinsichtlich der generellen Tribünennutzung und der damit verbundenen Ertüchtigung von Besucher-WCs erfolgen.

Es wird angestrebt, die Planungsleistungen im Oktober 2013 zu vergeben.

RSG – Sanierungsmaßnahmen:

Die Bauarbeiten im Rahmen des Einbaus der ELA laufen nahezu reibungslos. Im März wurde der Schulleitung ein erster Entwurf an geplanten Maßnahmenpaketen vorgestellt bzw. abgestimmt:

1. Brandschutzmaßnahmen
2. Ausstattung von je 2 Physik- und 2 Chemieräumen mit je einem Vorbereitungsraum
3. Fassadensanierung und Erneuerung Dachflächen
4. Erneuerung von Deckenbekleidungen und Beleuchtung
5. Erneuerung von Innentüren mit Schließsystem
6. Erneuerung von Boden und Wandflächen
7. Einbau eines behindertengerechten Aufzuges
8. Ausstattung von verschiedenen Fachräumen (Musik, Kunst + Werken, IT, NW)
9. Überarbeitung der Außenanlagen und Grünflächen

Aufgrund der aktuellen Situation wird diese Reihenfolge verändert werden müssen. Die aktuelle Situation bezüglich der Dachkonstruktionen stellt sich wie folgt dar:

Die betroffenen Dachkonstruktionen sind nach Absaugen des Kieselstandsicher. Der Termin für die restlichen Absaugarbeiten ist am 15.04.2013. Bis zum Herbst werden aufgrund der zu erwartenden Schneefälle weitere statische Ertüchtigungen erforderlich. Der Umfang wird derzeit geprüft. Bei der Umsetzung der Ertüchtigungen wird das Foyer vorrangig saniert, da diese Fläche aus schulfachlicher Sicht nicht durch einfache Ersatzmaßnahmen ersetzt werden kann, jedoch dringend benötigt wird. Sollte eine Ertüchtigung der Räume im Dachgeschoß nicht rechtzeitig fertig gestellt werden können, werden entsprechende Ausweichräume in Form von Containern zur Verfügung gestellt werden müssen.

Die Nachfrage von Herrn W. Müller (CDU) bezüglich der Einwände der Schulleitung im Schulzentrum Niederpleis gegen das Brandschutzkonzept wurde von Frau Billig wie folgt beantwortet:

Das Brandschutzkonzept sah vor, dass verschiedene Fachräume durch sogenannte Fluchttunnel unterteilt werden sollten. Hier ist nun eine andere Lösung gefunden worden, dass man die Chemieräume im Erdgeschoss direkt ins Freie verlassen kann. Bei den Physikräumen im 1. Geschoss werden die sogenannten Fluchttunnel errichtet. Ob durch die neue Lösung höhere Kosten entstehen, kann zum heutigen Zeitpunkt nicht abschließend beantwortet werden.

Die Nachfrage von Herrn Bäsch bezüglich der derzeitigen Nutzung bzw. Beeinträchtigung von Klassenräumen im Rhein-Sieg-Gymnasium wurde von Frau Billig wie folgt beantwortet:

Diese Klassenräume werden zurzeit von den Abiturienten für die Abiturarbeiten genutzt. Sollte eine Nutzung nicht möglich sein, so steht in Absprache mit der Schulleitung u.a. auch der Ratssaal zur Verfügung. Da die Abiturienten nur noch bezüglich ihrer Klausuren in der Schule weilen, werden diese Räume anderweitig nicht genutzt. Sollte die Ertüchtigung der Räume im Dachgeschoß nicht bis zum Schulbeginn September 2013

fertig gestellt sein, so werden dann rechtzeitig Ersatzräume geschaffen.

Die Nachfrage des Ausschussvorsitzenden bezüglich der Differenz zwischen den Plan-Baukosten und dem Gesamtbudget (die letzten beiden Spalten im Projektstrukturplan) wurde seitens der Fachverwaltung mit den noch nicht zur Verfügung stehenden/bewilligten Haushaltsmitteln u.a. bei verschiedenen Maßnahmen bezüglich des Rhein-Sieg-Gymnasiums und des Lehrschwimmbeckens (GS Ort) begründet.

Dann nahm der Ausschuss den Bericht zur Kenntnis.

5	13/0106	Sanierung der Grundschule Menden, Mittelstraße; Erneuerung des Wärmegeräts	FB 9
----------	----------------	---	-------------

Herr Bäsch stellte in seinen Ausführungen u.a. folgende Fragen:

Aus welchen Gründen wurde die Entscheidung für die Variante I getroffen, obwohl das Ingenieurbüro aus technischer und wirtschaftlicher Sicht eine Kombination aus Gasbrennwert- und Pelletheizanlage vorschlägt? Kann das Ziel, den Einsatz von erneuerbaren Energien nachzukommen, trotzdem verwirklicht/erreicht werden, obwohl die vorgeschlagene Variante im Widerspruch hierzu steht? Ist dies berücksichtigt worden? Warum weicht man hier vom Einsatz einer Pelletheizanlage im Gegensatz zur Grundschule Sankt Augustin-Ort ab?

Herr Weiser nahm hierzu wie folgt Stellung:

Seitens der Fachverwaltung wurde zunächst auch die vom Ing.-Büro vorgeschlagene Kombinations-Variante befürwortet, weil diese die Nachteile der jeweiligen Systeme egalisiert. Es ist jedoch immer abhängig von der Investitionshöhe. So kann auch z. B. im Gegensatz zur GS-Ort hier keine Kellerräume als Pelletlager genutzt werden (Feuchtigkeitsgehalt ist zu hoch). Daher müsste hier im Außenbereich ein entsprechendes Pelletlager vorgehalten werden. Dies würde bei einer Kombinationslösung die Investitionskosten sehr nach oben „treiben“. Aufgrund der durchgeführten Berechnung bezüglich der Amortisationszeit von mehr als 20 Jahren erscheint dies der Fachverwaltung als nicht mehr wirtschaftlich im Gegensatz zur Gas-Brennwerttherme.

Herr W. Müller (CDU) führte u.a. aus, dass vor dem Hintergrund der angespannten Haushaltslage die CDU-Fraktion für den Vorschlag der Verwaltung stimmen werde. Auch habe die lange Amortisationszeit mit dazu beigetragen.

Herr Günther führte u.a. aus, dass nach seiner Berechnung bei der Variante II die Amortisationszeit ebenfalls ca. 22 Jahre betragen würde. Weiterhin vertrat er die Auffassung, dass man sich aus Kostengründen dieses Gutachten hätte sparen können, wenn man auf Grund der Haushaltslage sowieso die günstigere Variante bevorzugen würde. Ebenso vermisse er bei der Variante I die Betrachtung einer Gaspreissteigerung in den nächsten Jahren. Gleichzeitig verwies er auf das Klimakonzept, das hier wohl nicht berücksichtigt worden sei. Deshalb bat er darum, dass nochmals detaillierte Überlegungen angestellt werden sollten.

Frau Bähr-Losse stellte die Frage an das Rechnungsprüfungsamt, ob man nicht die Lücke zu Variante III geschlossen bekommen könnte, denn dies wären rd. 3.000 € jährlich mehr bezogen auf die Amortisationszeit. In diesem Fall würde auch sie dann für die Variante III stimmen.

Herr von Wezyk führte hierzu u.a. aus, dass auch das Rechnungsprüfungsamt Überlegungen bezüglich der finanziellen Bedeutung gemacht habe. Würde die Variante I oder II gewählt, hätte man auch nur für das entsprechende System Unterhaltungs- und Wartungskosten. Des Weiteren teilte er mit, dass davon auszugehen sei, dass auch in Zukunft der Preis für Holz entsprechend steigen werde und nicht nur für Gas, denn je mehr in diese Energieart gewechselt werde, umso höher steige der Preis. Daher sei der Vorschlag vom Gebäudemanagement für das Rechnungsprüfungsamt aus heutiger Sicht die wirtschaftlichste Variante.

Herr Weiser führte anschließend aus, dass das Gebäudemanagement dem Vorschlag des Ingenieurbüros bestimmt gefolgt wäre, wenn die Differenz zu Variante I nicht so groß gewesen wäre. Weiter führte er aus, dass die Wartung für eine Pelletheizung höher ist als die für eine Gasheizung. Dies sei auch bei den Berechnungen berücksichtigt worden. Bezogen auf die CO₂-Neutralität von Pelletheizungen sagte Herr Weiser, dass es bekannt sei, dass dies nur ein Rechenwert sei. Dies sei zwar bilanziell richtig, in der Praxis würden jedoch bei der Verbrennung von Pellets größere Mengen CO₂ ausgestoßen.

Herr Günther erwiderte hierzu, dass CO₂, welches aus Gas verbrannt werde, nicht wieder gebunden würde. Des Weiteren führte er aus, dass die Differenz zu Variante III (ca. 67.000 €) auch nicht so groß sei. Ferner möchte er wissen, was das Ingenieurbüro unter technischer und wirtschaftlicher Sicht verstehe, da dieses die Variante III empfehlen würde.

Dieser Fragestellung schloss sich auch Herr Bäsch an. Weiterhin führte er aus, dass die Aussage der Fachverwaltung, dass eine derartige Anlage schon früher als nach ca. 22 Jahren ausgetauscht werden müsste, schon in die Sitzungsvorlage hätte erscheinen sollen. Ferner vertrat er die Auffassung, dass man eine Preissteigerung nicht auf Jahre hinaus kalkulieren könne.

Der Ausschussvorsitzende verwies in seinen Ausführungen auf eine Energie-Studie des Bundeswirtschaftsministeriums aus dem Jahr 2012 (Ressourcen, Reserven und Verfügbarkeit von Energie-Rohstoffen). In dieser Studie wird darauf verwiesen, dass die Verfügbarkeit der Energiestoffe, die wieder erneuert werden können (Anbau von Bäumen), wesentlich sicherer sei. Daher soll mehr auf regenerative Energie gesetzt werden.

Herr Gleß führte aus, dass sich die Stadt Sankt Augustin dem Klimaschutz verschrieben und dies schon mehrfach an anderer Stelle auch deutlich gemacht habe (u.a. Stadtentwicklungskonzept 2006). Diese Vorlage sei erstellt worden, um hier im Ausschuss an dieser Stelle über die Wichtigkeit von Wirtschaftlichkeit, Klimaschutz etc. zu diskutieren. Auch er könne nicht soweit in die Zukunft blicken, um heute Preissteigerungen, Verfügbarkeiten etc. genau zu beurteilen. Trotzdem muss neben dem Klimaschutz auch die finanzielle Seite miteinbezogen werden.

Herr Willenberg führte u.a. aus, dass es sich hier um eine Einzelfallentscheidung han-

deln würde. Deshalb müssten alle Aspekte vor einer Entscheidung entsprechend berücksichtigt werden. Auch sei die Erstellung dieses Gutachtens durch das Ingenieurbüro aus seiner Sicht sehr sinnvoll gewesen, um hier eine Entscheidung vorzubereiten zu können. Welche Energieformen in Zukunft gewählt werden sollten, lässt sich aus seiner Sicht unter Berücksichtigung aller Aspekte für einen so langen Zeitraum nicht vorhersagen bzw. kann man sich nicht festlegen. Abschließend führte Herr Willenberg aus, dass auch der Kostenfaktor – im vorliegenden Fall ca. 67.000 € zusätzliche Kosten - eine sehr große Rolle spielt und er daher nach Abwägung aller Aspekte die Variante I befürworten werde.

Herr Weiser führte aus, dass das Gutachten des Ingenieurbüros davon ausgeht, dass sich diese Kombination nach Erreichen der Amortisationszeit als wirtschaftlich erweisen könnte. Seitens der Fachverwaltung ist jedoch entschieden worden, sich für die Variante I auszusprechen, da aus heutiger technischer Sicht davon auszugehen ist, dass eine derartige Anlage nach ca. 20 Jahren erneuert werden muss (Reparaturkosten übersteigen den Anschaffungswert einer neuen Anlage), so dass man nach dieser Zeit von einer solchen Anlage nicht wirtschaftlich profitieren könnte.

Abschließend vertrat Herr Günther die Auffassung, dass man Klimaschutz nur am Einzelfall betreiben könne.

Dann fasste der Ausschuss folgenden Beschluss:

Der Gebäude- und Bewirtschaftungsausschuss des Rates der Stadt Sankt Augustin beschließt, dass im Rahmen der Sanierung der Grundschule Menden Mittelstraße die geplante Erneuerung der Heizungsanlage durch die kostengünstigste Variante, den Einbau einer Gas-Brennwerttheke, erfolgen soll.

11 Ja-Stimmen

2 Nein-Stimmen (Fraktion BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN)

6		Anträge der Fraktionen	
----------	--	-------------------------------	--

Es lagen keine schriftlichen Anträge der Fraktionen vor.

7		Anfragen und Mitteilungen	
----------	--	----------------------------------	--

7.1		Anfragen	
------------	--	-----------------	--

7.1.1	13/0066	Straßenbeleuchtung Fraktion Aufbruch	FB 7
--------------	----------------	---	-------------

Die Anfrage wurde schriftlich beantwortet.

7.2		Mitteilungen	
------------	--	---------------------	--

Der Protokollführer teilte mit, dass die nächste Sitzung des Gebäude- und Bewirtschaftungsausschusses am 7.5.2013 auf der ZABA stattfinden werde (17.00 Uhr Führung, 18.00 Uhr Sitzungsbeginn).

Auf Nachfrage des Ausschussvorsitzenden teilte Herr Weiser bezüglich der anstehenden Sanierungsmaßnahmen im Rhein-Sieg-Gymnasium folgendes mit:

So ist in Absprache mit der Schulleitung eine Prioritätenliste über die Maßnahmen erstellt worden, die zunächst in den nächsten Jahren durchgeführt werden sollen. Hierzu verwies er auf die Ausführungen von Frau Billig zu TOP 4. Diese Liste ist in erster Linie unter dem finanziellen Aspekt der bereitstehenden bzw. noch zur Verfügung zu stellenden Haushaltsmittel erstellt worden. Nun werden diese Maßnahmen entsprechend ihrer Umsetzbarkeit aufgesplittet (Zeitaufwand, lärmintensive Maßnahmen in die Ferien legen, eventuell Container aufstellen etc.). Sobald diese Maßnahmenpakete erstellt sind, werden sie dem Ausschuss vorgestellt werden. Dies gilt auch für die Maßnahmen am SZ-Menden.

Frau Leitterstorf sprach die Berichterstattung im General-Anzeiger bezüglich des Niederpleiser Parks an und dankte der Verwaltung für die hier vorhandene Sauberkeit bzw. den positiven Pflegezustand. Dies konnte der Ausschussvorsitzende bestätigen und bat Herrn Schmitz, diesen Dank an die Mitarbeiter des Bauhofes weiterzugeben.

Ende öffentlicher Teil