

STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

Dienststelle: FB 9 / Fachbereich 9 - Gebäudemanagement

Sitzungsvorlage

Datum: 24.10.2019

Drucksache Nr.: 19/0404

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Gebäude- und Bewirtschaftungsausschuss	21.11.2019	öffentlich / Entscheidung

Betreff

Rathaus Sankt Augustin, Umsetzung des Brandschutzkonzeptes im Verwaltungstrakt, Umbau der Aktivbörse und des BNU zum Bürgerservice sowie Umbau des 2. und 3. OG - Erweiterung des Bauumfangs und des Kostenrahmens

Beschlussvorschlag:

Der Gebäude- und Bewirtschaftungsausschuss des Rates der Stadt Sankt Augustin ermächtigt die Verwaltung für das Projekt „Umsetzung des Brandschutzkonzeptes im Verwaltungstrakt, Umbau der Aktivbörse und des BNU zum Bürgerservice sowie Umbau des 2. und 3. OG das Gesamtvolumen von brutto 2.068.000,00 € um 708.000,00 € auf brutto 2.776.000,00 € zu erhöhen.

Sachverhalt / Begründung:

Der Gebäude- und Bewirtschaftungsausschuss des Rates der Stadt Sankt Augustin hat in seiner Sitzung am 26.09.2017 die Verwaltung ermächtigt für das Projekt „Umsetzung des Brandschutzkonzeptes im Verwaltungstrakt, Umbau der Aktivbörse und des BNU zum Bürgerservice sowie Umbau des 2. und 3. OG“, Aufträge bis zu einem Gesamtvolumen in Höhe von brutto 1.880.000,00 € zu vergeben (BNB Projekt).

Um einen reibungslosen Projektablauf zu gewährleisten und die terminlichen Zielvorgaben für das Gesamtprojekt bzw. Projektteile einhalten zu können, sollte mittels Genehmigung als „BNB-Projekt“ möglichen Schwierigkeiten im Freigabeprozess von Vergabeleistungen in Abhängigkeit von GuB Sitzungsterminen entgegengewirkt werden.

Der Tatsache geschuldet, dass in der Sitzung vom 26.09.2017 noch kein genehmigtes Brandschutzkonzept vorlag, stellten die Kosten für die oben beschriebenen Maßnahmen lediglich eine Schätzung dar.

Im Nachgang zur Sitzung vom 26.09.2017 konkretisierte sich der Umfang der Maßnahme, sodass der Gebäude- und Bewirtschaftungsausschuss des Rates der Stadt Sankt Augustin in seiner Sitzung am 14.05.2019 (DS.Nr. 19/0177) die Erhöhung des Gesamtvolumens auf brutto 2.068.000,00 € beschloss.

Mit Genehmigung des Brandschutzkonzeptes und fortschreitendem Projektverlauf muss dieser Kostenrahmen infolge zusätzlicher und unvorhergesehener Anforderungen erneut erweitert werden. Es handelt sich in der Hauptsache um zu bearbeitende Mängel, die erst mit dem Öffnen von Verkleidungen im Gebäudebestand zu Tage traten.

Die wesentlichen Mehrkosten hierzu sind nachstehend dargestellt:

Die Nutzung der Marktplatte steht aus statischen und ordnungsbehördlichen Gründen als Lagerfläche und zur Anlieferung für die Baustelle nicht zur Verfügung. Die befestigte Parkfläche neben der Zufahrt zur Rathausgarage ist für den regulären Anlieferverkehr des Rathauses reserviert. Sie steht deshalb und ebenfalls aus ordnungsbehördlichen Gründen für die Baustelle nicht zur Verfügung. Aufgrund dieser Parameter musste die Wiese vor den Ratssälen an der Rathausallee für den Lieferverkehr und die Andienung der Baustelle entsprechend vorbereitet und hergerichtet sowie für die gesamte Bauzeit vorgehalten werden. Die Mehrkosten hierfür belaufen sich auf ca. 130.000,00 €.

Im Projektverlauf wurden zusätzlich zu den geplanten Brandschutzanforderungen an die Türen seitens der Arbeitsgruppe „Sicherheit im Rathaus“ weitere Anforderungen an die Sicherheit der Flurabschlusstüren vor den Aufzügen definiert. Hintergrund ist das Sicherheitsrisiko (beispielsweise Amokläufe, tätige Angriffe u. a.) für Verwaltungsmitarbeiter mit dieser technischen Lösung zu minimieren.

Diese Vorgaben an die Türen haben wiederum Einfluss auf die Barrierefreiheit, sowohl für die Mitarbeiter, als auch für Besucher des Rathauses. Die Anforderungen waren zunächst nur für die beiden Etagen des FB 5 definiert. Besonders mit Blick auf eine Flexibilität in der späteren Belegung des Rathauses wurde vom Verwaltungsvorstand daher beschlossen,

alle neuen Aufzugsvorraumtüren im Verwaltungstrakt entsprechend gleich auszustatten. Die Mehrkosten hierfür belaufen sich auf ca. 120.000,00 €.

Eine weitere zusätzliche Forderung aus dem Brandschutzkonzept vom 09.04.2019 stellt die Stahlaußentreppe an der Südfassade des Verwaltungstraktes dar. Die Mehrkosten hierfür belaufen sich auf ca. 165.000,00 Euro.

Mit dem Öffnen der Flurdecken auf den Büroetagen für den Einbau der Brandmeldeanlage werden alle alten Kabel- und Rohrleitungsschotts überprüft und zulassungskonform erneuert oder ertüchtigt. Gleiches gilt für die zahlreichen Kabel- und Rohrdurchführungen im Keller. Die Kosten hierfür können zurzeit nur ganz grob geschätzt werden, da die Decken Zug um Zug mit dem Baufortschritt geöffnet werden können. Die Mehrkosten belaufen sich auf ca. 83.000,00 €.

Aufgrund des Gebäudealters sind bereits und fallen diverse kleine und mittlere Reparaturen im Bestand der Anlagentechnik an. Die Kosten hierfür konnten im Vorfeld nicht eingepreist werden, da erst beim Öffnen der Zustand ersichtlich wurde. Mehrkostenansatz hierfür beträgt ca. 80.000,00 Euro.

Parallel mit den Baukosten sind die Baunebenkosten gestiegen (Planungskosten, Beraterkosten, Reinigungskosten). Die Mehrkosten hierfür belaufen sich auf ca. 130.000,00 €.

Die Mittel stehen im Haushalt zur Verfügung.

Aufgrund des vorgenannten Sachverhaltes und entsprechend aktualisierter Gesamtkostenberechnung wird davon ausgegangen, dass ein Gesamtbudget von 2.776.000,00 € zur Verfügung stehen muss, um die Maßnahme fristgerecht abschließen zu können.

Aus diesem Grund soll das Gesamtvolumen für das Projekt „Umsetzung des Brandschutzkonzeptes im Verwaltungstrakt, Umbau der Aktivbörse und des BNU zum Bürgerservice sowie Umbau des 2. und 3. OG“ in Höhe von brutto 2.776.000,00 € beschlossen werden.

In Vertretung


Rainer Gleß
Erster Beigeordneter

Die Maßnahme

- hat keine finanziellen Auswirkungen / ist haushaltsneutral
 hat finanzielle Auswirkungen

Der Gesamtaufwand / Die Gesamtauszahlungen (bei Investitionen) beziffert/beziffern sich auf 2.776.000,00 €.

- Mittel stehen hierfür im Teilergebnisplan / Teilfinanzplan 01, SK 271102, Kostenstelle 9-801, Kostenträger 01-12-01, SAN09- 0001 zur Verfügung.

- Die Haushaltsermächtigung reicht nicht aus. Die Bewilligung von
 über- oder außerplanmäßigem Aufwand ist erforderlich.
 über- oder außerplanmäßigen Auszahlungen ist erforderlich (bei Investitionen).

Zur Finanzierung wurden bereits € veranschlagt; insgesamt sind € bereit zu stellen. Davon entfallen € auf das laufende Haushaltsjahr.

- Bei der Maßnahme wurden inklusionsrelevante Aspekte berücksichtigt.
 Die Maßnahme hat keine Auswirkungen auf die Inklusion.