

P r o t o k o l l

„UA Kita-Baumaßnahmen“

Sitzungsnummer: 1
Sitzungsort: Technisches Rathaus Sankt Augustin
Datum: 22.09.2021
Uhrzeit: 17:00 Uhr – 18:10 Uhr

Teilnehmerinnen/Teilnehmer:

Vorsitzender.	Herr Waldästl
FDP	Frau Schütze
Bündnis 90/Die Grünen	Frau Schulenburg
	Frau Gassen
SPD	Frau Borowski
Freie Träger	Frau Freund
Freie Träger	Frau Friedhofen

Es fehlte entschuldigt:

CDU	Dr. Beckmann
-----	--------------

Teilnehmer der Verwaltung:

Dez. IV	Herr Gleß
Dez III	Herr Doğan
BRB	Frau Trost
FBL 6	Herr Trübenbach
FD 9/10	Herr Etscheid
FD9/10	Frau Zink
FD 5/40	Frau Bahman
Protokollführerin	Frau Velten

Sitzung des „UA Kita-Baumaßnahmen“ am 22.09.2021	
TOP 1	Begrüßung durch den Vorsitzenden
	Herr Waldästl begrüßt die Anwesenden zur 1. Sitzung des UA Kita-Baumaßnahmen. Es ergeben sich keine weiteren Anträge für Tagesordnungspunkte. Herr Waldästl weist auf die Tischvorlage der Verwaltung hin. Die Templates wurden aktualisiert.
TOP 2	Feststellung der Beschlussfähigkeit
	Die Beschlussfähigkeit wurde festgestellt.
TOP 3	Bestellung der Schriftführerin und einer stellvertretenden Schriftführerin
	Frau Hilka Velten wird als Schriftführerin für den Unterausschuss Kita-Baumaßnahmen bestellt, Frau Anita Holtkemper als ihre Stellvertreterin. Der Beschluss erfolgt einstimmig.
TOP 4	Sachstandsbericht Kita Neubauprojekte
	Herr Gleß möchte auf drei Kitaprojekte eingehen, die besonders im Focus stünden. Es handele sich um das Projekt Schützenweg, die Casa Lu in der Bonner Str. und die Villa Lu in Buisdorf. Projekt Schützenweg Zunächst stellt Herr Gleß klar, dass der Hinweis auf den Ratsbeschluss aus Juli 2021 nicht richtig sei. Es stimme nicht, dass auf dessen Protokollierung gewartet worden sei. Es sei kein Beschluss gefasst worden und damit sei auch keine Grundsatzentscheidung getroffen worden. Er berichtet über eine neue Vorgehensweise der Verwaltung zu der bereits Vorgespräche im Verwaltungsvorstand stattgefunden hätten. Im aktuellen Template würde davon ausgegangen, dass die Gebäude vier und fünf dazu genutzt werden, in diesen Gebäuden eine Kita einzurichten. Als Alternative ergebe sich nun ein Abriss der Gebäude und ein an-

Sitzung des „UA Kita-Baumaßnahmen“ am 22.09.2021

schließender Neubau, entweder durch die Stadt Sankt Augustin selbst oder über ein Interessenbekundungsverfahren durch einen Investor, wie es am Pleiser Kreisel praktiziert würde.

Er beschreibt die weitere Vorgehensweise, durch welche der Politik eine Matrix zur Entscheidung vorgelegt werden würde.

Dazu würden die drei Varianten mit ihren Vor- und Nachteilen und den verschiedenen Rahmenbedingungen und Bauzeiten nebeneinander gestellt.

Die Summe der Vorleistungen, die bereits am Schützenweg erfolgt seien, würden innerhalb der finanziellen Rahmenbedingungen in der Matrix berücksichtigt.

Weiterhin seien sechs Kita-Gruppen das Ziel für das Projekt Schützenweg.

Herr Gleß sagt den Zwischenstand zur Erstellung der Matrix zum 23.11.2021 im JHA zu. Er soll als TOP für den JHA aufgenommen werden.

Es ergibt sich die Frage der EU-weiten Ausschreibung der Architektenleistungen.

Aktueller Nachtrag der Verwaltung:

Antwort zu der Frage zur EU-weiten Ausschreibung der Architektenleistungen:

Der Schwellenwert für Dienstleistungen für eine EU- weite Ausschreibung liegt seit 01.01.2020 bei 214.000,- € netto

Laut §3 Abs. 6 der Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge ist der Gesamtwert aller Liefer- und Dienstleistungen zu berücksichtigen.

Es sind nicht nur die Honorarkosten für den Architekten, sondern die Honorarsumme aller Fachingenieure wie Statiker, Prüfstatiker, Brandschutzsachverständiger, TGA Planer, Vermesser etc. zu berücksichtigen.

Herr Doğan beschreibt die zum Schützenweg verwaltungsintern vorbesprochenen Alternativen mittels einer Matrix als sinnvolle Optionen.

Zeit sei keine verloren gegangen, man wäre weiter mit dem Träger im Austausch, so dass keine Schädlichkeit im Prozess stattfinden würde.

Er sei sich sicher, dass der Prozess sauber abgearbeitet werden könne, wenn die Politik informatorisch mitgenommen würde und durch die Vorstellung der Varianten, die Politik entscheiden könne, welche Variante am

Sitzung des „UA Kita-Baumaßnahmen“ am 22.09.2021

sinnvollsten sei.

Sollte es z.B. zu der Variante kommen, dass man nicht an den Gebäuden festhalte, könne eine zügige Umsetzung im Fortgang erfolgen.

Man würde hierbei das Konzept nicht neu erfinden, sondern aus dem Interessenwettbewerb am Pleiser Kreisel die Grundlagen, Papiere, etc. nutzen, und so eine zügige Umsetzung erreichen. Dazu seien zunächst Gespräche mit der Kämmerei zu führen.

Bonner Straße Casa Lu

Herr Etscheid trägt den Sachstand vor.

Ungewöhnlich bei diesem Bauvorhaben sei, dass der Fortschritt der Arbeiten im Innenbereich mit dem Treppenhaus so auseinanderklaffe. Grund hierfür seien die lange Lieferzeiten der Pfosten-Riegel-Konstruktion, die voraussichtlich im Oktober geliefert würde und das Treppengeländer, welches voraussichtlich in der übernächsten Woche geliefert würde.

Der Fassadenverschluss erfolge durch ein Gerüst auf beiden Seiten des Treppenturmes.

Sollte die Fassade zum Nutzungsbeginn noch nicht aufgebaut sein, so könne man durch Folien das Gerüst schließen, so dass es einen schmalen Durchgang gäbe und der Treppenkerne durch Folien geschlossen wäre.

Sodann könne der geplante Aufzug eingebaut und die Fliesen- und Estricharbeiten erfolgen. Dies solle bis Ende Oktober erfolgen.

Falls die Pfosten-Riegel-Konstruktion nicht im Oktober geliefert würde, könne die Fassade durch das Gerüst geschlossen werden und durch den Folienverschluss die Nutzung durch einen schmalen Gang ermöglicht werden.

Herr Waldästl spricht die Problematik der Küche an.

Zunächst solle die obere Küche für die Nutzung der Kita im EG genutzt werden. Dies sei mit verschiedenen Problemen für den Kitabetrieb verbunden.

Herr Etscheid erklärt, dass der Aufzug auf jeden Fall eingebaut würde und die Gespräche bzgl. der Küchennutzung noch nicht beendet seien. Zurzeit wäre die alte Küche eingelagert. Diese sei Eigentum des DKSB und stünde aufbaubereit vor Ort. Herr Etscheid empfiehlt, diese Küche evtl. in schmaler Version im EG einzubauen.

Frau Friedhofen berichtet, dass zwischenzeitlich einige Gespräche zu der Küche nach dem Vermerk von Herrn Etscheid und des Starts zum 01.11.2021 stattgefunden haben. Für den Umzug von der Wehrfeldtsr. in die Bonner Str. zum 01.11.2021 seien einige Dinge erforderlich.

Frau Friedhofen beklagt, dass Sie nicht ausreichend über Zwischenschrit-

Sitzung des „UA Kita-Baumaßnahmen“ am 22.09.2021

te informiert würde. Weiter beklagt Sie die sich ständig ändernden Absprachen bzgl. der Küche. Im Juli seien Absprachen getroffen worden, dass eine neue Küche mit pädagogisch notwendigen Stufen bestellt würde. Interne Absprachen hätten dann später dazu geführt, dass keine Küche bestellt worden sei. Es ergab sich das Angebot, die Küche im OG zu nutzen, um Kosten zu sparen und zwischenzeitlich nun die entsprechende Küche zu bestellen. Die Küche sei zum heutigen Zeitpunkt nicht bestellt und dürfe aus haushalterischen Gründen die Summe in Höhe von 7.000 € nicht überschreiten, da sonst Mittel verfallen würden. Sie erkläre sich bereit, dass die Küche nun unten eingebaut werde, wenn damit der 01.11.2021 eingehalten werden könne.

Weiter benötigt würde eine Lösung, dass die Kinder an einem Eingang hereinkommen können und nicht gestört würden. Der Zugang zum oberen Bereich wäre nicht möglich.

Herr Etscheid sieht bzgl. des Innenbereichs keine Probleme, dass der 01.11.2021 als Bezugstermin gehalten werden könne. Auch wenn im Treppenhaus kein Fortschritt zu bezeichnen wäre, sei der Zugang möglich. Die Zuwegung würde asphaltiert.

Frau Friedhofen bemerkt, dass die aktuelle Betriebserlaubnis nur bis 31.10.21 gelte und somit eine Nutzung ab 1.11.2021 sichergestellt werden müsse.

Aktueller Nachtrag der Verwaltung:

Die geplante Küche wurde beauftragt. Der Einbau erfolgt abhängig von der Lieferzeit zwischen Weihnachten und Neujahr oder an einem Wochenende außerhalb der Kita-Öffnungszeiten. Mit dem Einbau der vorhandenen Küche im EG als Interimslösung wurde begonnen. Diese soll ab dem 02.11.2021 zur Verfügung stehen.

Zu der Frage, dass der Presse zu entnehmen gewesen sei, dass Betonplatten zu entfernen seien, erklärt Herr Etscheid, dass dies eine Fehlinterpretation sei. Der Garten- und Landschaftsbauer habe die Magerbetonpackung nicht nach Angaben angefertigt. Die Oberschicht müsse abgestemmt werden. Diese Magerbetonpackungen seien notwendig, um auf der Rückseite Fundamente für Fluchtwege errichten zu können. Dies sei bereits erfolgt.

Herr Trübenbach bemerkt auf die Frage nach dem Rettungsweg aufgrund der aktuellen Baumaßnahmen mit dem folienverkleideten Gerüst, dass es immer einen zweiten Rettungsweg gäbe.

Nachdem Herr Waldästl anregt, die Bonner Str. zu besichtigen, lädt Herr Gleß zu einem Ortstermin am Montag, 04.10.21 um 17:00 Uhr ein.

Sitzung des „UA Kita-Baumaßnahmen“ am 22.09.2021

Frau Friedhofen wird durch Wortmeldungen in Ihrem Unverständnis unterstützt.

Herr Gleß bemerkt, dass auch für die Verwaltung diese Altbaubaustelle eine große Anstrengung sei und mit unvorhersehbaren Problemen behaftet sei.

Herr Waldästl bemerkt, dass Fenster in der Villa Lu mit schwarzen Brettern verdeckt seien und fragt an, wie hier Abhilfe geschaffen werden könne.

Deichstr.-Villa Lu

Frau Zink berichtet über die Villa Lu, die am 1.2.2021 in Betrieb genommen worden sei. Der Generalübernehmer habe den Bau mit sehr vielen Mängeln und nicht termingerecht ausgeführten Restleistungen hinterlassen. Daher habe man sich von dem Generalübernehmer getrennt und viele Ersatzvornahmen eingeleitet

Zusammen mit Frau Friedhofen habe man die Prioritäten festgelegt.

Die Außenanlage und Lüftungsanlage seien vorrangig behandelt worden.

Bei den Außenanlagen würden jetzt nur noch kleinere Restarbeiten fehlen, einige Pflanzen, die im Frühjahr nicht gepflanzt werden konnten.

Die Lüftungsanlage sei in der betriebsfreien Zeit erstellt worden.

Dies sei ein großes Thema gewesen, da das Essen im Konvektomat nicht hätte erhitzt werden können. Der Generalübernehmer habe die Lüftungsanlage nicht eingebaut, dass die Küche nicht genutzt werden hätte können.

Man habe mit dem Rhein-Sieg-Kreis und Planern einiges abstimmen müssen. Nun sei es in fünf Monaten geschafft worden, die Lüftungsanlage einzubauen, was sehr schnell gewesen sei, obwohl mit Lieferschwierigkeiten gerechnet hätte werden müssen.

Das Thema der Absturzsicherungen sei ein schwieriges Thema. Es sei noch bis in den März hinein versucht worden, mit dem Generalübernehmer eine Lösung zu finden. Wenn er die gesamten Unterlagen und Nachweise vorgelegt hätte, hätten sie mit der Bauaufsicht eine Genehmigung erwirken können. Die Nachweise und Unterlagen wurden der Bauaufsicht nicht auskömmlich geliefert, so dass nun eine Lösung gefunden werden müsse. Man habe sich für eine Verglasung als Absturzsicherung entschieden, da dies einen freien Blick für die Kinder ermögliche. Im Nachhinein diese statisch genehmigen zu lassen bzw. eine Statik und Prüfstatik für Glas zu bekommen, sei sehr kompliziert. Sie habe einen Statiker beauftragt, der dies schon bearbeite. Auch hier seien wieder viele Unterlagen gefordert. Für den Fall, dass die Statik nicht zur Genehmigung komme, müsse die Funktionsfähigkeit im Versuch getestet werden. Die Anlage, die geprüft würde, müsse ausgebaut werden. Dies solle möglichst verhindert werden. Intern würden gerade Abstimmungen laufen. Es gäbe nur wenige Statiker dafür. Durch die Flutkatastrophe seien viele

Sitzung des „UA Kita-Baumaßnahmen“ am 22.09.2021

auch nicht verfügbar. Der Statiker könne ihr keinen Endtermin nennen und auch nicht vorhersagen, ob es zu einer Genehmigung kommen würde. Dies sei leider keine zufriedenstellende Situation. Sie arbeite aber stetig daran, dies voran zu treiben.

Auf die Frage nach der Elektrik erklärt Frau Zink, dass eine Elektrikerfirma bereits beauftragt sei. Es handele sich um eine Programmierung und die Elektrikerfirma könne nur nach dem Fehler suchen, wenn der Kitabetrieb nicht stattfinde. Die Firmen seien so ausgelastet, dass sie nicht samstags arbeiten. Als Termin sei der 16.7.21 vorgesehen gewesen, da die Kita an diesem Tag, Betriebsausflug gehabt habe. Da allerdings die Flutkatastrophe vom 14.07.2021 auf den 15.07.2021 eingetreten sei, habe die Firma aufgrund dessen, den Termin absagen müssen. Ein neuer Termin sei zu diesem Zeitpunkt noch nicht vereinbart, da kein Tag in Aussicht sei, an dem kein Kitabtrieb stattfinde. Das Licht leuchte ständig, aber der Generalübernehmer sei dafür verantwortlich und müsse für die Kosten anschließend aufkommen. Die angefallenen zusätzlichen Energiekosten seien dem Träger bereits erstattet worden.

Frau Friedhofen beklagt die enorm hohen Energiekosten, die sie nicht zu verantworten habe. Die Heizung liefere auf vollen Touren und das Licht brenne. Die Nachbarn könnten sich gestört fühlen und Ressourcen würden verschwendet.

Herr Gleß erklärt auch vor dem Hintergrund der Ressourcenverschwendung, dass sie einen Vertrag mit dem Generalübernehmer hätten und dieser Vertrag bestimmte Leistungen enthalte. Aufgrund dieses Vertrages könnten diese zusätzlichen Kosten dem Generalübernehmer in Rechnung gestellt werden.

Auf das Unverständnis, dass kein Elektriker beauftragt werden könne, diese Fehler zu beheben, antwortet Herr Gleß, dass es aus vertraglichen Gründen Aufgabe des Generalübernehmers sei, diesen Fehler zu beheben. Weitere Informationen könne er nur in einem nicht öffentlichen Teil geben.

Die Diskussion über die Ressourcenverschwendung kommt erneut auf. Herr Gleß betont die rechtliche Konstruktion des Generalübernehmers und die damit verbundenen Rechte des Generalübernehmers. Weitere Erläuterungen dazu könne er nur in einem nicht öffentlichen Teil geben.

Herr Waldästl bemerkt, dass bei der nächsten Sitzung ein nicht öffentlicher Teil vorgesehen werden solle.

Herr Waldästl bittet die Verwaltung zu prüfen, was es kosten würde, wenn die Verwaltung auf eigene Kosten die Fenster ausbauen ließe und neue, die die Qualitätskriterien erfüllen, neu einbauen ließe. Er gehe davon aus, dass es sehr lange dauern würde, bis die Bescheini-

Sitzung des „UA Kita-Baumaßnahmen“ am 22.09.2021	
	<p>gung vorliege, dass die schwarzen Bretter abgebaut werden können. Der Generalübernehmer spiele hierbei sicher auch eine Rolle. Dies solle im Nachgang besprochen werden.</p> <p>Auf die Bemerkung hin, dass es einen politischen Beschluss gäbe, dass die Kita in der Großenbuschstraße in 2025 fertiggestellt werden solle, möge die Verwaltung den Fertigstellungstermin in den Templates von 2026 auf 2025 ändern.</p> <p>Frau Freund erklärt auf die Frage, warum die Eröffnung der Kita in Birlinghoven um ein Jahr verschoben worden sei, dass sie auf Nummer Sicher gegangen sei und gerne spätestens in 2/2023 eröffnen möchte. Der Bauantrag wäre fast fertig, aber man wisse nie was komme, wie man der aktuellen Situation entnehmen könne. Sie strebe einen früheren Termin an.</p> <p>Herr Gless lädt zum Ortstermin am Montag, 4. Oktober 2021 um 17:00 Uhr in die Kita in der Bonner Straße ein.</p>
TOP 5	Mitteilungen
	Keine Mitteilungen
TOP 6	Sonstiges
	Keine weiteren Punkte

Der Vorsitzende bedankte sich bei den anwesenden Mitgliedern für die Mitarbeit und schloss die Sitzung um 18:10 Uhr.

Termin für die nächste Sitzung des „UA Kita-Baumaßnahmen“:

Dienstag, 02.11.2021, 18:00 Uhr,

Sankt Augustin, 12.10.2021



Hilka Velten
Protokollführerin



Denis Waldästl
Vorsitzender

Gesehen:



Dr. Max Leitterstorf
Bürgermeister