

# STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

Dienststelle: FB 9 / Fachbereich 9 - Gebäudemanagement

## Sitzungsvorlage

Datum: 16.08.2023

Drucksache Nr.: **23/0338**

---

—

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
----------------	----------------	------------

Gebäude- und

05.09.2023

öffentlich / Entscheidung

Bewirtschaftungsausschuss

---

—

### Betreff

**Einleitung Vergabeverfahren für Abbruch- und Bauleistungen sowie freiberuflicher Leistungen für die Errichtung einer Wohnanlage am Standort "An der Ziegelei"**

### Beschlussvorschlag:

Der Gebäude- und Bewirtschaftungsausschuss des Rates der Stadt Sankt Augustin beschließt die Einleitung der Vergabeverfahren für den Abbruch und den Bau von Unterkünften am Standort „An der Ziegelei“ in Sankt Augustin Mülldorf für maximal 50 aus der Ukraine geflüchtete Personen (hauptsächlich Familien) mit einem Kostenrahmen von:

netto: ca. 1.944.000 EUR

MwSt.: ca. 456.000 EUR

brutto: 2.400.000 EUR

Vorbehaltlich, dass die erforderlichen Haushaltsmittel überplanmäßig hierfür im Rahmen des Eilbeschlusses durch den HaDi am 06.09.2023 bereitgestellt werden.

### Kostenrahmen der Gesamtmaßnahme:

Vom FB 9 wurde ein grober Kostenrahmen für Abbruch und Neubau der Wohn-Anlage am Standort „An der Ziegelei“ ermittelt. Der Kostenrahmen für Planungs- und Bauleistungen beläuft sich auf brutto 2,4 Mio. EUR. Hierin enthalten sind bereits ausgezahlte Landesmittel von rd. 1,2 Mio. EUR aus der 2. Tranche Sondervermögen Ukraine.

### Zeitraumen der Gesamtmaßnahme:

Die Fertigstellung der gesamten Maßnahme ist, unter Voraussetzung eines planmäßigen Projektablaufs, für das 2. Quartal 2025 avisiert (Planungszeit ca. 12 Monate, Bauzeit ca. 6 Monate).

### **Sachverhalt / Begründung:**

Im Rahmen der Planung der Durchführung der Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen des Ü-Heimes am Standort „An der Ziegelei 11-15“ wurde die bauliche Situation seitens des Gebäudemanagements unter den neuen Rahmenbedingungen nochmalig und tiefergehend bewertet.

Das v. g. Objekt besteht aus drei Gebäuden, welche in L-Form in Reihe erstellt wurden (Baujahr 1988-1989). An dem Standort werden derzeit wohnungslose männliche Einzelpersonen untergebracht. Aufgrund der ursprünglich geplanten bevorstehenden Sanierungs- und Instandhaltungsmaßnahme wurde ein Gebäude bereits leergezogen.

Aus baufachlich und technischer Sicht sind alle drei Gebäude als „abgängig“ einzustufen. Hinzu kommt ein Instandhaltungs- und Modernisierungsstau sowie erhebliche Vandalismusschäden. Der technische und auch optische Zustand dieser Gebäude ist als desolat zu bezeichnen. Die Empfehlung des Fachbereiches 9 ist daher der Abriss und Neubau.

#### Fördermittel:

Es sind bereits ausgezahlte Landesmittel von rd. 1,2 Mio. EUR aus der 2. Tranche Sondervermögen Ukraine für die benannten Leistungen vorhanden.

#### Einzuleitende Vergaben:

Die Abbruch-, und Bauleistungen sowie freiberufliche Leistungen werden in öffentlichen Vergabeverfahren ausgeschrieben.

Als Zuschlagskriterium für das wirtschaftlichste Angebot wird der Preis definiert.

In Vertretung

Rainer Gleß  
Technischer Beigeordneter

Die Maßnahme

- hat keine finanziellen Auswirkungen / ist haushaltsneutral  
 hat finanzielle Auswirkungen

Der Gesamtaufwand / Die Gesamtauszahlungen (bei Investitionen) beziffert/beziffern sich auf 2.400.000,00 € brutto.

Mittel stehen hierfür im Teilergebnisplan / Teilfinanzplan zur Verfügung.

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

Der Restbuchwert inkl. Außenanlagen beträgt zum 31.07.2023 287.087,45 EUR.

Die für die Gebäude gebildeten Rückstellungen von 124.941,15 EUR können aufgelöst werden.

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