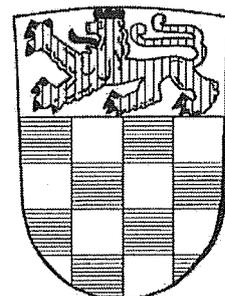


STADT SANKT AUGUSTIN



Sehr geehrte Damen und Herren,

ich lade Sie zu der unten näher bezeichneten Sitzung ein. Die Tagesordnung ist beigelegt.

Zu Beginn der öffentlichen Sitzung findet um 18:00 Uhr eine Einwohnerfragestunde statt. Gemäß § 14 a der Geschäftsordnung des Rates der Stadt Sankt Augustin müssen die Anfragen zur Einwohnerfragestunde mindestens drei Tage vor der Ausschusssitzung schriftlich eingereicht werden. Sie müssen kurz gefasst sein und eine kurze Beantwortung ermöglichen. Dem Fragesteller / Der Fragestellerin wird das Recht eingeräumt, die schriftlich eingereichte Frage auch mündlich verlesen zu können. Außerdem besteht das Recht jeweils eine auch in Teilen aufgegliederte Zusatzfrage zu stellen, die in einem unmittelbaren Zusammenhang mit der Hauptfrage stehen muss.

Sankt Augustin, den 24.10.2023

Mit freundlichen Grüßen

Christian Günther
Vorsitzender

ges. Bürgermeister

Dr. Max Leitterstorf

18. Sitzung des Gebäude- und Bewirtschaftungsausschusses

Sitzungsort Technisches Rathaus, Sitzungssaal 4.15, An der Post 19, 53757 Sankt Augustin				
Datum 07.11.2023	<input checked="" type="checkbox"/> öffentliche Sitzung	Uhrzeit 18:00 Uhr	<input checked="" type="checkbox"/> nicht- öffentliche Sitzung	Uhrzeit anschließend

EINLADUNG

Tagesordnung Öffentlicher Teil

- 1 **Feststellung der Beschlussfähigkeit, der rechtzeitigen und formgerechten Einladung, der fehlenden Mitglieder sowie Anträge zur Tagesordnung**
Seite: Berichterstatter/in: Vorsitzender

- 2 **Beschlussfassung über Einwendungen gegen die Niederschriften der öffentlichen Sitzungen vom 15.06.2023 und 05.09.2023**
Seite: Berichterstatter/in: Vorsitzender

Die Niederschriften vom 15.06.2023 und 05.09.2023 sind noch nicht fertiggestellt.

- 3 **Bericht über den Stand der Ausführung der in der öffentlichen Sitzung am 15.03.2022 gefassten Beschlüsse**
Seite: ~~1~~ - Berichterstatter/in: Vorsitzender

- 4 **Bericht über den Stand der Ausführung der in der öffentlichen Sitzung am 15.06.2023 gefassten Beschlüsse**
Seite: ~~3~~ - Berichterstatter/in: Vorsitzender

- 5 **Bericht über den Stand der Ausführung der in der öffentlichen Sitzung am 05.09.2023 gefassten Beschlüsse**
Seite: ~~6~~ - Berichterstatter/in: Vorsitzender

- 6 **Stand der laufenden Baumaßnahmen des Fachbereiches Tiefbau, Bericht der Verwaltung**
Seite: Berichterstatter/in: Dez. IV / FB 7

- 7 **Stand der laufenden Baumaßnahmen des Fachbereiches Gebäudemanagement, Bericht der Verwaltung**
Seite: Berichterstatter/in: Dez. IV / FB 9

- 8 23/0410 **Sanierung von Anschlusskanälen vor 1965 in Mülldorf - Einleitung eines Vergabeverfahrens von Ingenieurleistungen**
Seite: ~~3~~ - Berichterstatter/in: Dez. IV / FB 7

- 9 23/0416 **Neugestaltung der Außenanlagen Campus Niederpleis 3. BA, Einleitung eines öffentlichen Vergabeverfahrens**
Seite: ~~12~~ - Berichterstatter/in: Dez. IV / BNU

- 10 23/0433 **Einleitung eines Vergabeverfahrens für die freiberufliche Beratungsleistung Nutzerorientierte Bedarfsanalyse - Ausbau KGS Meindorf**
Seite: ~~15~~ - Berichterstatter/in: Dez. IV / FB 9
- 11 23/0434 **Einleitung eines Vergabeverfahrens für die freiberufliche Beratungsleistung Nutzerorientierte Bedarfsanalyse - Ausbau Fritz-Bauer-Gesamtschule**
Seite: ~~18~~ - Berichterstatter/in: Dez. IV / FB 9
- 12 23/0436 **Einleitung Vergabeverfahren zur Beschaffung von Containern für eine Interimslösung im Zuge der Erweiterung an der Gesamtschule Menden**
Seite: ~~21~~ - Berichterstatter/in: Dez. IV / FB 9
- 13 23/0435 **Einleitung eines Vergabeverfahrens für Planungs- und Gutachterleistungen - Neubau einer 4 - gruppigen KITA auf einer Teilfläche der Niederbergkaserne**
Seite: ~~24~~ - Berichterstatter/in: Dez. IV / FB 9
- 14 23/0440 **Umgang mit Preissteigerungen im Baugewerbe - Sachstandsbericht**
Seite: ~~27~~ - Berichterstatter/in: Dez. IV / FB 9
- 15 23/0337 **Einleitung der Vergabe der Gebäudeaufnahme im Rahmen der perspektivischen Planung der Instandhaltung und Instandsetzung der städtischen Gebäude**
Seite: ~~29~~ - Berichterstatter/in: Dez. IV / FB 9
- 16 23/0336 **Einleitung der Vergabe eines immobilientechnischen Gutachtens zur Einschätzung der Modernisierungsfähigkeit des Rathauses**
Seite: ~~32~~ - Berichterstatter/in: Dez. IV / FB 9
- 17 **Anträge der Fraktionen**
Seite: Berichterstatter/in: Dez. IV
- 18 **Anfragen und Mitteilungen**
Seite: Berichterstatter/in: Dez. IV

18.1 Anfragen
 Berichterstatter/in: Dez. IV

18.2 Mitteilungen
 Berichterstatter/in: Dez. IV

Nicht öffentlicher Teil

- 1** **Feststellung der Beschlussfähigkeit, der rechtzeitigen und formgerechten Einladung, der fehlenden Mitglieder sowie Anträge zur Tagesordnung**
Seite: Berichterstatter/in: Vorsitzender
- 2** **Beschlussfassung über Einwendungen gegen die Niederschrift der nicht öffentlichen Sitzung vom 15.06.2023 und 05.09.2023**
Seite: Berichterstatter/in: Vorsitzender

Die Niederschriften vom 15.06.2023 und 05.09.2023 sind noch nicht fertiggestellt.
- 3** **Bericht über den Stand der Ausführung der in der nicht öffentlichen Sitzung am 15.03.2022 gefassten Beschlüsse**
Seite: Berichterstatter/in: Vorsitzender
- 4** **Bericht über den Stand der Ausführung der in der nicht öffentlichen Sitzung am 15.06.2023 gefassten Beschlüsse**
Seite: Berichterstatter/in: Vorsitzender
- 5** **Bericht über den Stand der Ausführung der in der nicht öffentlichen Sitzung am 05.09.2023 gefassten Beschlüsse**
Seite: Berichterstatter/in: Vorsitzender
- 6** **Stand der Projekte des Fachbereichs Gebäudemanagement, Bericht der Verwaltung**
Seite: Berichterstatter/in: Dez. IV / FB 9
- 7** **Stand der Projekte des Fachbereichs Tiefbau, Bericht der Verwaltung**
Seite: Berichterstatter/in: Dez. IV / FB 7
- 8** **Stand des Projekts Sanierung Hallenbad Campus Niederpleis, Bericht der Verwaltung**
Seite: Berichterstatter/in: Dez. IV
- 9** **Anträge der Fraktionen**
Seite: Berichterstatter/in: Dez. IV

10 Anfragen und Mitteilungen

Seite: Berichterstatter/in: Dez. IV

10.1 Anfragen

Berichterstatter/in: Dez. IV

10.2 Mitteilungen

Berichterstatter/in: Dez. IV

**Bericht über die Beschlussausführung
des Gebäude- und Bewirtschaftungsausschusses**

Sitzung vom 15.03.2022

Öffentlicher Teil

22/0106 Einleitung der Vergabeverfahren im Projekt "Erweiterungsneubau RSG"

Die Vorlage wurde von der Verwaltung zurückgezogen

22/0121 Einleitung des Vergabeverfahrens für Bauleistungen – Digitalisierung an Schulen

Der Beschluss wurde ausgeführt

STADT SANKT AUGUSTIN
DER BÜRGERMEISTER

**Bericht über die Beschlussausführung
des Gebäude- und Bewirtschaftungsausschusses**

Sitzung vom 15.03.2022

Nicht öffentlicher Teil

Es wurden keine Beschlüsse gefasst

**Bericht über die Beschlussausführung
des Gebäude- und Bewirtschaftungsausschusses**

Sitzung vom 15.06.2023

Öffentlicher Teil

- 23/0232 KGS Buisdorf - Vorstellung der Leistungsphase 2**
Der Beschluss wurde ausgeführt.
- 23/0247 Grundlagen der Straßenunterhaltung**
Der Bericht wurde zur Kenntnis genommen.
- 23/0219 Einleitung Vergabeverfahren Deckensanierungen und Bauleistungen an verschiedenen Straßen im Stadtgebiet**
Der Beschluss wird ausgeführt. Die Maßnahme ist vergeben, soll im November ausgeführt werden.
- 23/0226 Feuerwehrtechnische Zentrale - Einleitung der Vergabeverfahren für Planungsleistungen**
Der Beschluss wurde ausgeführt.
- 23/0272 Antrag zu TOP 8 / DS-Nr. 23/0226 Feuerwehrtechnische Zentrale**
Der Beschluss wurde ausgeführt.
- 23/0227 Feuerwehr Meindorf - Einleitung der Vergabeverfahren für Planungsleistungen**
Der Beschluss wurde ausgeführt.
- 23/0271 Antrag zu TOP 9 / DS-Nr. 23/0227 Feuerwehr Meindorf**
Der Beschluss wurde ausgeführt.

- 23/0207** **Erneuerung Anschlusskanäle vor 1965 in Hangelar-Ort, 2.BA - Einleitung eines Vergabefahrens für Bauleistungen**
Der Beschluss wird ausgeführt, die Ausschreibung befindet sich in der Vorbereitung.
- 23/0208** **Erneuerung Anschlusskanäle vor 1965 in Menden, 3.BA - Einleitung eines Vergabefahrens für Bauleistungen**
Der Beschluss wird ausgeführt, die Ausschreibung befindet sich in der Vorbereitung.
- 23/0215** **Einleitung Vergabeverfahren für die Nachpflanzung von gefälltten Bäumen im Stadtgebiet**
Der Beschluss wird ausgeführt, derzeit ist der Auftrag an die Firmen rausgegangen.
- 23/0218** **Einleitung Vergabeverfahren Beschaffung von Elektrofahrzeugen**
Der Beschluss wurde ausgeführt, die Fahrzeuge sind bestellt.
- 23/0263** **Gestaltung und Ausführung Marktplatte / Karl-Gatzweiler Platz**
Die Anfrage wurde schriftlich beantwortet.
- 23/0264** **Gestaltung und Ausführung des Karl-Gatzweiler-Platzes**
Die Anfrage wurde schriftlich beantwortet.

STADT SANKT AUGUSTIN
DER BÜRGERMEISTER

**Bericht über die Beschlussausführung
des Gebäude- und Bewirtschaftungsausschusses**

Sitzung vom 15.06.2023

Nicht öffentlicher Teil

Es wurden keine Beschlüsse gefasst.

**Bericht über die Beschlussausführung
des Gebäude- und Bewirtschaftungsausschusses**

Sitzung vom 05.09.2023

Öffentlicher Teil

- 23/0338** Einleitung Vergabeverfahren für Abbruch- und Bauleistungen sowie freiberuflicher Leistungen für die Errichtung einer Wohnanlage am Standort "An der Ziegelei"
Der Beschluss wird ausgeführt.
- 23/0304** Einleitung eines Vergabeverfahrens für die Sanierung des Brückenbauwerks Karl-Gatzweiler-Platz (Unterseite) im Stadtzentrum
Beschluss wird ausgeführt. Ingenieurleistung ist vergeben.
- 23/0324** Einleitung eines Vergabeverfahrens für die Sanierung des Brückenbauwerks Grantham-Bridge im Stadtzentrum
Der Beschluss wird ausgeführt.
- 23/0328** Erneuerung des Hauptkanals in der Breslauer Straße in Sankt Augustin Ort ; Einleitung von Vergabeverfahren für Bauleistungen
Der Beschluss wird ausgeführt.
- 23/0270** Rahmenvertrag Büromöbelbeschaffung – Einleitung Vergabeverfahren bezüglich Ausschreibung von vorgenannten Leistungen
Der Beschluss wurde ausgeführt.
- 23/0301** Rahmenvereinbarung Malerarbeiten in städtischen Schulen – Einleitung Vergabeverfahren bezüglich Ausschreibung von vorgenannten Leistungen
Der Beschluss wurde ausgeführt.

23/0336 **Einleitung der Vergabe eines immobilientechnischen Gutachtens zur Einschätzung der Modernisierungsfähigkeit des Rathauses**
Die Vorlage wurde zurückgezogen.

23/0367 **Einleitung eines Vergabeverfahrens für die Anforderung von Ingenieurangeboten sowie Ausschreibung von Kanal- und Straßenbauarbeiten im Schützenweg einschl. Bahnstraße im Stadtteil Niederpleis**
Der Beschluss wurde ausgeführt.

23/0335 **Einleitung der Vergabe von freiberuflichen Leistungen zur Entwicklung des "Mieter - Vermieter" Modells**
Die Vorlage wurde zurückgezogen.

23/0368 **Einleitung eines Vergabeverfahrens für die Anforderung von Ingenieurangeboten sowie Ausschreibung von Tief- und Straßenbauarbeiten in der Grantham-Allee in Sankt Augustin-Ort**
Der Auftrag ist in der hausinternen Abstimmung.

23/0337 **Einleitung der Vergabe der Gebäudeaufnahme im Rahmen der perspektivischen Planung der Instandhaltung und Instandsetzung der städtischen Gebäude**
Die Vorlage wurde zurückgezogen.

STADT SANKT AUGUSTIN
DER BÜRGERMEISTER

**Bericht über die Beschlussausführung
des Gebäude- und Bewirtschaftungsausschusses**

Sitzung vom 05.09.2023

Nicht öffentlicher Teil

Es wurden keine Beschlüsse gefasst.

Sitzungsvorlage

Datum: 05.10.2023
Drucksache Nr.: 23/0410

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Gebäude- und Bewirtschaftungsausschuss	07.11.2023	öffentlich / Entscheidung

Betreff

Sanierung von Anschlusskanälen vor 1965 in Mülldorf - Einleitung eines Vergabeverfahrens von Ingenieurleistungen

Beschlussvorschlag:

Der Gebäude- und Bewirtschaftungsausschuss des Rates der Stadt Sankt Augustin beschließt, die Einleitung eines Vergabeverfahrens für Ingenieurleistungen (Erstellung Sanierungskonzept und Leistungsphasen 5 – 9 nach HOAI) für die Sanierung der öffentlichen Kanalanschlussleitungen in Mülldorf in einer Gesamthöhe von ca. 75.000,00 € netto.

Sachverhalt / Begründung:

Allgemeine Grundlagen

Auf Grund der gesetzlichen Handlungsverpflichtungen aus dem § 60 Wasserhaushaltsgesetz sowie § 57 Landeswassergesetz in Verbindung mit der Selbstüberwachungsverordnung Abwasser (SüwVO Abw) müssen Kanäle und Anschlussleitungen, deren Zustand nicht mehr den allgemein anerkannten Regeln der Technik entspricht, ertüchtigt werden.

Gemäß der vom Rat der Stadt Sankt Augustin beschlossenen und der Bezirksregierung zur Genehmigung vorgelegten Fortschreibung des Abwasserbeseitigungskonzeptes (ABK) ist es erforderlich, die schadhafte Anschlusskanäle mit Baujahr vor 1965 zu sanieren.

Dementsprechend soll ein Sanierungskonzept für die Sanierung der Anschlusskanäle mit Baujahr vor 1965 für den Ortsteil Mülldorf erstellt werden. Grundlage des Konzeptes sind die bei der Auswertung der TV-Inspektionen festgestellten Schäden. Diese Schäden machen eine Sanierung der Anschlusskanäle zwingend erforderlich.

Die Umsetzung der Ingenieurleistungen erfolgt in zwei Abschnitten.
Im ersten Abschnitt wird ein Sanierungskonzept über die zu bewertenden Anschlusskanäle erstellt.
Im zweiten Abschnitt erfolgt eine separate Beauftragung über die Leistungsphasen 5 – 9 nach HOAI.

Der zu beplanende Bereich umfasst ca. 250 Anschlusskanäle in den folgenden Straßen:
Im Wehrfeld, Marienburgstraße, Mendener Straße, Niederpleiser Straße und Wehrfeldstraße.

Die Ermittlung des wirtschaftlichsten Angebotes erfolgt über eine Angebotsherbeiziehung von fünf Ingenieurbüros mit dem Zuschlagskriterium Preis (Par. 50 UVgO). Die Auswertung erfolgt über beide Abschnitte „Erstellung Sanierungskonzept“ und „Leistungsphasen 5 – 9 nach HOAI“. Den Auftrag erhält das gesamtwirtschaftlichste Angebot.

Im Zuge der Angebotsherbeiziehung werden bereits beide Abschnitte abgefragt. Die Angaben in den Angeboten sind für beide Abschnitte bindend.

Im Zuge der Angebotsherbeiziehung wird die Eignung der Bieter geprüft.

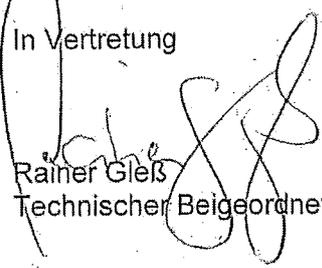
Die Ingenieurleistungen „Erstellung Sanierungskonzept“ und „Leistungsphasen 5 – 9“ werden nach der Auswertung getrennt beauftragt.

Die Kostenschätzung für die „Erstellung Sanierungskonzept“ liegt bei ca. 20.000,00 € netto.
Die Kostenschätzung für die „Leistungsphasen 5 – 9“ liegt bei ca. 55.000,00 € netto.

Gemeinsam werden die Abschnitte über der Grenze von 50.000 € netto liegen, sodass zur Einleitung eines Vergabeverfahrens der Beschluss des Gebäude- und Bewirtschaftungsausschusses erforderlich ist.

Für die Maßnahme gibt es keine Fördermittel.

In Vertretung


Rainer Gleiß
Technischer Beigeordneter

Die Maßnahme

- hat keine finanziellen Auswirkungen / ist haushaltsneutral
 hat finanzielle Auswirkungen

Der Gesamtaufwand / Die Gesamtauszahlungen (bei Investitionen) beziffert/beziffern sich auf 75.000,00 €.

- Mittel stehen hierfür im Teilergebnisplan / Teilfinanzplan Produkt: 11-02-01, Kostenstelle: 70020, Sachkonto: 521620, Vorgangs-Nr.: KAN0048 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.

STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

Dienststelle: BNU / Büro für Natur- und Umweltschutz

Sitzungsvorlage

Datum: 10.10.2023

Drucksache Nr.: 23/0416

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Gebäude- und Bewirtschaftungsausschuss	07.11.2023	öffentlich / Entscheidung

Betreff

Neugestaltung der Außenanlagen Campus Niederpleis 3. BA, Einleitung eines öffentlichen Vergabeverfahrens

Beschlussvorschlag:

Der Gebäude- und Bewirtschaftungsausschuss des Rates der Stadt Sankt Augustin beschließt die Einleitung des Vergabeverfahrens für die Bauleistungen zur Neugestaltung der Außenanlagen Campus Niederpleis 3. BA, nach Beschlussfassung und mit dem geschätzten Kostenrahmen von ca. 500.000 € netto.

Sachverhalt / Begründung:

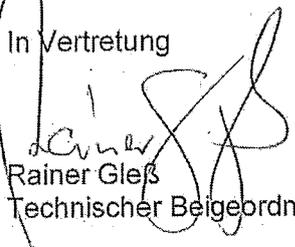
Die abschnittsweise Neugestaltung der Außenanlage Campus Niederpleis wurde am 22.11.2021 durch den Ausschuss für Schule, Bildung und Weiterbildung mit Beschlussempfehlung beraten und am 05.12.2021 durch den Rat der Stadt Sankt Augustin beschlossen.

Der Kostenrahmen für das Gewerk des Garten- und Landschaftsbaus beläuft sich mit ca. 500.000 € netto zzgl. 95.000 € MwSt. auf insgesamt 595.000 € brutto. Die entsprechenden Haushaltsmittel für den dritten Bauabschnitt stehen im Jahr 2024 zur Verfügung. Die Maßnahme wird im Rahmen des Kommunalinvestitionsgesetzes durch den Bund mit einer Förderquote von 90 % gefördert.

Gemäß dem derzeit gültigen Vergaberecht in Verbindung mit der Dienstanweisung der Stadt Sankt Augustin (DA 20 - 2) zum Vergabewesen werden die erforderlichen Bauleistungen im Rahmen einer Öffentlichen Ausschreibung auf nationaler Ebene ausgeschrieben.

Die Ausschreibung der Bauleistungen erfolgt mit dem Zuschlagskriterium Preis. Im Zuge der Vergabe wird die Eignung der Bieter geprüft. Die Angebote werden anhand der vorgelegten Nachweise darauf geprüft, ob die Bieter die für die Erfüllung der vertraglichen Verpflichtung erforderliche Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit besitzen. Ferner wird auf Grundlage der vorgelegten Nachweise die ausreichend zur Verfügung stehenden technischen und wirtschaftlichen Mittel der Bieter überprüft.

In Vertretung


Rainer Gleß
Technischer Beigeordneter

Die Maßnahme

- hat keine finanziellen Auswirkungen / ist haushaltsneutral
 hat finanzielle Auswirkungen.

Der Gesamtkosten belaufen sich auf 713.000 €.

- Mittel stehen hierfür im Teilergebnisplan / Teilfinanzplan 03-03-01/03,-05-01
Produkt 9-704-02, INV.Nr. 05-00125 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.

STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

Dienststelle: FB 9 / Fachbereich 9 - Gebäudemanagement

Sitzungsvorlage

Datum: 18.10.2023

Drucksache Nr.: 23/0433

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Gebäude- und Bewirtschaftungsausschuss	07.11.2023	öffentlich / Entscheidung

Betreff

Einleitung eines Vergabeverfahrens für die freiberufliche Beratungsleistung
Nutzerorientierte Bedarfsanalyse - Ausbau KGS Meindorf

Beschlussvorschlag:

Der Gebäude- und Bewirtschaftungsausschuss des Rates der Stadt Sankt Augustin beschließt die Einleitung der Vergabeverfahren für die freiberufliche Beratungsleistung „Phase Null“ zum Ausbau der Katholischen Grundschule Meindorf für die Erweiterung der OGS mit dem vorläufigen Kostenrahmen in Höhe von:

Gesamtaufwand der Leistungen bei etwa: 63.025 Euro (netto)
75.000 Euro (brutto)

Sachverhalt / Begründung:

Der Rat der Stadt Sankt Augustin hat in seiner Sitzung vom 02.09.2020 auf Empfehlung des Ausschusses für Schule, Bildung und Weiterbildung u. a. beschlossen, die KGS Meindorf, unter Beibehaltung der derzeitigen Zügigkeit in der Weise auszubauen, dass die Grundlagen für das Erreichen einer Quote von 80 % an Plätzen der Offenen Ganztagschule geschaffen werden (DS.-Nr. 20/0308). Mit Blick auf den OGS-Rechtsanspruch soll die Mensa-Küche so geplant werden, dass sie bis zu 100 % der Schüler*innen verpflegen kann.

Der Ausschuss für Schule, Bildung und Weiterbildung wurde am 28.02.2023 (DS-Nr. 23/0077) über den Sachstand der Ausbauplanungen inklusive der Planungen zur Schaffung einer Interimslösung sowie über die Bewerbung beim Pilotprojekt „Ganztag und Raum“ der Montag Stiftung und Gesellschaft in Kenntnis gesetzt.

Die KGS Meindorf als 2-zügige Grundschule beschult derzeit ca. 206 Schülerinnen und Schüler. Davon befinden sich insgesamt 119 Kinder in 4 Gruppen des Offenen Ganztags. Die OGS-Quote beläuft sich somit aktuell auf rund 58 %.

Da der Bedarf an Plätzen für den Offenen Ganztag bereits jetzt schon deutlich gestiegen ist, besteht die Notwendigkeit, die Kapazitäten für die Mittagsverpflegung kurzfristig zu erhöhen. Die genaue Maßnahmenbeschreibung zum Interim wurde dem Gebäude- und Bewirtschaftungsausschuss in seiner Sitzung am 26.04.2023 (DS-Nr.23/0161) dargelegt.

Die Montag Stiftung Jugend und Gesellschaft hat Ende letzten Jahres eine Ausschreibung „Ganztag und Raum“ veröffentlicht. Mit dieser Ausschreibung wurden bundesweit vier Pilotstandorte ausgewählt, um maßgeschneiderte integrierte Nutzungskonzepte zu entwickeln. Teams aus Architekten und Pädagogen verhelfen dadurch Ganztagschulen im Primarbereich zu einer neuen Praxis im Umgang mit Räumen und Flächen im Bestand und im Quartier. Die KGS Meindorf wurde durch den Schulträger als Pilotstandort in Sankt Augustin ausgewählt und hat sich auf die Ausschreibung beworben. Die Montag Stiftung hat sich jedoch für andere Schulstandorte entschieden und wird somit den Prozess in Meindorf nicht begleiten. Stattdessen soll nun eine externe Prozessbegleitung für die Durchführung der „Phase Null“ beauftragt werden. Diese freiberufliche Beratungsleistung soll ein interdisziplinäres Team aus den Fachbereichen Architektur und Pädagogik durchführen.

Maßnahmenbeschreibung „Phase Null“:

Aufgabe der Schulbauberatung ist es, zum einen die Grundschule unter Beteiligung der gesamten Schulgemeinde (Schulleitung, OGS-Leitung, OGS-Träger, Lehrkräfte, Sonderpädagogen, Mitarbeitende im Ganztag, Schülerinnen und Schüler, Elternschaft, Ortsvorsteher, Caterer) bei der Findung und Formulierung der eigenen Bedarfe und unter Berücksichtigung des pädagogischen Konzepts sowie der Gegebenheiten in dem Bestandsgebäude zu beraten und anzuleiten.

Zum anderen sollen auch im Hinblick auf die intensive Nutzung des Schulhofes sowie des angrenzenden öffentlichen Spielplatzes während und außerhalb der Schul- und OGS-Zeiten der Fachbereich Kinder, Jugend und Familie in diesen Prozess mit einbezogen werden. Der Schulträger, die Sport- und Bäderverwaltung und das Gebäudemanagement sind ebenfalls in diesen Prozess mit einzubeziehen und durch die Moderation und Führung der Berater an der Ergebniserarbeitung zu beteiligen. Berücksichtigt werden auch Interessen externer Nutzenden wie Vereine aus Sport und Musik, die maßgeblich die vorhandene Mehrzweckhalle frequentieren.

Hierfür sollen durch die Schulbauberatung pädagogische und planerische Perspektiven zusammengeführt werden. Die räumlichen Beziehungen der Funktionalitäten, auch unter Berücksichtigung des Bestandsgebäudes, und Aktivitäten sollen geklärt werden.

Das Konzept für den festgestellten Raumbedarf soll mitsamt den vorangegangenen Arbeitsprozessen in einem Abschlussbericht dokumentiert werden.

Fördermittel:

Fördermittel sind zum jetzigen Zeitpunkt keine beantragt. Sollte das Land NRW Förderprogramme zum Schulausbau auflegen, werden diese bei entsprechender Eignung berücksichtigt.

Einzuleitende Vergaben:

Sämtliche Ausschreibungen werden gem. dem derzeit gültigen Vergaberecht in Verbindung mit der Dienstanweisung der Stadt Sankt Augustin (DA 20 - 2) zum Vergabewesen durchgeführt.

Die Angebotsauswertung erfolgt mit einer qualitätsorientierten Gewichtung, mit der Zielsetzung, das am besten geeignete Beratungsbüro für die komplexe Aufgabenstellung zu beauftragen. Die Vergabeentscheidung soll daher überwiegend auf der Leistung bzw. Qualität (60 %) und nur zum kleineren Teil auf dem Preis (40 %) basieren.

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 63.025,00 € (netto), 75.000,00 € (brutto).

- Mittel stehen hierfür im Teilergebnisplan / Teilfinanzplan 03, Produkt 03-02-01, INV.Nr. 05-00143 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.

STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

Dienststelle: FB 9 / Fachbereich 9 - Gebäudemanagement

Sitzungsvorlage

Datum: 18.10.2023

Drucksache Nr.: 23/0434

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Gebäude- und Bewirtschaftungsausschuss	07.11.2023	öffentlich / Entscheidung

Betreff

Einleitung eines Vergabeverfahrens für die freiberufliche Beratungsleistung
Nutzerorientierte Bedarfsanalyse - Ausbau Fritz-Bauer-Gesamtschule

Beschlussvorschlag:

Der Gebäude- und Bewirtschaftungsausschuss des Rates der Stadt Sankt Augustin beschließt die Einleitung des Vergabeverfahrens für die freiberufliche Beratungsleistung Nutzerorientierte Bedarfsanalyse für die Entwicklung des Schul- und Sportzentrums in Menden, nach Beschlussfassung mit dem vorläufigen Kostenrahmen in Höhe von:

Gesamtaufwand der Beratungsleistungen: 75.000,00 € (netto)
89.250,00 € (brutto)

Sachverhalt / Begründung:

Mit Ratsbeschluss vom 24.03.2021 (DS-Nr. 21/0097) wurde die Erweiterung der Zügigkeit an weiterführenden Schulen auf Basis des Schulentwicklungsplans 2020-2026 gemäß Variante 1 beschlossen. Danach wurde die Erweiterung der Fritz-Bauer-Gesamtschule und des Rhein-Sieg-Gymnasiums jeweils um einen Zug festgelegt.

Der Rat der Stadt Sankt Augustin hat in seiner Sitzung vom 08.12.2021 (DS-Nr. 21/0468) auf Empfehlung des Ausschusses für Schule, Bildung und Weiterbildung (Sitzung 25.11.2021) unter Top 8 Punkt 1 beschlossen, die Erweiterung der Zügigkeit an der Fritz-Bauer-Gesamtschule zum Schuljahr 2024/2025 einzurichten.

Unter Punkt 1 wurde weiterhin die Verwaltung aufgefordert die erforderlichen Schritte zur Zügigkeitserweiterung in die Wege zu leiten.

Auf dieser Basis wurde in der Sitzung vom 30.03.2022 des Ausschusses für Schule, Bildung und Weiterbildung (DS-Nr. 22/0129) der Beschluss gefasst, eine Kommission zur Entwicklung des Schul- und Sportzentrums Menden einzurichten, mit dem Ziel eine Entscheidungsgrundlage für die politischen Gremien vorzubereiten. Diese Kommission tagte an mehreren Terminen, bei der Entscheidungsfindung flossen die Belange der beteiligten Schulen und ortsansässigen Vereine mit in die Entscheidungsmatrix ein, die erstellt wurde, um einen Bauplatz auf dem zur Verfügung stehenden Gelände zu finden.

Im Ausschuss für Schule, Bildung und Weiterbildung wurde in der Sitzung vom 01.12.2022 über die Ergebnisse der Kommission beraten und folgende Empfehlung unter Top 5 (DS-Nr. 22/0522) für den Rat erstellt:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, das Szenario 5 (Kombinationsbau, bestehend aus einer Sporthalle und den erforderlichen Räumen für die Erweiterung der Zügigkeit auf dem Gelände des jetzigen Schulgarten) auf die Machbarkeit hin zu untersuchen und den Kostenrahmen zu ermitteln.
2. Für die Planungen werden im Haushaltsjahr 2023 rd. 500.000,00 € bereitgestellt. Die Haushaltsansätze für die Folgejahre werden in dieser Zeit ermittelt.

In der 5. Sitzung (01.12.2022) des Ausschusses für Schule, Bildung und Weiterbildung wurde von der Verwaltung u. a. die konkrete Vorbereitung angesprochen, in diesem, dem tatsächlichen Projekt vorgelagerten Zeitraum wird die eigentliche Bedarfsplanung erstellt, die Anforderungen der jeweiligen Nutzer werden konkretisiert, festgelegt und in einen baufachlichen Bedarf umgewandelt.

Für diese freiberufliche Beratungsleistung soll ein interdisziplinäres Team aus den Fachbereichen Architektur und Pädagogik beauftragt werden.

Maßnahmenbeschreibung:

Aufgabe der Schulbauberatung ist es, zum einen die Gesamtschule unter Beteiligung der gesamten Schulgemeinde (Schulleitung, Kollegium, Elternschaft etc.) bei der Findung und Formulierung der eigenen Bedarfe und unter Berücksichtigung des pädagogischen Konzeptes sowie der Gegebenheiten in den Bestandsgebäuden zu beraten und anzuleiten.

Zum anderen sollen auch im Hinblick auf die Ermittlung des Bedarfs an Sporthallen, der Stadtsportverband und die nutzenden Vereine sowie die Vertretungen der Grundschule in diesen Prozess mit einbezogen werden. Der Schulträger, die Sport- und Bäderverwaltung und das Gebäudemanagement sind ebenfalls in diesen Prozess mit einzubeziehen und durch die Moderation und Führung der Berater an der Ergebniserarbeitung zu beteiligen.

Hierfür sollen durch die Schulbauberatung pädagogische und planerische Perspektiven zusammengeführt werden. Die räumlichen Beziehungen der Funktionalitäten, auch unter Berücksichtigung der Bestandsgebäude und der Aktivitäten sollen geklärt werden.

Das Konzept für den festgestellten Bedarf soll mitsamt den vorangegangenen Arbeitsprozessen in einem Abschlussbericht dokumentiert werden.

Fördermittel:

Fördermittel sind zum jetzigen Zeitpunkt keine beantragt. Sollte das Land NRW Förderprogramme zum Schulausbau auflegen, werden diese bei entsprechender Eignung berücksichtigt.

Einzuleitende Vergaben:

Sämtliche Ausschreibungen werden gem. dem derzeit gültigen Vergaberecht in Verbindung mit der Dienstanweisung der Stadt Sankt Augustin (DA 20-2) zum Vergabewesen durchgeführt.

Die Angebotsauswertung erfolgt mit einer qualitätsorientierten Gewichtung, mit der Zielsetzung das am besten geeignete Beratungsbüro für die komplexe Aufgabenstellung zu beauftragen. Die Vergabeentscheidung soll daher auf der Leistung bzw. Qualität (60 %) und dem Preis (40 %) basieren.

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 75.000,00 € (netto), 89.250,00 € (brutto).

- Mittel stehen hierfür im Teilergebnisplan / Teilfinanzplan im Bereich 03-09-01 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.

STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

Dienststelle: FB 9 / Fachbereich 9 - Gebäudemanagement

Sitzungsvorlage

Datum: 18.10.2023

Drucksache Nr.: 23/0436

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Gebäude- und Bewirtschaftungsausschuss	07.11.2023	öffentlich / Entscheidung

Betreff

Einleitung Vergabeverfahren zur Beschaffung von Containern für eine Interimslösung im Zuge der Erweiterung an der Gesamtschule Menden

Beschlussvorschlag:

Der Gebäude- und Bewirtschaftungsausschuss des Rates der Stadt Sankt Augustin beschließt die Einleitung der Vergabeverfahren für Bau- und Lieferleistungen zur Schaffung einer Interimslösung für die Erweiterung der Zügigkeit der Fritz-Bauer-Gesamtschule zum Schuljahr 2024/2025, nach Beschlussfassung mit dem vorläufigen Kostenrahmen in Höhe von:

Gesamtaufwand der Bauleistungen:

1.260.504,20 € (netto)

1.500.000,00 € (brutto)

Der Beschluss gilt vorbehaltlich der Bereitstellung der erforderlichen finanziellen Mittel.

Sachverhalt / Begründung:

Mit Ratsbeschluss vom 24.03.2021 (DS-Nr. 21/0097) wurde die Erweiterung der Zügigkeit an weiterführenden Schulen auf Basis des Schulentwicklungsplans 2020-2026 gemäß Variante 1 beschlossen. Danach wurde die Erweiterung der Fritz-Bauer-Gesamtschule und des Rhein-Sieg-Gymnasiums jeweils um einen Zug festgelegt.

Der Rat der Stadt Sankt Augustin hat in seiner Sitzung vom 08.12.2021 (DS-Nr. 21/0468) auf Empfehlung des Ausschusses für Schule, Bildung und Weiterbildung (Sitzung 25.11.2021) unter Top 8 Punkt 1 beschlossen, die Erweiterung der Zügigkeit an der Fritz-Bauer-Gesamtschule zum Schuljahr 2024/2025 einzurichten.

Unter Punkt 2 wurde die Verwaltung beauftragt, die vorhandenen Mensacontainer so umzubauen, dass die 5-Zügigkeit an der Fritz-Bauer-Gesamtschule ab dem Schuljahr 2024/2025 in diesen realisiert wird. Durch Verzögerungen im Projekt Umbau „Mensa in Aula“ stehen die v. g. Container zum Beginn des Schuljahres 2024/2025 für die Erweiterung der Zügigkeit nicht zur Verfügung. Es muss eine Interimslösung aus Containern errichtet werden, da bereits damals unter Punkt 3 festgelegt wurde, dass eine Interimslösung im Bestand, aufgrund nicht zur Verfügung stehender Raumreserven, zu vermeiden ist, bzw. nicht realisiert werden kann.

Maßnahmenbeschreibung:

Die Interimslösung für die Erweiterung der Zügigkeit der Fritz-Bauer-Gesamtschule soll als Containeranlage realisiert werden. Als Aufstellort dient voraussichtlich der Bereich der Kleinspielfelder. Dies ergibt sich aus den räumlichen Gegebenheiten des Grundstücks, den Abhängigkeiten aus dem zukünftig geplanten Erweiterungsneubau und den, für den Auf- und Abbau der Container, erforderlichen Raum und Erreichbarkeit mit Schwerlastverkehr. Die Anlage soll in der ersten Ausbaustufe 6 Klassenräume sowie die notwendigen Toilettenanlagen für die Schüler und Schülerinnen während der Unterrichtszeit enthalten. Lehrkräfte erhalten über die angrenzende Sporthalle Zugang zu Toilettenanlagen. Der Standort ist so zu wählen, dass im Nachgang bei Bedarf noch zwei weitere Klassenräume ergänzt werden können.

Die Anlage soll eingeschossig errichtet werden, um die Investitionskosten so gering wie möglich zu halten.

Als Nutzungsdauer der Anlage sind ca. vier Jahre angesetzt, aufgrund der hohen Anzahl der benötigten Klassenräume, empfiehlt der Fachbereich Gebäudemanagement die Container für diesen Zeitraum zu mieten anstatt zu kaufen, zumal aus heutiger Sicht keine Weiternutzung für ein anderes Projekt in dieser Größenordnung absehbar ist.

Die Containeranlage wird nach vorläufiger Einschätzung, in Abhängigkeit des Standorts, ver- und entsorgungs-, sowie medientechnisch über das Gebäude A angeschlossen.

Fördermittel:

Fördermittel sind zum jetzigen Zeitpunkt keine beantragt. Sollte das Land NRW Förderprogramme zum Schulausbau auflegen, werden diese bei entsprechender Eignung berücksichtigt.

Einzuleitende Vergaben:

Sämtliche Ausschreibungen werden gem. dem derzeit gültigen Vergaberecht in Verbindung mit der Dienstanweisung der Stadt Sankt Augustin (DA 20 - 2) zum Vergabewesen durchgeführt.

Die Ausschreibungen der Bauleistungen erfolgen mit dem Zuschlagskriterium Preis. Im Zuge der jeweiligen Vergaben wird die Eignung der Bieter geprüft. Die Angebote werden anhand der vorgelegten Nachweise darauf geprüft, ob die Bieter die für die Erfüllung der vertraglichen Verpflichtung erforderliche Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit besitzen. Ferner werden auf Grundlage der vorgelegten Nachweise die ausreichend zur Verfügung stehenden technischen und wirtschaftlichen Mittel der Bieter geprüft.

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 1.260.504,20 € (netto), 1.500.000,00 € (brutto).

Mittel sind im Haushaltsentwurf 2024 angemeldet.

- 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.

STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

Dienststelle: FB 9 / Fachbereich 9 - Gebäudemanagement

Sitzungsvorlage

Datum: 18.10.2023

Drucksache Nr.: 23/0435

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Gebäude- und Bewirtschaftungsausschuss	07.11.2023	öffentlich / Entscheidung

Betreff

Einleitung eines Vergabeverfahrens für Planungs- und Gutachterleistungen - Neubau einer 4 - gruppigen KITA auf einer Teilfläche der Niederbergkaserne

Beschlussvorschlag:

Der Gebäude- und Bewirtschaftungsausschuss des Rates der Stadt Sankt Augustin beschließt vorbehaltlich der Bereitstellung der durch die Verwaltung für das Haushaltsjahr 2024 ff. beantragten Mittel durch den Rat die Einleitung der Vergabeverfahren für Planungs- und Gutachterleistungen, die im Zusammenhang mit der Erweiterung der KITA Niederbergkaserne stehen mit einem Kostenrahmen von:

Netto: ca. 841.000 EUR
Brutto: ca. 1.000.000 EUR

Der Beschluss gilt vorbehaltlich des Erwerbs der für die Realisierung des Projektes erforderlichen Teilfläche der Niederbergkaserne durch die Stadt Sankt Augustin und vorbehaltlich der Bereitstellung der erforderlichen finanziellen Mittel.

Sachverhalt / Begründung:

Zur Bedarfsdeckung soll auf einem zur Niederbergkaserne gehörenden Grundstück unmittelbar angrenzend an die Alte Heerstraße eine 4 - gruppige KITA errichtet werden. Das erforderliche Grundstück ist noch von der Stadt Sankt Augustin zu erwerben.

Um die ersten Projektphasen starten zu können, sollen die relevanten Planungsleistungen ausgeschrieben werden.

Maßnahmenbeschreibung:

Zur Bedarfsdeckung soll eine 4 - gruppige KITA errichtet werden.

Die kompletten Außenanlagen incl. der Spiel- und Aufenthaltsbereiche sind anzulegen.

PKW - Stellplätze sind in Anzahl und Größe entsprechend den Auflagen aus der noch zu beantragenden Baugenehmigung anzulegen.

Um die vorgenannte Baumaßnahme durchführen zu können, sind folgende Planungs- und Gutachterleistungen zwingend erforderlich:

1. Architekt (Objektplanung)
2. Fachplaner Tragwerksplanung
3. Fachplaner Elektro
4. Fachplaner Heizung / Sanitär / Lüftung

Kostenrahmen der Gesamtmaßnahme:

Netto: ca. 3.36 Mio. EUR
Brutto: ca. 4.00 Mio. EUR

Fördermittel:

Der Neubau ist grundsätzlich förderfähig. Zu gegebener Zeit wird sich die Verwaltung um diese bemühen.

Art des Ausschreibungsverfahrens:

Sämtliche Ausschreibungen werden gem. dem derzeit gültigen Vergaberecht in Verbindung mit der Dienstanweisung der Stadt Sankt Augustin (DA 20 - 2) zum Vergabewesen durchgeführt.

Die Angebotsauswertung erfolgt mit einer qualitätsorientierten Gewichtung, mit der Zielsetzung das am besten geeignete Beratungsbüro für die komplexe Aufgabenstellung zu beauftragen. Die Vergabeentscheidung soll daher auf der Leistung/Qualität und dem Preis basieren. Wobei hier die Leistung/Qualität mit einem höheren Anteil bewertet werden soll.

In Vertretung



Rainer Gleiß
Technischer Beigeordneter

Die Maßnahme

- hat keine finanziellen Auswirkungen / ist haushaltsneutral
 hat finanzielle Auswirkungen.

Der Gesamtaufwand / Die Gesamtauszahlungen (bei Investitionen) beziffert/beziffern sich auf (siehe Punkt Kostenrahmen der Maßnahme).

Mittel wurden im Haushaltsentwurf 2024 angemeldet.

- 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.

STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

Dienststelle: FB 9 / Fachbereich 9 - Gebäudemanagement

Sitzungsvorlage

Datum: 19.10.2023

Drucksache Nr.: 23/0440

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Gebäude- und Bewirtschaftungsausschuss	07.11.2023	öffentlich / Kenntnisnahme

Betreff

Umgang mit Preissteigerungen im Baugewerbe - Sachstandsbericht

Beschlussvorschlag:

Der Gebäude- und Bewirtschaftungsausschuss des Rates der Stadt Sankt Augustin nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Kenntnis.

Sachverhalt / Begründung:

Evaluierung zum Beschluss 22/0252/1 Preissteigerung im Baugewerbe

Nachdem im Jahre 2022 mehrere Auftragnehmer um eine Anpassung der vereinbarten Vertragsmodalitäten ersuchten, hat die Verwaltung die politischen Gremien informiert und eine einvernehmliche Regelung vereinbart.

Im weiteren Verlauf des Jahres 2022 und 2023 wird folgendes festgestellt:

Es wurden mehrere Anfragen (schriftlich und mündlich) gestellt, mit dem Hinweis auf eine erforderliche Preissteigerung.

Bis auf drei Fälle konnte die Verwaltung durch konsequente Verhandlungsstrategien die Forderungen abwehren. In Gänze waren es deutlich weniger Anfragen als befürchtet.

Die drei Fälle waren zu akzeptieren und sind durch vertragliche Anpassung bzw. über Nachträge vereinbart worden. Die Preissteigerung in Summe war eher nachrangig.

Nachdem die juristisch relevanten Argumente zur Vertragsanpassung (Pandemie und Krieg) nunmehr bekannt sind, werden sie seitens der Verwaltung bei neuen Verträgen nicht mehr akzeptiert.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass es noch Auftragnehmer geben wird, die über einen alten Vertrag verfügen und eine Preisanpassung anfragen, der dann bewertet wird. In diesem (eher unwahrscheinlichen) Fall wird die Verwaltung unverzüglich informieren.

In Vertretung



Rainer Gleiß
Technischer Beigeordneter

Die Maßnahme

- hat keine finanziellen Auswirkungen / ist haushaltsneutral
 hat finanzielle Auswirkungen

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

- 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).

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.

STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

Dienststelle: FB 9 / Fachbereich 9 - Gebäudemanagement

Sitzungsvorlage

Datum: 19.10.2023

Drucksache Nr.: 23/0337

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Gebäude- und Bewirtschaftungsausschuss	05.09.2023	öffentlich / Entscheidung
Gebäude- und Bewirtschaftungsausschuss	07.11.2023	öffentlich / Entscheidung

Betreff.

Einleitung der Vergabe der Gebäudeaufnahme im Rahmen der perspektivischen Planung der Instandhaltung und Instandsetzung der städtischen Gebäude

Beschlussvorschlag:

Der Gebäude- und Bewirtschaftungsausschuss des Rates der Stadt Sankt Augustin beschließt die Einleitung der Vergabeverfahren für die Aufnahme der städtischen Gebäude als Grundlage der Erstellung einer Instandhaltungsstrategie, insbesondere im Hinblick auf energetische und klimatische Bauteile der Gebäude für den Kostenrahmen.

netto: ca. 168.067 EUR

MwSt.: ca. 31.933 EUR

brutto: 200.000 EUR

Der Beschluss gilt vorbehaltlich der Bereitstellung der erforderlichen finanziellen Mittel.

Kostenrahmen der Gesamtmaßnahme:

Vom FB 9 wurde ein Kostenrahmen für die Aufnahme der Gebäude aufgrund Erfahrungswerte ermittelt. Der Kostenrahmen beläuft sich auf brutto 200.000 EUR.

Zeitraumen der Gesamtmaßnahme:

Die Fertigstellung der gesamten Maßnahme ist, unter Voraussetzung eines planmäßigen Projektablaufs, für das vierte Quartal 2025 avisiert (Aufnahme ca. 3 Monate, Implementierung ca. 6 Monate).

Sachverhalt / Begründung:

Die Stadt Sankt Augustin verwaltet ca. 170 Gebäude auf ca. 100 Liegenschaften. Zum Portfolio gehören u.a. Schulen, Kitas, Verwaltungsgebäude, Sporthallen, Feuerwehrgebäude etc.

Aktuell werden Instandhaltungen und Instandsetzungen größtenteils infolge Mängel- bzw. Schadensmeldungen durchgeführt, sprich reaktiv und nicht aktiv.

Im Rahmen eines modernen Gebäudemanagements ist es unerlässlich, eine aktive Instandhaltungsstrategie zu erstellen, um die Gebäude im geeigneten Zustand für ihren bestimmungsgemäßen Gebrauch zu erhalten.

Die Verwaltung hat bereits vor geraumen Jahren das Programm „epiqr“ angeschafft, um die Gebäude der Stadt zu bewerten. Infolge Repriorisierungen wurde die Bewertung nicht vollständig durchgeführt. Lediglich eine geringe Zahl der Gebäude ist seinerzeit aufgenommen worden.

Um das Programm ergebnisorientiert und zielgerichtet einzusetzen ist nunmehr die objektive Aufnahme der Gebäude avisiert. Die Aufnahme wird durch die Firma CalCon, München, vorgenommen, die auch das Programm „epiqr“ vertreibt, administriert und unterstützt. Die Mitarbeiter sind vollumfänglich mit dem Aufnahme-prozedere vertraut, so dass die Ergebnisse unverzüglich verwertbar und im Programm implementierbar sind.

Im Sinne des Ratsbeschlusses bzgl. der klimaneutralen Verwaltung wird bei der Aufnahme ein Hauptaugenmerk auf die energetische Versorgung der Gebäude gelegt werden.

Anschließend werden die Ergebnisse ausgewertet und dann in den zuständigen Gremien zur Diskussion gestellt. Ziel ist es, mit Verwaltung und Politik eine verbindliche Instandhaltungsstrategie zu entwickeln und zu beschließen.

Fördermittel:

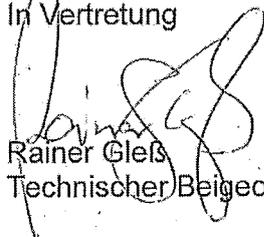
Die Maßnahme ist nicht förderfähig.

Einzuleitende Vergaben:

Die Aufnahme aller Gebäude der Stadt Sankt Augustin.

Nachdem das Programm bereits beschafft worden ist, kann die Aufnahme nur durch die Firma CalCon durchgeführt werden.

In Vertretung



Rainer Gleis
Technischer Beigeordneter

Die Maßnahme

- hat keine finanziellen Auswirkungen / ist haushaltsneutral
 hat finanzielle Auswirkungen

Der Gesamtaufwand / Die Gesamtauszahlungen (bei Investitionen) beziffert/beziffern sich auf 200.000 €.

- 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).

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.

STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

Dienststelle: FB 9 / Fachbereich 9 - Gebäudemanagement

Sitzungsvorlage

Datum: 19.10.2023

Drucksache Nr.: 23/0336

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Gebäude- und Bewirtschaftungsausschuss	05.09.2023	öffentlich / Entscheidung
Gebäude- und Bewirtschaftungsausschuss	07.11.2023	öffentlich / Entscheidung

Betreff

Einleitung der Vergabe eines immobilientechnischen Gutachtens zur Einschätzung der Modernisierungsfähigkeit des Rathauses

Beschlussvorschlag:

Der Gebäude- und Bewirtschaftungsausschuss des Rates der Stadt Sankt Augustin beschließt die Einleitung der Vergabeverfahren für ein immobilientechnisches Gutachten zur Einschätzung der Modernisierungsfähigkeit des Rathauses.

netto: ca. 63.025 EUR

MwSt.: ca. 11.975 EUR

brutto: 75.000 EUR

Der Beschluss gilt vorbehaltlich der Bereitstellung der erforderlichen finanziellen Mittel.

Kostenrahmen der Gesamtmaßnahme:

Vom FB 9 wurde ein grober Kostenrahmen für das immobilientechnische Gutachten aufgrund Erfahrungswerte ermittelt. Der Kostenrahmen für das Gutachten beläuft sich auf brutto 75.000 EUR.

Zeitraumen der Gesamtmaßnahme:

Die Fertigstellung der gesamten Maßnahme ist, unter Voraussetzung eines planmäßigen Projektablaufs, für das erste Quartal 2024 avisiert.

Sachverhalt / Begründung:

Im Rahmen des Ratsbeschlusses bzgl. der Klimaneutralität der Kernverwaltung bis 2025 und des Instandhaltungsstaus des Rathauses wird ein immobilientechnisches Gutachten erwartet, welches folgende Kerninhalte enthalten soll:

- Analyse des Bestandes
- Bewertung der Möglichkeit der Modernisierung des Rathauses zu einem klimaneutralen Gebäude
- Bewertung der Alternative Abbruch des Rathauses und Neubau eines klimaneutralen Gebäudes an selber Stelle
- Bewertung der Alternative Neubau eines klimaneutralen Gebäudes an anderer Stelle und Vermarktung des bestehenden Gebäudes
- Die Bewertungsparameter sind sowohl in ökonomischer als auch in ökologischer Hinsicht festzulegen.

Das Gutachten soll den weiteren Überlegungen dienen, wie mit dem Rathaus zukünftig umzugehen sein wird.

Fördermittel:

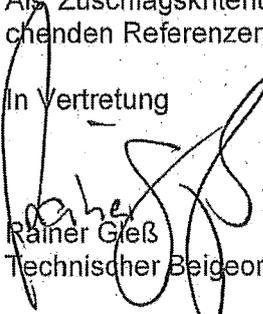
Die Förderfähigkeit des Gutachtens wird aktuell geprüft.

Einzuleitende Vergaben:

Ein immobilientechnisches Gutachten zur Einschätzung der Modernisierungsfähigkeit des Rathauses

Als Zuschlagskriterium für das wirtschaftlichste Angebot wird der Preis und die entsprechenden Referenzen definiert.

In Vertretung


Rainer Gleiß

Technischer Beigeordneter

Die Maßnahme

- hat keine finanziellen Auswirkungen / ist haushaltsneutral
 hat finanzielle Auswirkungen

Der Gesamtaufwand / Die Gesamtauszahlungen (bei Investitionen) beziffert/beziffern sich auf 75.000 €.

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).

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.