

Dezernat III
1194/VIII/1

Gremium: Bau- und Sanierungsausschuss öffentlich
Sitzung am: 15.02.2022

**Sanierung VHS-Studienhaus;
Kostenentwicklung**

Sachverhalt:

Auf die Darstellung in der Vorlage zu Tagesordnungspunkt 6.5 wird Bezug genommen. Ergänzend hierzu hat der beauftragte Architekt, Herr Kaldewey vom Büro KKW, zwischenzeitlich eine erste Kostenberechnung im Rahmen der Leistungsphase 3 der noch ausstehenden Maßnahmen vorgelegt.

Gegenüber der letzten Kostenschätzung (Ende 2020) ergeben sich Veränderungen insbesondere hinsichtlich der aktuellen Marktentwicklung, die zu einem erhöhten Mittelbedarf führen. Bereits im Zuge der Erstellung des Entwurfs des Haushaltes 2022 ff. war diese Tendenz absehbar und wurde mit einer Verpflichtungsermächtigung für das Jahr 2023 in Höhe von zunächst 500 T€ berücksichtigt. Es zeigt sich nunmehr im Lichte der Kostenberechnung (bzw. vertiefter Kostenschätzung im Bereich der Technischen Gebäudeausstattung), dass die v.g. Verpflichtungsermächtigung, zzgl. zu den noch vorhandenen Haushaltsresten aus Vorjahren (rd. 1,5 Mio. Euro), nicht auskömmlich sein wird. Neben den bereits beschriebenen Verteuerungen aufgrund der allgemeinen Marktentwicklung (rd. 500 T€) sind allerdings auch im Planungsprozess gemeinsam mit den Nutzern entwickelte Maßnahmenerweiterungen für den zusätzlichen Mittelbedarf maßgeblich. Einerseits wurde im Zusammenhang mit Erkenntnissen aus der Corona-Pandemie die Notwendigkeit zusätzlicher WC-Anlagen und Sanierung der Bestandsanlagen (rd. 160 T€) sowie die Erneuerung des Trinkwassernetzes aufgrund Bleileitungen im Bestand (rd. 80 T€) erkannt. Zusätzlich bestand der Nutzerwunsch nach dem Einbau von Blendschutzanlagen, um modernen Unterrichtsformen im denkmalgeschützten Bestand zukünftig gerecht werden zu können (rd. 70 T€). Schließlich kann, wie dargestellt, der Theaterbetrieb nicht, wie die VHS- und Musikschulnutzung, während der Sanierungsarbeiten vollständig ausgelagert werden, was provisorische Lösungen z.B. in Form von Brandschutzabtrennungen, Baureinigungen und Containerräumlichkeiten (Lager und WC) nach sich zieht (rd. 150 T€). In Summe ergibt sich durch die dargestellten Veränderungen zzgl. weiterer Anpassungen und inklusive Nebenkostenanteilen (hier insbesondere rd. 300 T€ für Planerhonorare) für die Maßnahme ein zusätzlicher Mittelbedarf in Höhe von rd. 1 Mio. Euro, welcher in Form einer Verpflichtungsermächtigung für das Jahr 2023 bereit gestellt werden müsste. Eine spätere Bereitstellung würde ggf. die für das laufende Jahr geplanten Vergaben erschweren bzw. zu einer weiteren zeitlichen Verzögerung führen.

Hinweis: im aktuellen Sanierungsumfang sind die Sanierung der Gymnastikhalle sowie die Attraktivierung der Außenanlagen noch nicht enthalten. Dies würden ggf. zu einem späteren Zeitpunkt zu projektieren sein.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Sanierungsausschuss empfiehlt dem Rat, im Haushalt 2022 über die bereits veranschlagten 500 T€ hinaus zusätzlich 1 Mio. Euro als Verpflichtungsermächtigung für das Haushaltsjahr 2023 bei Investition 1068.008 -Sanierung VHS-Gebäude- zur Verfügung und

ermächtigt die Verwaltung, die Sanierung des VHS-Gebäudes im dargestellten Umfang weiter planen und ausführen zu lassen.

Siegburg, 10.2.2022