



Vorlage Nr.: 2020/081

Berichtsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Bericht	Sitzung am	TOP
Ausschuss für Landschaftsplanung, Umweltfragen und Bauangelegenheiten	Kreisdirektor	11.03.2020	2
Kreisausschuss	Kreisdirektor	31.08.2020	
Kreistag	Kreisdirektor	07.09.2020	

Kreishaussanierung – Sachstandsbericht über durchgeführte und weiter geplante Maßnahmen sowie den finanziellen Aufwand seit Kreistagsbeschluss zum Bürgerbegehren

Darstellung des Sachverhaltes:

Das Bürgerbegehren und der dazu getroffene Kreistagsbeschluss vom 25.02.2019 sehen die Umsetzung der notwendigen Maßnahmen zur Behebung der sicherheitsrelevanten Mängel hinsichtlich Brandschutz, Haustechnik und der Gesundheit der Nutzer zuzüglich des Maßnahmenpaketes Sanierung der Sanitär-, Abwasser- und Wasseranlagen und die Erneuerung der Heizungsanlage vor.

Die notwendigen Maßnahmen zur Behebung der sicherheitsrelevanten Mängel hinsichtlich Brandschutz, Haustechnik und Gesundheit der Nutzer wurden in „Sofortmaßnahmen“ (Umsetzung 2019 und 2020) und in „Folgemaßnahmen“ unterteilt.

1. Sofortmaßnahmen

1.1 Erneuerungen der Elektrohaupt- und der Elektrounterverteilungen

Mit der Umsetzung des Maßnahmenpaketes „Erneuerung der Elektrohauptverteilung“ (mehrere Störfälle in 2018) und dem Austausch der Elektrounterverteilungen wurde direkt nach der Dringlichkeitsentscheidung vom 19.12.2018 begonnen.

Zwei Elektrofachfirmen wurden mit der Ausführung der Maßnahmen beauftragt. Zunächst wurde die Elektrohauptverteilung erneuert und anschließend die einzelnen Elektrounterverteilungen ausgetauscht (etagenweise, vom 4. Obergeschoss abwärts). Von den Ausführungsmaßnahmen waren alle Beschäftigten betroffen, die einzelnen Arbeitsplätze waren jeweils eine Woche stromlos.

Süberkrüb
Landrat

Butz
Kreisdirektor

Die Beschäftigten konnten in dieser Zeit einfachst eingerichtete Ersatzarbeitsplätze in den ehemaligen Räumen des CVUA-MEL im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss nutzen.

Der Austausch/ die Erneuerung der Unterverteilungen im Bereich Küche und Kantine wurden zur Vermeidung einer längeren Betriebsschließung der Kantine in den Betriebsferien über Weihnachten und Neujahr ausgeführt.

Von den 54 Unterverteilungen sind zum 31.01.2020 bereits 37 Unterverteilungen erneuert worden. Damit konnte die Betriebssicherheit im Kreishaus bereits erheblich erhöht und auch die Stromversorgung des Parkplatzes wieder sichergestellt werden.

Der Maßnahmenabschluss wird im August 2020 erwartet.

1.2 Anschaffung von LED-Stehleuchten für die Büroräume

Die Beleuchtung in den Büroräumen entspricht nicht mehr den Anforderungen nach der Arbeitsstättenverordnung.

Zur schnellen und wirkungsvollen Mängelbeseitigung wurde die Anschaffung von präsenzmelderbetriebenen Stehleuchten mit hocheffizienten LED-Leuchtkörpern beschlossen. Dadurch ergeben sich künftig erhebliche Energieeinsparungen (262.000 kWh, 63.000 Euro, 114 t CO₂) bei der Beleuchtung. Das Vergabeverfahren ist abgeschlossen, der Auftrag ist erteilt.

Der Lieferbeginn für die ausgeschriebenen 600 Stehleuchten ist Ende Februar 2020. Die Auslieferungen erfolgen in drei Etappen. Im Mai 2020 werden alle Büros mit neuen Leuchten bestückt sein.

1.3 Beseitigung der Brandüberschlagsecken

Die Ausführung der Maßnahmen hat nach Auswahl der erforderlichen Firmen im November 2019 begonnen (Gewerke Elektro, Heizung, Trockenbau, Maler, Fensterfolierungen). Dazu mussten die betroffenen Büros leergezogen und die Beschäftigten temporär für mehrere Wochen an anderen Arbeitsplätzen untergebracht werden.

Der Abschluss der Maßnahmen in den Büros war am 20.01.2020. In mehreren Büros führten die Umsetzungsmaßnahmen zu einer Verringerung der Fensterflächen, vier Büros von jeweils rd. 20 m² können nach Maßnahmenabschluss nicht mehr als Büroflächen genutzt werden.

Im Bereich der Flure werden durch den Einbau der Brandschutzwände die bisher durch Fensterelemente belichteten Flächen ebenfalls reduziert. Die Gesamtmaßnahme wurde im Februar abgeschlossen.

1.4 Rückbau der CVUA-MEL-Labore

Im ersten Schritt wurden die Versorgungsanschlüsse für die Labornutzungen zurückgebaut und ein Teil der mobilen Laboreinrichtungen und des speziellen Labormobiliars entsorgt.

Die Flächen im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss wurden für die Interimsnutzung im Rahmen der Erneuerungen der Elektrohaupt- bzw. Elektrounterverteilung

hergerichtet. Bis zum Jahresende wurden hier dann einfachste Interimsarbeitsplätze von den Beschäftigten für die „stromlose Zeit“ in den jeweiligen Büroetagen genutzt.

Nach erfolgter Auswahl der Planer kann nun mit der Überplanung der ehemaligen Laborflächen in sinnvolle Verwaltungs- bzw. Bürostrukturen begonnen werden. Hierzu ist bereits das Leistungsverzeichnis für den Schadstoffabbruch erstellt worden.

2. Folgemaßnahmen

2.1 Beauftragung Planer

Für die Umsetzung der anstehenden Folgemaßnahmen zur Behebung der sicherheitsrelevanten Mängel sind ganzheitliche Planungen erforderlich.

Die in der vorherigen Projektdefinition bereits ausgewählte und beauftragte technische Projektbegleitung konnte aus vergaberechtlichen Gründen nicht direkt weiterbeauftragt werden. Für die im Kreistagsbeschluss zum Bürgerbegehren definierten Maßnahmen mussten daher neue Vergabeverfahren mit erheblichem Zeitaufwand (und damit verbundenen Kostensteigerungen) durchgeführt werden.

In diesen europaweiten Verhandlungsverfahren für die Objektplanung (Architektenleistungen) und Fachplanungen für die technische Gebäudeausrüstungen (TGA-Fachplaner) wurden Planungsbüros europaweit zur Teilnahme- und Angebotsabgabe aufgerufen. Das Planerinteresse bzw. der Teilnehmerkreis für das definierte Projekt war äußerst gering (für die Architektenleistungen ein Interessent, für die TGA-Leistungen zwei Interessenten). Beauftragt wurde die assmann gruppe.

Verwaltung und Planer werden eine Entwurfsplanung (HOAI Leistungsphasen 1-3) mit Kostenberechnung erstellen und dem Kreistag zur Beschlussfassung vorlegen (Sanierungsbeschluss).

2.2 Erneuerung der Heizungsanlage

Die Erneuerung der zentralen Heizungsanlage (gem. KT-Beschluss vom 25.02.2019) wird von den beauftragten Fachplanern integriert im Rahmen der Folgemaßnahmen von der assmann gruppe geplant werden.

Auch hier wird eine Entwurfsplanung (HOAI Leistungsphasen 1-3) mit Kostenberechnung erstellt und dem Kreistag zur Beschlussfassung vorgelegt (Sanierungsbeschluss).

3. Finanzieller Sachstand

Die finanziellen Abwicklungen der beschlossenen Maßnahmen zur Kreishaussanierung verlaufen planmäßig (insgesamt keine Budgetüberschreitungen).

Für die Sofortmaßnahmen (Erneuerungen der Elektrohaupt- und -unterverteilungen, Beschaffung der LED-Stehleuchten und die Beseitigung der Brandüberschlagsecken) sind in den Haushaltsjahren 2019 und 2020 Haushaltsmittel in Höhe von insgesamt 2.525.000 € veranschlagt worden. Die aktuellen Beauftragungen in den Maßnahmen belaufen sich auf 1.662.000 €; der Auszahlungsstand der Beauftragungen beträgt am 31.01.2020 rd. 950.000 €.

Die Folgemaßnahmen wurden bisher durch das zeitumfassende neue europaweite Ausschreibungsverfahren der Planer geprägt; hieraus ergibt sich ein nur geringer Mittelabfluss in Höhe von rd. 35.000 € (Auszahlungsstand 31.01.2020), insgesamt beauftragt sind bisher 1.994.000 €.

4. Zeitplanung

Der weitere Ablauf bis zum Sanierungsbeschluss des Kreistages stellt sich durch die vorgesehene Erweiterung der Entwurfsplanung (siehe Vorlagen Nr.: 2020/083 und Nr.: 2020/086) wie folgt dar:

- Kreistagsbeschluss für die Erweiterung der Entwurfsplanung 03/2020
- Sanierungsbeschluss durch den Kreistag auf Grundlage der Entwurfsplanung für die gesamten Folgemaßnahmen im 1. Halbjahr 2021
- Rückbau der ehemaligen CVUA-MEL-Laborflächen ab Anfang 2021
- Bauteilweise Umsetzung der Folgemaßnahmen ab Mitte 2021

5. Bauunterhaltung für das Kreishaus

Die Bauunterhaltung für das Bestandsgebäude Kreishaus wurde nach dem Kreistagsbeschluss zum Bürgerbegehren, und der damit verbundenen Entscheidung gegen einen Kreishausneubau, insgesamt forciert.

Relevanz für den Klimaschutz:

☐ Keine unmittelbaren Auswirkungen	☒ Positive Auswirkungen (Begründung erforderlich)	☐ Negative Auswirkungen (Begründung erforderlich)
Begründung: Durch die Beschaffung der hocheffizienten LED-Stehleuchten für die Bürobeleuchtung im Kreishaus ergeben sich erhebliche Energieeinsparungen im Stromverbrauch (262.000 kWh, 63.000 Euro, 114 t CO ₂ jährlich).		