

Beschlussvorlage der Verwaltung

Fachgebiet 65
Aktenzeichen:
Vorlage Nr.: BV/1851/2022

Freigabedatum:
12.01.2023

Vorlage für die Sitzung			
Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen	Entscheidung	24.01.2023	öffentlich

Beratungsgegenstand: **Umbau und Erweiterung Betriebshof, Vorstellung der fortgeschriebenen Planung, Entwicklung der Baukosten**

Anmerkungen zu Belangen von Seniorinnen und Senioren und Menschen mit Behinderungen:
Mit Durchführung der Planung zur DGNB Zertifizierung werden verschiedene Bereiche der soziokulturellen und funktionellen Qualität, der Standortqualität und der ökologischen Qualität untersucht und zur Umsetzung empfohlen.

Haushaltsmäßige Auswirkungen/Hinweis zur vorläufigen Haushaltsführung:
Mittel sind unter P-01-05-01, INV-0108-18-0009, 0961020 wie folgt eingeplant:

Ansatz 2023	Ansatz 2024	Ansatz 2025	Ansatz 2026
3.500.000,- €	3.500.000,- €	3.500.000,- €	1.500.000,- €

Beschlusscontrolling:
Die Beschlussvorlage der Verwaltung ist für das Beschlusscontrolling nicht vorgesehen.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen nimmt die Ausführung der Verwaltung zur Vorstellung der fortgeschriebenen Planung und der Entwicklung der Baukosten des Umbaus und der Erweiterung des Betriebshofs zur Kenntnis und spricht sich für die Umsetzung dieser Planung aus.

Die Verwaltung wird zudem beauftragt für das Modellprojekt „Umbau und Erweiterung des Betriebshofs der Stadt Rheinbach“ Umwandlung in einen klimafreundlichen, energieautarken und treibhausgasreduzierenden Betriebshof, eine Zertifizierung, (möglichst mit dem Prädikat Gold) bei der DGNB GmbH, Stuttgart, zu beantragen. Die hierfür notwendigen Planungsleistungen u. a. für die Auditierung und Akkreditierung sollen beauftragt werden.

Erläuterungen:

Auf die Beschlussvorlagen

- „BETRIEBSHOF, Umbau und Erweiterung, Vorstellung der Vorplanung, Mittelbereitstellung“, **BV/1576/2021**“ sowie
- „Betriebshof, Zwischenbericht zum Planungsstand, Beschluss zum Investiven Kommunalen Klimaschutz Modellprojekt, **BV/1773/2022**“ und dem
- Beschluss zum Antrag der CDU Fraktion und des Bündnis 90 / Die Grünen „Kriterien für Neubau- und Sanierungsvorhaben“, **AN/0561/2022**,

wird verwiesen.

Mit geändertem Beschluss zur Vorlage **BV/1576/2021** wurden die erforderlichen Mittel i. H. von rund 5.672.000,-€ (inkl. 19% MwSt.) genehmigt. Zudem wurden die Mittel für die vorübergehende Containeranlage während des Umbaus und die Kosten für eine mögliche Einbeziehung eines Windrades bereitgestellt.

Der Beschluss zur Vorlage **BV/1773/2022** beauftragte die Verwaltung für die klimafreundliche, energieautarke und treibhausgasreduzierende Sanierung einen Förderantrag beim NKI zu stellen. Der Antrag ist termingerecht eingereicht worden, eine Antwort liegt derzeit noch nicht vor. Der Zwischenbericht der Vorlage zum Planungsstand wurde zur Kenntnis genommen. Jedoch beinhaltet er noch keine Gesamtkostenbetrachtung.

Eine Aktualisierung der Kosten ist erstellt und zeigt nachfolgende Prognose:

		Summe (KG 200 bis KG 700)	Davon förderfähig:	Verbleibender Restanteil bei der Stadt Rheinbach
1	Kostenstand 17.11.2021	5.671.000,00		
2	+ Inflationsbedingte Kostensteigerung (Kostenindex ca. 12 % *)	+ 681.000,00		
3	Zwischensumme (Kostenaktualisierung für Planungsstand vom 17.11.2021)	6.352.000,00		
4	Mehrkosten durch Hochwasser	+ 1.957.000,00	(Wiederaufbau) -1.957.000,00	
5	Mehrkosten durch energetische Maßnahmen	+ 3.821.000,00	(Klimaschutz-Modellprojekt) - 1.729.000,00 (KfW 40 Förderprogramm) - 110.000,00	
6	Mehrkosten für Zertifizierung	+ 120.000,00		
7	Unvorhergesehenes (5% der Mehrkosten)	+ 243.000,00		
8	Zwischensumme Mehrkosten (Zeile 4 bis 7)	+ 6.141.000,00		
9	Kostenstand 12.12.2022	12.493.000,00	- 3.796.000,00	= 8.697.000,00

Kostenangaben in € brutto

Quelle: a aus Präsentation AB Beyß zur Kostenentwicklung

Aus der vorherigen Tabelle ist ersichtlich, dass die Kosten u. a. auch durch bisher nicht eingeplante Maßnahmen (Sanierung Hochwasser) und Leistungserweiterungen (Energetische Verbesserungen) massiv gestiegen sind und sich der Anteil der durch die Stadt Rheinbach zu tragenden Kosten um rd. 3,03 Mio. € erhöht hat. Dies jedoch nur unter der Voraussetzung, dass sich die dargestellten Förderungen aus dem Wiederaufbauprogramm, dem Klimaschutz Modellprojekt und der KfW 40 Förderung -wie gewünscht- einstellen. Andernfalls wären auch diese Kosten zu tragen. Die Erläuterungen der Kosten erfolgt durch das beteiligte Architekturbüro Beyß, Bonn, in der heutigen Sitzung anhand der Präsentationsunterlage.

DGNB Zertifizierung:

Im vergangenen Jahr wurde die Entwurfsplanung zum Bauvorhaben „Umbau und Erweiterung des Betriebshofs der Stadt Rheinbach“ insoweit abgeschlossen, das nun mit dem DGNB Zertifizierungsprocedere begonnen werden kann. In diesem Zusammenhang sei auch auf die Mitteilungsvorlage **MI/0141/2022**, „Vortrag zur Zertifizierung nach Kriterien der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB)“ verwiesen. In der oben dargestellten Tabelle sind noch Schätzanteile für mögliche Kosten der DGNB Zertifizierung i. H. von 120.000,-€ enthalten. Dies sind nur reine Planungskosten die sich durch die begleitende notwendige Auditierung und zusätzlicher Planungskosten bei den Architekten und Ingenieuren ergeben werden. Resultierende Baukosten die in Folge von sich im Prozess einstellenden Planungsänderungen und Planungserweiterungen ergeben werden, sind noch nicht beziffert. Erst mit den weiteren Planungsschritten werden sich die zu erwartenden Kosten festigen. Nach Abschluss aller Maßnahmen –also mit Baufertigstellung- kann im Rahmen der Kostenfeststellung ermittelt werden, welcher zusätzlicher Aufwand durch die Zertifizierung entstanden ist.

Dabei kann heute noch nicht garantiert werden ob und welches Ranking (Platin, Gold Silber oder auch nur Bronze) erreicht wird.

Zunächst soll die Planung zur Zertifizierung beauftragt werden. Im Zuge dieser Untersuchungen wird auch weiterhin die Kostenentwicklung beobachtet. Nach Abschluss des Planungsprozederes ist beabsichtigt die Ergebnisse den zuständigen Gremien erneut vorzustellen und zur Entscheidung vorzulegen, bevor der Schritt in die Ausschreibung begonnen wird.

Anlagen:

Präsentation Betriebshof Rheinbach, Beyß Architekten