Gemeinde Eitorf
DER BÜRGERMEISTER

ANLAGE _____

zu TO.-Pkt. _____

interne Nummer **XV/0048/V**

Eitorf, den 14.12.2020

Amt 60.3 - Gebäudewirtschaft, Hoch- und Tiefbau, Hermann-Weber-Bad

Sachbearbeiter/-in: Carolin Schmidt

_____ i.V. _____
Bürgermeister Erster Beigeordneter

VORLAGE
- öffentlich -

Beratungsfolge

Ausschuss für Bauen und Sportstätten	03.02.2021
Rat der Gemeinde Eitorf	08.03.2021

Tagesordnungspunkt:

Klassencontainer Sekundarschule; Baumaßnahmebeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Bauen und Sportstätten empfiehlt dem Rat der Gemeinde Eitorf, die Maßnahme „Errichtung von Klassencontainern für die Sekundarschule“ wie in der Vorlage beschrieben zu beschließen.

2. Der Rat der Gemeinde Eitorf beschließt die Maßnahme „Errichtung von Klassencontainern für die Sekundarschule“ wie in der Vorlage dargestellt.

Begründung:

I. Historie
Ursprünglich war die Standzeit der Containeranlage mit 4 Unterrichtsräumen für die Dauer von einem Jahr vorgesehen. Der Bauantrag wurde im April 2016 genehmigt. Bei provisorischen Gebäuden mit einer Nutzungsdauer von bis zu zwei Jahren mussten in diesem Fall die Vorschriften der Energie Einsparverordnung 2016 (EnEV 2016) nicht eingehalten werden. Im Jahr 2016 wurden – auch aus Wirtschaftlichkeitsgründen - Container angemietet, die den Vorschriften der EnEV 2014 entsprechen. Zum Zeitpunkt der Anmietung bestand eine erhöhte Nachfrage bei Mietcontainern zur Unterbringung von Flüchtlingen. Daher war die Auswahl der kurzfristig anzumietenden Container zum damaligen Zeitpunkt nur sehr gering.

II. Aktueller Stand
Die im Jahr 2016 aufgestellten Container werden im Schulablauf immer noch benötigt, da der Anbau an die Sekundarschule noch nicht umgesetzt wurde. Die monatlichen Mietkosten betragen 4.641,00 € brutto (19% MwSt. = 3.900 € netto).

Der Rhein-Sieg Kreis hat nach Ablauf der Baugenehmigung den Rückbau der Container verlangt. Der

Standort auf dem Deich ist zudem problematisch. Um die Vorschriften der EnEV 2016 zu erfüllen bleibt nur die Anmietung von neuen Containern, da eine Ertüchtigung vor Ort nicht möglich ist. Die vorhandenen Container verfügen nicht über Handwaschbecken. In unmittelbarer Nähe befinden sich die WC-Anlagen der Schule mit der Ausstattung von Handwaschbecken. Die Lehrer wünschen wegen der Corona - Pandemie je ein Handwaschbecken direkt im Klassenraum.

Mit dem Architekten Casper wurde eine alternative Lösung zur Aufstellung von 4 Containerklassen, bestehend aus 18 Modulen, für den Zeitraum von fünf bis sechs Jahren auf dem Parkplatz direkt vor der Sekundarschule erarbeitet. Diese Alternativlösung musste jedoch wegen Überschneidungen mit anstehenden Tiefbauprojekten (Sportplatz und Bahnüberführung) im Verlauf der geplanten Standzeit wieder verworfen werden. Eine Ausweichlösung am Standort des Gymnasiums fand seitens der beiden Schulen wegen nachvollziehbarer organisatorischer Schwierigkeiten keine Zustimmung. In der Folge müssen nun wieder mögliche Standorte im direkten Umfeld der Sekundarschule untersucht werden. Hierzu wurde mit der Schule eine engere Wahl auf drei denkbare Standorte getroffen (siehe Plan **Anlage 1**). Der Architekt ermittelt derzeit in Abstimmung mit der Kreisverwaltung Vor- und Nachteile zwecks endgültiger Auswahl des Standorts.

Hier geht es zunächst darum, die 4 nicht mehr genehmigungsfähigen Klassencontainer zu ersetzen. Es ist damit zu rechnen, dass weitere 4 Klassencontainer errichtet werden müssen, wenn der Anbau an die Sekundarschule umgesetzt wird. Denn diese Maßnahme wird Ausweichbedarf erzeugen. Im Hinblick darauf wird bei der o.g. Standortsuche auch geprüft, ob eine zweigeschossige Lösung an einem Standort möglich ist oder zwei Standorte für eine eingeschossige Lösung geeignet sind.

Wegen der hohen Mietkosten wurden Erkundigungen zu einem Kauf von Containern eingeholt, die auch in Zukunft an anderen Schulen bei Baumaßnahmen einsetzt werden könnten. Die Beratung durch einen Containerhersteller und Vermieter hat folgendes ergeben:

Ein Kauf von Containern ist grundsätzlich möglich. Die Erfahrung habe jedoch gezeigt, dass ein Kauf für die Gemeinde nicht sinnvoll ist. Bei künftigen Änderungen von Verordnungen oder Richtlinien müssen die Container immer wieder an den aktuellen Stand der Technik angepasst werden, bevor die Gemeinde die Container wieder an einer anderen Baustelle als Ersatzlösung einsetzen darf. Auch könnten die Container z.B. bei geänderten Anforderungen an die Energie Einsparverordnung oder VDE-Richtlinien oft nicht vor Ort ertüchtigt werden, sondern müssen zurück ins Werk. Dort erfolgt dann je nach Aufwand eine Entkernung und Neuausstattung gemäß der dann geltenden Richtlinien. Dabei entstehen immer wieder Kosten für die Anpassungen im Laufe der Jahre. Am Ende der Nutzungszeit fallen Kosten für die Entsorgung an. Außerdem müsste die Gemeinde als Eigentümerin bei Kaufcontainern dann jedes Mal zusätzlich zur Umsetzung an einen anderen Ort die Transportkosten zum und vom Werk zahlen. Bei Mietcontainern erhält der Kunde ein Produkt nach dem aktuellen Stand der Technik. Es soll daher die Mietlösung verfolgt werden.

III. Maßnahmebeschluss

Es handelt sich um eine Maßnahme auf dem Gebiet des gemeindlichen Hochbaus mit einer Bau- bzw. Auftragswert von mehr als 125.000 € netto. Gemäß § 9 der ZustO ist ein Maßnahmebeschluss des Rates erforderlich und eine vorlaufende Beratung im Fachausschuss.

Finanzielle Auswirkungen

Die Ausführung einer Containeranlage mit 4 Klassen gemäß den Anforderungen der EnEV 2016 über einen Zeitraum von fünf Jahren kostet gemäß Schätzung 646.000,00 € brutto (19% MwSt. = 542.857,14 € netto). Wird die Mietzeit um ein Jahr verlängert, entstehen Kosten in Höhe von insgesamt 746.000,00 € brutto (19% MwSt.= 626.890,76 € netto).

Die anfallenden Mietzahlungen werden aus Konto 542201 beim Produkt 01.07.01 Gebäudemanagement gezahlt. Der notwendige Aufwand überschreitet die bislang bereitgestellten Mittel um rund 75 T€ je Jahr. Entsprechend müssen in einem Nachtragshaushalt 2021, bzw. im nächsten Doppelhaushalt 2022/2023, die fehlenden Mittel nachfinanziert werden. Sollte kein Nachtragshaushalt 2021 erstellt werden, ist zu mindestens für 2021 auch eine Refinanzierung aus dem Gesamtbudget des Gebäudemanagements denkbar.

Anlage(n)

Anlage 1: Klassencontainer Sekundarschule