



An die Mitglieder des
Ausschusses für Bauen und Sportstätten

Eitorf, 21.03.2022

EINLADUNG

zur 7. Sitzung des Ausschusses für Bauen und Sportstätten
Sitzungsort: Rathaus, Markt 1, großer Sitzungssaal, Zimmer-Nr. 109
Sitzungstag/-beginn: Mittwoch, den 06.04.2022 um 18:00 Uhr

Tagesordnung

To.- Pkt. Beratungsgegenstand Bemerkungen

Öffentlicher Teil

	Allgemeine Geschäftsordnungsangelegenheiten	
1	Niederschrift über den öffentlichen Teil der letzten Sitzung	Keine Einwendungen
2	Einwohnerfragestunde	
3	Hängesteg Halft Hier: Sachstand und Grundsatzentscheidung zum weiteren Vorgehen/Neubau	Vorlage/Vorberatung
4	Neubau einer Kindertagesstätte mit vier Gruppen in der Parkstraße in Eitorf Hier: Entwurfsplanung, Baumaßnahmebeschluss	Vorlage/Vorberatung
5	Sachstand Baumaßnahme Hermann Weber Bad/Sportstätten	Mündlich in der Sitzung
6	Bekanntgaben	
7	Anregungen und Fragen	

Nichtöffentlicher Teil

8	Niederschrift über den nichtöffentlichen Teil der letzten Sitzung	Keine Einwendungen
9	Bekanntgaben	
10	Anregungen und Fragen	

Mit freundlichen Grüßen

Bernd Thienel
Vorsitzender

gesehen:

Rainer Viehof
Bürgermeister

Gemeinde Eitorf
DER BÜRGERMEISTER

ANLAGE
zu TO.-Pkt.

3

interne Nummer XV/0340/V

Eitorf, den 22.03.2022

Dezernat II/ Amt 60.4

Sachbearbeiter/-in: Karl-Heinz Sterzenbach, Christina Seifert


Bürgermeister

i.V.


Erster Beigeordneter

VORLAGE
- öffentlich -

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz	05.04.2022
Ausschuss für Bauen und Sportstätten	06.04.2022
Rat der Gemeinde Eitorf	02.05.2022

Tagesordnungspunkt:

Hängesteg Halft

Hier: Sachstand und Grundsatzentscheidung zum weiteren Vorgehen/Neubau

Beschlussvorschlag:

1. Der ASOMK empfiehlt dem Rat der Gemeinde Eitorf:
Die Verwaltung wird beauftragt, die Planungen für einen Neubau des Hängesteg Halft in die Wege zu leiten.
2. Der ABS empfiehlt dem Rat der Gemeinde Eitorf:
Die Verwaltung wird beauftragt, die Planungen für einen Neubau des Hängesteg Halft in die Wege zu leiten.
3. Der Rat der Gemeinde Eitorf beauftragt die Verwaltung, die Planungen für einen Neubau des Hängesteg Halft in die Wege zu leiten.

Begründung:

I. Allgemeines

Die Brücke steht auf Gemeindeparzellen und ist ein seit 1947 bestehender „historischer“ Gemeinde-Verkehrsweg für Fußgänger/Radverkehr. Auch ohne förmliche Widmung gilt also das StrWG. Ein dies-

bezügliches Verkehrsbedürfnis ist unstrittig. Für Fußgänger und Radfahrer ergeben sich sonst kilometerlange Umwege. Die Flussquerung nimmt Verkehr aus den Bereichen Halft/Achse L 317 (ca. 1500 EW) von und nach dem Gewerbegebiet/Eitorf Mitte auf. Die Historie betont das: Ursprünglich Fähre und Holzsteg wurde in Eigeninitiative der Bürgerschaft mit Zuschuss der Gemeinde diese Brücke 1947 errichtet. Zudem kommt ihr Bedeutung als Verknüpfung im Radwegenetz zu.

Aus der **technischen** Geschichte her, die ständig auf Reparaturen beschränkt war und ist, zeigt sich nun nach 74 Jahren Nutzung anhand der letzten Prüfungen ein **Wendepunkt auf**. Allein die Sanierung einiger Betonteile (derzeit laufend) nimmt mit 16.000 € mehr als den Etatposten von 15.000 € für den laufenden Bedarf an Unterhaltung aller 28 Brücken in Anspruch. Die nächste Hauptprüfung steht für 2023 an. Es liegen keine aktuellen Erkenntnisse zu den Tragseilen (statisch wesentlich) vor, was aber zu prüfen ist. Eine Sperrung ist nicht auszuschließen. In der Gesamtschau zeigt sich deutlich, dass alle denkbaren Reparaturen wie auch eine Sanierung **nicht** mehr zur einer vertretbaren und erst recht nicht zu einer üblichen Nutzungsdauer von 60-80 Jahren führen.

II. Überblick Brückenprüfungen

Als Straßenbulasträger des gemeindlichen Straßen- und Wegenetzes hat die Gemeinde Eitorf für die Standsicherheit, Verkehrssicherheit und Dauerhaftigkeit aller im Gemeindegebiet befindlichen Brücken Sorge zu tragen. Die Überwachung und Prüfung dieser Bauwerke ist in DIN 1076 „Ingenieurbauwerke im Zuge von Straßen und Wegen“ geregelt. Um etwa eingetretene Mängel und Schäden rechtzeitig erkennen und bewerten zu können, sind dementsprechend alle Brücken in regelmäßigen Abständen unter Berücksichtigung früher gemachter Feststellungen zu prüfen. Im Rahmen der Hauptprüfung werden jedes sechste Jahr alle (auch schwer zugängliche) Bauwerksteile ggfs. unter Zuhilfenahme von Besichtigungseinrichtungen geprüft. Drei Jahre nach einer Hauptprüfung sind die Brücken einer Einfachen Prüfung zu unterziehen. Die Einfache Prüfung kann ohne Verwendung von Besichtigungsgeräten oder –einrichtungen als erweiterte Sichtprüfung erfolgen.

Grundlage für diese Bauwerksprüfungen ist das Bauwerksbuch, welches eine Übersicht über die wichtigsten Daten des Bauwerkes gibt und auch zur Eintragung der vorgenommenen Prüfungen dient. Das Bauwerksbuch (Brückenbuch) des Hängesteg Halft wurde 1983 erstellt. Seit diesem Zeitpunkt fanden regelmäßige Bauwerksprüfungen statt.

Die Prüfberichte machen deutlich, dass der Hängesteg einige konstruktionsbedingte Schwachstellen aufweist, die regelmäßige Instandhaltungsarbeiten bedingen.

So wird seit 1983 schon bemängelt, dass das Schwingungsverhalten der Brücke zur Lockerung der Verbindungsmittel und Überbeanspruchung von Bauteilen führen kann. Davon betroffen ist auch der Korrosionsschutz, der durch Schwingungen in den Berührungspunkten von Bauteilen abgerieben wird. Lösungsvorschlag des mit den Bauwerksprüfungen beauftragten Ingenieurbüros waren bereits im Jahr 1989 Verstärkungsmaßnahmen des Längssystems, welche gleichzeitig schwingungsdämpfende Wirkungen erzielen sollten.

III. Übersicht zu Beratungen in politischen Ausschüssen

Lt. den im Bereich 60.4 vorliegenden Akten fanden bereits seit 1985 regelmäßig Beratungen in den entsprechenden Fachausschüssen bzgl. dieses Brückenbauwerks statt (Anlage 1).

Bereits im Jahr 1989 wurden notwendige Instandsetzungsarbeiten in einem Sachstandsbericht an den Fachausschuss mit 400.000 DEM geschätzt. Diese Schätzung beinhaltete die o. g. Verstärkungsmaßnahmen. Nach weiteren Planungen und Beratungen wurde diese Kostenschätzung im Jahr 1991 für die gleichen Maßnahmen auf 450.000 DM korrigiert (Sachstandsbericht an den Fachausschuss).

Im Jahr 1993 erfolgte die Vergabe eines Planungsauftrages zum Umbau zu einer Rad- und Gehwegbrücke. Dabei sollte ebenfalls die Möglichkeit eines Neubaus berücksichtigt werden. Ein Jahr später folgte ein einstimmiger Beschluss, wonach der Bestand erhalten bleiben sollte und eine Sanierung zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen soll.

Ende der 90er Jahre wurde die Erstellung eines Instandhaltungskonzeptes für damals geschätzte 220.000 DM beschlossen, was die Grundlage für einige Materialprüfungen am Bauwerk bildete.

Eine Auftragsvergabe zur Planung der notwendigen Verstärkungsmaßnahmen erfolgte erst im Jahr 2015, nach dem in den Vorjahren mehrere ebenso dringende Instandhaltungsarbeiten durchgeführt wurden.

IV. Unterhaltung des Bauwerks in den letzten Jahren

Anlage 2 gibt einen Überblick über die Instandhaltungskosten der vergangenen Jahre. Es zeigt sich, dass diese gerade in den letzten Jahren ansteigen. Trotz der laufenden Unterhaltung dieses Bauwerks werden bei jeder Brückenprüfung erneut Mängel aufgelistet, die weitere Instandhaltungs- und Unterhaltungsarbeiten bedingen. Diese Kosten sind verglichen mit denen der anderen Brückenbauwerke als hoch zu betrachten. Im Laufe der Jahre zeigt sich deutlich, dass trotz laufender Instandhaltung ein nur befriedigender Zustand des Bauwerks von den Brückenprüfern attestiert wird.

V. Zusammenfassung und Vorschlag für weitere Vorgehensweise

Zur Ausführung der Maßnahme „Verstärkung Längssystem“ kam es bis zum jetzigen Zeitpunkt aus folgenden Gründen noch nicht. Aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten sind diese Verstärkungsmaßnahmen nur sinnvoll, wenn die Tragseile in einwandfreiem Zustand sind. Dafür ist eine Materialprüfung notwendig, für die die Verwaltung derzeit einen Anbieter sucht. Des Weiteren stellt sich die Frage, ob diese Maßnahme unter Berücksichtigung des Alters der Brücke und den bisher angefallenen Kosten wirtschaftlich vertretbar ist.

Aus Sicht der Verwaltung werden die Instandhaltungskosten durch die schwingungsdämpfenden Maßnahmen sicherlich minimiert, jedoch werden weiterhin laufende Unterhaltungsmaßnahmen (z. B. Korrosionsschutzmaßnahmen und Materialprüfungen) notwendig sein. Ob dadurch die Lebensdauer des Bauwerks soweit verlängert wird, dass diese Investition als wirtschaftlich zu betrachten ist, bleibt fraglich.

Bei alledem sind auch folgende Aspekte von Belang: Unterstellt, eine wirtschaftliche und sichere Erhaltung der Brücke würde durch Instandhaltungs- und Unterhaltungsmaßnahmen gelingen, so wäre damit immer noch nicht ein dem tatsächlichen und zu erwartenden Verkehrsbedürfnis entsprechender Zustand erreichbar. Die Brücke ist für einen kombinierten Geh- und Radweg im Beidrichtungsverkehr zu schmal; Radfahrer müssten nach wie vor absteigen. Das Gelände und das Schwingungsproblem verstärken dieses Problem. Nicht zuletzt aufgrund des Klimaschutzes soll der Radverkehr nachhaltig unterstützt und gefördert werden – was im Bestand der Brücke so nicht möglich ist. Ein Neubau würde zudem technische „Überraschungen“, die trotz aller Instandhaltung bei einem alten Bauwerk langfristig möglich sind, recht sicher ausschließen. Auch die Hochwasserresistenz kann am Ende nachhaltig nur durch einen Neubau verbessert werden.

Unter Betrachtung der in dieser Vorlage beschriebenen Historie des Hängestegs sollte aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten ein Ersatzneubau des 75 Jahre alten Bauwerks dringend angegangen werden. Da dies zeitintensive Planungen und Abstimmungen mit Behörden bedingt, ist mit einer Fertigstellung vor 2030 kaum zu rechnen. Zumindest bis Baubeginn ist in diesem Zeitraum mit weiteren Instandhaltungskosten zu rechnen. Im Verlauf der Entwurfsplanung wird die Verwaltung auch unterschiedliche Konstruktionsprinzipie (Spannbeton, Hängebrücke) einbeziehen.

Anlage(n)

- Anlage 1: Übersicht zu politischen Beratungen
- Anlage 2: Übersicht Unterhaltungskosten der vergangenen Jahre

Anlage 1

Hängesteg Halft, Übersicht zu politischen Beratungen

Datum	Gremium	Beschlussvorschlag	Beratungsgegenstand	Beschluss
27.03.1985	BA	Auftrag an Verwaltung zur Aufstellung und Erläuterung der notwendigen Arbeiten	Antrag FDP auf Sperrung der Ausgabeposition zu Arbeiten an der Hängebrücke über die Sieg	einstimmig beschlossen
22.05.1985	BA	Empfehlung an den Rat	Bereitstellung von 10.000 DEM für statische Untersuchungen, Reparaturanstrich, Geländeraussteifung	einstimmig beschlossen
10.06.1985	Rat	Beschlussfassung		?
04.02.1988	BA	Empfehlung an den Rat	1. Vergabe eines Planungsauftrages 6.403,59 DEM für Instandsetzungsmaßnahmen in Höhe von 140.000 DEM	mehrheitlich 1.
	Rat	Beschlussfassung	<i>alternativ</i>	?
Vorlage v. 08.05.1989	BA	Sachstandsbericht	2. Sperrung der Brücke wenn Verkehrssicherheit gefährdet Ankündigung notwendiger Instandsetzungsarbeiten (Korrosionsschutz, Verstärkungsmaßnahmen, Gutachten). Erhöhung der geschätzten Kosten von 140.000 DEM auf über 400.000 DEM	-/-
27.02.1991	BA	Sachstandsbericht	wie vor, Kostenschätzung 450.000 DEM	-/-
11.02.1993	BA	Beschlussfassung	Auftragsvergabe an Ing.-Büro zum Umbau Rad- und Gehwegbrücke; Berücksichtigung der Möglichkeit eines Neubaus	einstimmig
21.02.1994	BA	Sachstandsbericht	Ergebnisse zur Voruntersuchung der Verbreiterungsfähigkeit	-/-
06.06.1994	BA	Empfehlung an den Rat	Bestand bleibt erhalten; Sanierung zu späterem Zeitpunkt;	einstimmig
20.06.1994	Rat	Beschlussfassung	Verwaltung prüft Fördermöglichkeiten	einstimmig
07.10.1997	BA	Beschlussfassung	Instandhaltungskonzept für 1998, Kostenschätzung 220.000 DEM	einstimmig
04.06.1998	BA	Sachstandsbericht	geplante Sanierungsarbeiten	-/-
23.09.1998	BA	Sachstandsbericht	laufende Sanierungsarbeiten	-/-
10.09.2013	ABV	Sachstandsbericht	Bauwerkzustand; Ankündigung größerer Instandsetzungsmaßnahmen	-/-
19.11.2013	ABV	Beschlussfassung	Nachbesserungsarbeiten am Geländer	Mehrheitsbeschluss
09.10.2018	ABV	Sachstandsbericht	Instandsetzungsmaßnahmen	-/-

Hängesteg Halft, Übersicht Unterhaltungskosten der vergangenen Jahre

Jahr	Gewerk	Maßnahme	Kosten
1985	Ingenieurbüro	Tragwerksplanung zur Verbesserung des Schwingungsverhaltens	6.680,00 DEM
1986	Gutachten	Materialuntersuchungen	272,46 DEM
1987	Gutachten	Materialuntersuchungen	657,20 DEM
1987	Gutachten	Materialuntersuchungen	248,62 DEM
1987	Gutachten	Materialuntersuchungen	4.987,64 DEM
1987	Gutachten	Materialuntersuchungen	4.167,56 DEM
1988	Ingenieurbüro	statische Nachberechnung	6.403,59 DEM
1989	Metallbau	Zugstangen nachspannen; gebrochene Flachstäbe ersetzen	4.879,20 DEM
Unterhaltungskosten 1985 - 1989			28.296,27 DEM
1994	Ingenieurbüro	Tragwerksplanung Verbreiterung	20.594,49 DEM
1997	Gutachten	Untersuchung der Tragseile	5.290,00 DEM
1997	Ingenieurbüro	Stellungnahme zum Gutachten TÜV	1.039,60 DEM
1999	Gutachten	Untersuchung Beschichtung	1.794,52 DEM
Unterhaltungskosten 1990 - 1999			28.718,61 DEM
2005	Ingenieurbüro	Stellungnahme zur Schadensbeseitigung	305,31 €
2005	Metallbau	Spannvorrichtung nachgezogen; Flacheisen neu angeschweißt	464,00 €
Unterhaltungskosten 2000 - 2009			769,31 €
2010	Metallbau	Flacheisen ausgetauscht	521,22 €
2013	Ingenieurbüro	Ertüchtigung Geländer	2.770,03 €
2014	Ingenieurbüro	Ertüchtigung Geländer	2.215,68 €
2014	Metallbau	Ertüchtigung Geländer	20.958,28 €
2016	Ingenieurbüro	Verstärkung Längssystem	6.549,20 €
2019	Metallbau	Verschraubungen überarbeitet	4.520,16 €
2019	Metallbau	Abdeckungen erneuert	710,19 €
Unterhaltungskosten 2010 - 2019			38.244,76 €
2021	Ingenieurbüro	Verstärkung Längssystem	584,16 €
2022	Betoninstandsetzung	Betoninstandsetzung an Widerlagern	10.000,00 €
2022	Betoninstandsetzung	Betoninstandsetzung an Widerlagern <i>Anm.: SR wird Ende März erwartet</i>	6.660,00 €
Unterhaltungskosten 2020 - 2022			17.244,16 €

Gemeinde Eitorf
DER BÜRGERMEISTER

ANLAGE

zu TO.-Pkt.

4

interne Nummer XV/0416/V

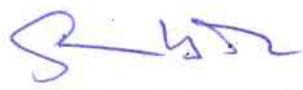
Eitorf, den 22.03.2022

Amt 60.3 - Hochbau und Gebäudewirtschaft

Sachbearbeiter/-in: Carolin Schmidt

Bürgermeister

i.V.



Erster Beigeordneter

VORLAGE
- öffentlich -

Beratungsfolge

Ausschuss für Bauen und Sportstätten	06.04.2022
Rat der Gemeinde Eitorf	02.05.2022

Tagesordnungspunkt:

Neubau einer Kindertagesstätte mit vier Gruppen in der Parkstraße in Eitorf
Hier: Entwurfsplanung, Baumaßnahmebeschluss

Beschlussvorschlag:

1. ABS

Der Ausschuss für Bauen und Sportstätten empfiehlt dem Rat der Gemeinde Eitorf, die Maßnahme „Neubau einer Kindertagesstätte mit vier Gruppen in der Parkstraße in Eitorf“ wie in der Vorlage beschrieben zu beschließen. Hinsichtlich der Bauteile mit optionaler Ausführung gemäß den Ausführungen unter b.2) wird folgendes ausgewählt:

- erweiterte Lüftungsanlage	Ja / Nein
- Einbruchmeldeanlage	Ja / Nein
- Brandmeldeanlage Bereitschaftsdienst	Ja / Nein

Die Auswahl zu den Bauteilen mit optionaler Ausführung wird

- mit der aufschiebenden Bedingung getroffen, dass eine Refinanzierung durch den Rhein-Sieg-Kreis oder sonstige Förderungen erfolgt.

alternativ

- unabhängig von einer Refinanzierung durch den Rhein-Sieg-Kreis oder sonstige Förderungen getroffen.

2. Rat

Der Rat der Gemeinde Eitorf beschließt die Maßnahme „Neubau einer Kindertagesstätte mit vier Gruppen in der Parkstraße in Eitorf“ wie in der Vorlage dargestellt und vom Ausschuss für Bauen und Sportstätten empfohlen.

Begründung:

Vorbemerkung: Weil wie weiter unten erläutert die Gemeinde Bauherrin ist handelt es sich um eine Maßnahme auf dem Gebiet des gemeindlichen Hochbaus im Umfang von über 125.000 € netto. Nach der ZustO ist die Beratungsfolge daher Ausschuss für Bauen und Sportstätten und Rat.

I. Historie

In 2017 fiel die Entscheidung, den neuen Kindergarten auf der Fläche zwischen der Grundschule Eitorf und der Villa Gauhe zu errichten. Dazu sollten die Schulbaracken abgerissen werden (siehe ABV 11.07.2017 + Rat 18.09.2017 Grundsatz - Maßnahmebeschluss). Die Schulbaracken wurden bereits abgerissen.

In der ursprünglichen Planung stand die volle Breite des Grundstückes zur Verfügung. In der Tiefe wurde der hintere Grundstücksbereich mit dem sog. grünen Klassenzimmer für die Schule ausgespart und für die Schule belassen. Im weiteren Verlauf der Planung rückte der Baukörper immer weiter in die Richtung der Villa Gauhe, um auf der verbleibenden Grundstücksbreite noch Platz für einen möglichen Anbau der Grundschule Eitorf vorzuhalten. Im Laufe der Vorplanung wurden unterschiedliche Varianten der Gestaltung des Grundrisses und der Positionierung des Baukörpers auf dem Grundstück sowie der Anzahl der Gruppen entwickelt. Zuletzt wurde eine eingeschossige, 4-gruppige Kita in L-förmiger Bauweise von allen Beteiligten gewünscht und in der Entwurfsplanung weiterentwickelt.

Im Laufe der Entwurfsplanung stellte sich jedoch heraus, dass eine eingeschossige Bauweise auf dem Grundstück in der Parkstraße nicht realisiert werden kann. Ein alternativer Standort im Bereich der Canisiusstraße / Am Fuhrweg kommt aktuell nicht in Frage, da hier das erforderliche Baurecht nicht besteht. Daher musste das Gebäude der Kita für das Grundstück in der Parkstraße zweigeschossig umgeplant werden. Eine Erweiterungsmöglichkeit der Schule in östliche Richtung besteht nach dem Bau der Kita in der Parkstraße nicht mehr.

Gründe, die **gegen** eine eingeschossige Bauweise am Standort Parkstraße sprechen:

- Das Außenspielgelände der Kita ist stark im Platz reduziert; zudem haben dieses und zwei von vier Gruppen kaum Tageslicht (Verschattung von hohen Bäumen im Bestand, die teilweise auf dem Nachbargrundstück stehen)
- Auf dem Baugrundstück befindet sich eine alte Platane mit einem Stammumfang von 4,40 m. Folge: Der Baum hat auch Wurzeln im Bereich der zu erstellenden Fundamente der Kita bei eingeschossiger Bauweise. Der Baum kann später nach der Errichtung des Baukörpers nur schlecht gepflegt werden, da er genau zwischen der Kita und dem Behindertenwohnheim steht. Die Krone erstreckt sich über weite Teile des Außenspielbereiches und über den Baukörper. Herunterfallende Äste in Folge von Sturm oder Abbruch nach Trockenheit können Personen gefährden. Fällt ein großer Ast auf den Baukörper könnte auch dieser beschädigt werden.
- Das Gebäude muss wegen der Lage des Grundstückes im Überschwemmungsgebiet auf einer Erhöhung errichtet werden. Die eingeschossige Bauweise benötigt gegenüber einer zweigeschossigen Bauweise viel mehr Ausgleichs-Retentionsraum. Eine größere Dachfläche wirkt sich auch negativ bei Starkregenereignissen aus.
- Das Bodengutachten vom 31.08.2020 beschreibt den Boden am Standort Parkstraße wie folgt: „Die unregelmäßig vorhandene und inhomogen zusammengesetzte Aufschüttung ist zwar teilweise mitteldicht gelagert, teilweise aber auch nur locker und stellt keinen vertrauenswürdigen

gen Baugrund dar. Darunter folgen dann die wenig belastungsfähigen Schluffe weicher Konsistenz bzw. locker gelagerte Sande.“ Bei einer eingeschossigen Bauweise ist der Umfang der Bodenverbesserung größer als bei 2geschossig.

Im Rahmen der Beprobung des künftigen Außenspielgeländes am Standort der Parkstraße wurde in Teilbereichen eine erhöhte Bleibelastung im Boden festgestellt. Relevant belasteter Boden muss bei der Gestaltung des Geländes ausgetauscht werden. Ein großer Teil muss sowieso bei der Herstellung von Mulden entfernt werden.

II. Aktueller Stand

Entwurfsplanung: Die detaillierte Präsentation der zweigeschossigen Entwurfsplanung erfolgt durch das Architekturbüro „Architektur vor Ort“ und das Ingenieurbüro „Integ“ in der Sitzung des ABS.

Die Grundrisse wurden in Abstimmung mit der AWO entwickelt. Dazu gehört auch die Ausrichtung aller Gruppenräume in Richtung des Außenspielgeländes im Osten. Die Kinder können eigenständig aus dem jeweiligen Gruppenraum das Außenspielgelände betreten. Aus den beiden Gruppen im Obergeschoss gelangen die Kinder über die Außentreppe, die gleichzeitig auch als zweiter Rettungsweg dient, auf das Außenspielgelände. (siehe Anlage I + II – Grundrisse + Schnitt, Ansichten)

Die mit der AWO abgestimmten Grundrisse wurden im Entwurf dem LVR vorgelegt. Der LVR hat die Erteilung der Betriebserlaubnis in Aussicht gestellt. Die Betriebserlaubnis wird erst schriftlich durch den LVR erteilt, wenn die Baugenehmigungsplanunterlagen vorliegen.

a) Grundstück und Außenflächen:

Das Baugrundstück liegt im Überflutungsgebiet der Sieg und des Eipbaches. Dessen Pegelstand liegt bei dem relevanten BHW 100 (statistisch einmal in 100 Jahren auftretend) mit 88,24 m.ü. NHN höher als die Sieg und ist daher maßgeblich. In der Folge liegt später der EG-Fußboden im Mittel ca. 1,15 m über dem vorhandenen Gelände. Um ein Starkregenereignis auszugleichen ist die Ausbildung von ca. 40 cm tiefen, großflächigen Mulden im Norden und Südosten im Außenbereich der Kita erforderlich. (siehe Anlage III – Übersichtsplan). Diese Mulden sind mit Gras bewachsen und können in den Trockenphasen von den Kindern genutzt werden. Bei Starkregen oder Überflutung füllen sich die Retentionsräume mit Wasser. Das Wasser wird kontrolliert ins Kanalnetz eingeleitet. Zur Sicherheit der Kinder im Einstaufall werden diese Mulden eingezäunt, jedoch durch ein Törchen zugänglich gemacht.

Die auf dem Grundstück im Osten vorhandene Platane bleibt erhalten. Der Baum ist auch nach dem Bau der Kita gut für Baumpflegearbeiten erreichbar, da der zweigeschossige Baukörper weiter westlich angeordnet ist. (siehe Anlage III – Übersichtsplan)

b) Gebäude:

Vor dem Hintergrund des Beschlusses des Rates vom 14.12.2009 (Nr. XIII/3/36 - ressortübergreifende Berücksichtigung des Klimaschutzes) wurde das Gebäude so geplant, dass Klimaschutzbelangen Rechnung getragen wird.

b.1) Aufteilung Gebäude, Bauweise und wesentliche Bauteile:

Im vorderen Bauteil sind die Küche, Personal- und Verwaltungsräume, der Mehrzweckraum und der Differenzierungsraum untergebracht. Im hinteren Bauteil sind die Gruppenräume mit den dazugehörigen Neben- und Schlafräumen und die Sanitärräume untergebracht.

Zwischen den Bauteilen liegt das Treppenhaus mit dem Aufzug.

Tragwerk: Das Gebäude soll in modularer Bauweise errichtet werden. Die Ausschreibungen sollen hinsichtlich dem Tragwerk offen gestaltet werden, so dass die Bieter entweder ein Holz- oder Stahltrag-

werk anbieten können.

Dach: Die Dachfläche ist als extensives Gründach geplant. Zusätzlich befinden sich auf dem Dach die Unterbringung der Lüftungs- und Heizungsanlagen sowie eine PV-Anlage mit Speicher für den Eigenbedarf. Aus Sicht der Verwaltung ist dieser über die Standard-Anforderungen an ein Dach hinausgehende Aufwand gerechtfertigt; für die PV-Anlage aus naheliegenden Gründen ohnehin und für den Klimaschutz und speziell wegen der Nutzung des Gebäudes auch aus folgenden Gründen:

Artenvielfalt: Ein Gründach kann einen wertvollen Lebensraum für Insekten und Vögel darstellen. In Anbetracht des starken Insektenrückgangs (- 75 % in den letzten 20 Jahren) können gut gestaltete Gründächer hier eine wichtige Funktion übernehmen.

Retention: Im Gegensatz zu einer „normal“ eingedeckten Dachfläche hat ein Gründach je nach Aufbau eine beträchtliche Regenrückhaltefunktion, die gerade bei Starkregenereignissen von Bedeutung ist.

Kleinklima: Die geringe Wasserspeicherkapazität gedeckter Dächer führt zu einem raschen Abtrocknen. Gründächer hingegen können über längere Zeit Wasser verdunsten und führen so zu einem günstigeren Kleinklima.

Feinstaub: Durch die Pflanzen können Feinstäube gebunden werden und so der Umgebungsluft entzogen werden.

Lebensqualität: Für die im Umfeld lebenden Menschen haben Gründächer einen positiven Einfluss auf die Lebensqualität.

Fassade: Die Fassade soll mit leicht zur reinigenden Fassadenplatten (Trespa oder gleichwertig) verkleidet werden. Am Standort der Kita kann keine schmutzempfindliche Fassade eingesetzt werden. Im Norden befinden sich die Bahnlinie und hohe Bäume. Im Osten sind ebenfalls hohe Bäume vorhanden. Die Schule an der Sieg ist vergleichbar zur Kita auf dem Grundstück ausgerichtet und ebenfalls von Bäumen umgeben. Die Erfahrung hat gezeigt, dass es dort immer wieder Probleme mit grünen Verfärbungen an der verputzten Fassade gibt.

Küche: Die AWO möchte das Essen selbst in der Kita zubereiten und hatte daher eine Vollversorgerküche gewünscht. Die Planung der Küche wurde bereits mit dem Gesundheitsamt des Rhein-Sieg-Kreises abgestimmt.

Heizung: Das Gebäude wird zukünftig über Wärmepumpen beheizt. Die Verteilung der Wärme erfolgt flächendeckend über eine Fußbodenheizung.

PV-Anlage: Es ist eine PV-Anlage mit Speicher geplant. In der Betriebszeit der Kita wird der erzeugte Strom selbst verbraucht (u.a. Beleuchtung, Heizung etc.). Des Weiteren benötigt die Küche im Betrieb einen großen Teil der Energie. In den Nachmittagsstunden kann überschüssige Energie gespeichert werden. Aus aktueller Sicht ist ein gewisses Maß an Autarkie empfehlenswert.

Ladesäulen: Aktuell ist ein Leerrohr in der Außenanlage vorgesehen um später Lademöglichkeiten für Elektrofahrzeuge zu errichten. Die eigentlichen Ladesäulen sind aktuell noch nicht gesetzlich verpflichtend vorgeschrieben und in der Planung noch nicht vorgesehen.

Fördermöglichkeiten werden im Zuge der Umsetzung betrachtet. Nach Rücksprache mit der Klimaschutzmanagerin, die die Planung befürwortet, bestehen derzeit kurze Förderantragsfristen, die sich auch ständig verändern und somit im jetzigen Stadium nicht weiter betrachtet werden.

b.2) Bauteile mit optionaler Ausführung:

Lüftungsanlage: In der Küche und in den gefangenen Räumen (z.B. innenliegende WC's) ist eine Lüftungsanlage erforderlich und vorgesehen. In der Folge der Corona - Pandemie wurde der Einbau einer Lüftungsanlage in den übrigen Räumen als **Option** mit geplant. Die Mehrkosten belaufen sich auf der

Basis der Kostenberechnung auf ca. 166.500,00 € netto (198.135,00 € brutto) und sind in den Gesamtkosten enthalten. Eine Anfrage beim Rhein-Sieg-Kreis aus 11/2020 hatte ergeben, dass der Kreis nach Rücksprache mit dem LVR eine Fensterlüftung für ausreichend hält und eine Kostenübernahme durch den Rhein-Sieg-Kreis nicht in Aussicht gestellt wird.

Die Verwaltung empfiehlt gleichwohl den Einbau einer erweiterten Lüftungsanlage auch in den übrigen Räumen der Kita (Differenzierungsraum, Mehrzweckraum, Gruppenräume mit den dazugehörigen Nebenräumen, Personalraum). Die Fördermöglichkeiten befinden sich gerade im Umbruch. Mit dem Einbau einer erweiterten Lüftungsanlage kann der KfW – 40 Standard erreicht werden. Somit ergeben sich weitere Fördermöglichkeiten.

Einbruchmeldeanlage: Aufgrund der Erfahrung der letzten Jahre (Einbrüche, Vandalismus etc.) empfiehlt die Verwaltung den Einbau einer Einbruchmeldeanlage. Diese haben sich in den Objekten Siegtal-Gymnasium, Hermann-Weber-Bad, Jugendcafé, Schule an der Sieg, Baubetriebshof/ Feuerwehrgerätehaus Siegstraße und in der Grundschule Harmonie bewährt.

Aufgrund der örtlichen Situation (vom öffentlichen Raum schwer einsehbare Grundstücksbereiche), Bahngelände, Bepflanzungen zu den Nachbargrundstücken) besteht eine erhöhte Einbruchempfindlichkeit des Gebäudes.

Eine Kostenübernahme durch den Rhein-Sieg-Kreis ist nicht zu erwarten.

Die Kosten für eine Einbruchmeldeanlage belaufen sich auf der Basis der Kostenberechnung auf 26.947,06 € netto (32.067,00 € brutto) bei der Errichtung und sind in den Gesamtkosten enthalten. Im Betrieb fallen monatlich die Grundgebühren für den Telefonanschluss zuzüglich den Telefongebühren die bei einer Meldung entstehen an.

Die Wartungskosten werden wie folgt geschätzt: ca. 700 € netto / Jahr.

Brandmeldeanlage: Gemäß dem Brandschutzkonzept wird eine interne flächendeckende Brandmeldeanlage gefordert. Das bedeutet, dass eine Aufschaltung auf eine ständig besetzte Leitstelle nicht erforderlich ist. Bei einem Brand würde der Alarm im Gebäude ausgelöst, ohne dass die Feuerwehr eine Meldung erhält. Der Zweck der geforderten Brandmeldeanlage ist hier der Personenschutz für die Nutzer. Außerhalb der Betriebszeiten wäre eine möglichst schnelle Entdeckung/Meldung eines Brandes von aufmerksamen Nachbarn abhängig. In der Folge können im Brandfall größere Schäden am Gebäude entstehen, da mehr Zeit bis zum Einsatz der Feuerwehr verloren geht.

Es bestehen nun zwei Möglichkeiten, den Brand frühzeitig zu erkennen und neben dem Personenschutz auch das Gebäude besser zu schützen.

A) Die Brandmeldeanlage freiwillig auf eine Leitstelle des Rhein-Sieg-Kreises aufzuschalten. Hierbei gelten höhere Anforderungen an die technische Ausstattung der Brandmeldeanlage bei der Errichtung. Zudem entstehen auch höhere Wartungskosten.

- Die Mehrkosten belaufen sich auf der Basis der Kostenberechnung auf ca. 19.123,80 € netto (22.757,32 € brutto) bei der Errichtung und sind in den Gesamtkosten enthalten.

Eine Kostenübernahme durch den Rhein-Sieg-Kreis ist nicht zu erwarten.

B) Die Brandmeldeanlage freiwillig auf einen Bereitschaftsdienst der Gemeinde Eitorf aufzuschalten.

Hierzu würde über ein Wählgerät eine Meldung an den Bereitschaftsdienst der Gemeinde Eitorf gesendet. Der Bereitschaftsdienst muss dann eine separate Meldung an die Feuerwehr absetzen. Diese Variante verursacht keine Mehrkosten, da ein Wählgerät bereits einkalkuliert wurde.

Im Betrieb kostet eine Aufschaltung auf die Leitstelle des Kreises (Variante A) ca. 120 € netto monatlich.

lich zuzüglich den Kosten für den Telefonanschluss. Die Wartungskosten werden wie folgt geschätzt:
 - aufgeschaltete BMA (Variante A) ca. 1.200 € netto / Jahr
 - BMA (Variante B) ca. 300 € netto / Jahr

Die Verwaltung empfiehlt, **gemäß B)** vorzugehen.

III. Finanzierung

Im Rahmen der Umplanung von der ein- in eine zweigeschossige Bauweise wurden die jeweiligen Gesamtkosten zum Stand 30.03.2021 wie folgt geschätzt:

Eingeschossig: 3.346.090,00 € brutto
 Zweigeschossig: 3.401.677,75 € brutto

In diesen Kosten waren die optionalen Bauteile noch nicht enthalten.

Nach Auskunft des Rhein-Sieg-Kreises vom 07.07.2021 ist dieser mit der 2geschossigen Bauweise einverstanden und hat der dortige Jugendhilfeausschuss am 18.05.2021 der damals aktuellen Kostenschätzung (= 850.419 € je Gruppe) zugestimmt. Demnach werde, soweit zu beantragende Landesmittel ausgeschöpft sind, in diesem Rahmen der Vollfinanzierungsbeschluss des Kreisjugendamtes greifen.

Die Kostenberechnung vom 14.03.2022 (siehe Anlage IV) weist Gesamtkosten in Höhe von 4.629.004,49 € brutto aus. In diesen Kosten sind keine Ansätze für Gruppenküchen, Teeküche/Personal und Ausstattungen (Möbel, Wickeltische und Spielzeuge) enthalten.

Die Kosten setzen sich wie folgt zusammen:

Optionsvariante 1:

- erweiterte Lüftungsanlage (Mehrkosten zu erf. Lüftung Küche und innenliegende Räumen)	198.135,00 € brutto
- Einbruchmeldeanlage (Mehrkosten gesamte Anlage)	32.067,00 € brutto
- Brandmeldeanlage (Mehrkosten aufgeschaltet Leitstelle Kreis)	22.757,32 € brutto
Zwischensumme Optionen	252.959,32 € brutto
Sowieso – Kosten	4.376.045,17 € brutto
Gesamtsumme	4.629.004,49 € brutto

Optionsvariante 2:

- erweiterte Lüftungsanlage (Mehrkosten zu erf. Lüftung Küche und innenliegende Räumen)	198.135,00 € brutto
- Einbruchmeldeanlage (Mehrkosten gesamte Anlage)	32.067,00 € brutto
- Brandmeldeanlage (erforderlicher Basisschutz mit eigenem Bereitschaftsdienst)	0,00 € brutto
Zwischensumme Optional	230.202,00 € brutto
Sowieso – Kosten	4.376.045,17 € brutto
Gesamtsumme	4.606.247,17 € brutto

Die seitens des Kreises hier wie bei anderen Gemeinden gewählte Projektstruktur hat folgende Eckpunkte:

Die Gemeinde stellt das Grundstück. Sie ist Bauherr/-träger, also für Planung und Bau entgeltpflichtiger Auftraggeber. Das Gebäude wird Bestandteil des Grundstücks und somit Eigentum der Gemeinde.

Träger und Betreiber der Einrichtung ist ein anderer, hier die AWO. Diese ist Empfänger des Investitionszuschusses, hier gedacht in Höhe von 100%. Die AWO leitet diesen Zuschuss an die Bauträgerin zur Begleichung der Baukosten weiter.

Die Verträge zwischen der Gemeinde und der AWO (Miet-, Betriebs- und Weiterleitungsvertrag) müssen unter Beteiligung des Kreises noch ausgearbeitet werden.

Derzeit wird noch von einer Vollfinanzierung durch den Rhein-Sieg-Kreis ausgegangen.

Zur den Bauteilen mit optionaler Ausführung kann davon derzeit nicht ausgegangen werden. Diese Auswahl muss also entweder auch für den Fall der zuschusslosen Eigenfinanzierung durch die Gemeinde getroffen oder unter die aufschiebende Bedingung einer Refinanzierung durch den Rhein-Sieg-Kreis oder durch sonstige Förderungen gestellt werden.

Anlage(n) (In Farbe und im DIN A3 Format zusätzlich im RIS bereitgestellt)

- Anlage 1: Grundrisse
- Anlage 2: Ansichten
- Anlage 3: Übersichtsplan
- Anlage 4: Kostenberechnung

Anlage I

ERRICHTUNG EINER 4-GRUPPIGEN KITA MIT STELLPLATZANLAGE

GRUNDRISS

IN
PARKSTRASSE
53783 EITDORF

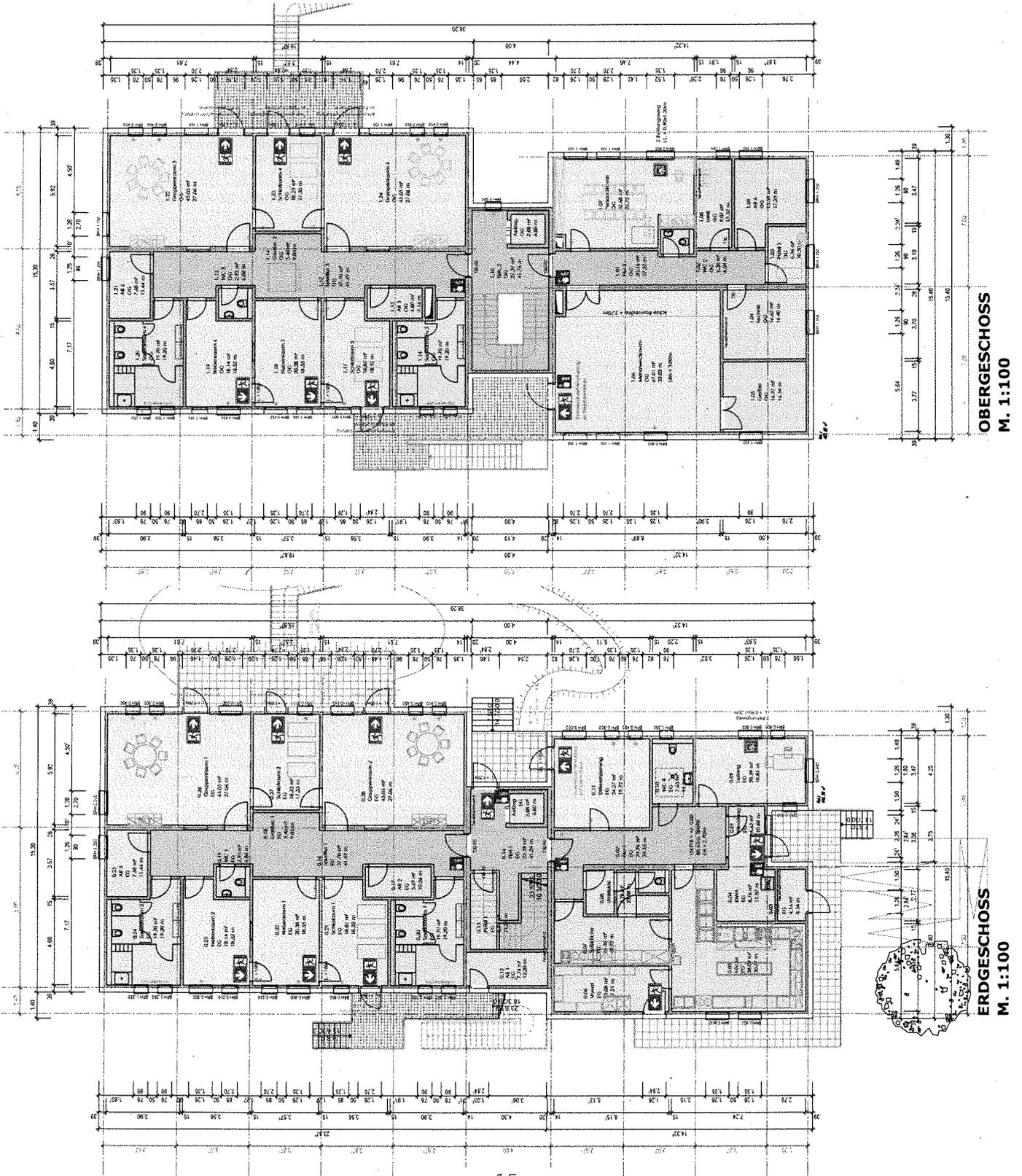
FÜR
GEMEINDE EITDORF
MARKT 1
53783 EITDORF

M = 1 : 100 / 1 : 250
DATUM: 14.03.2022

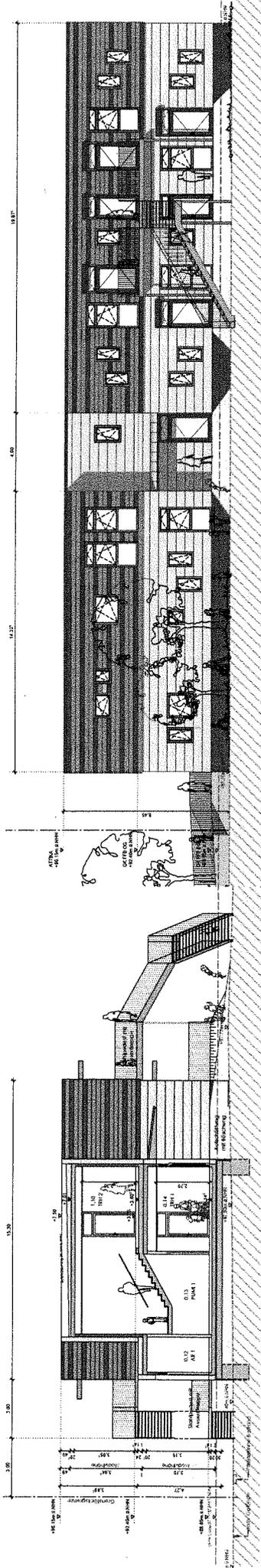
Architektur vor Ort
Architekten + Schenkeberg

Architektin
Andrea Schnieber
Bahnhofstr. 7
51766 Engelskirchen

ENTWURF



Anlage II



SCHNITT A-A
M. 1:100

ANSICHT OST
M. 1:100

- East Red
- Mid Green
- Stone Grey
- Mid Beige

**ERRICHTUNG EINER
4-GRUPPIGEN KITA
MIT STELLPLATZANLAGE**

**SCHNITTE
ANSICHTEN**

IN
PARKSTRASSE
53783 EITORF

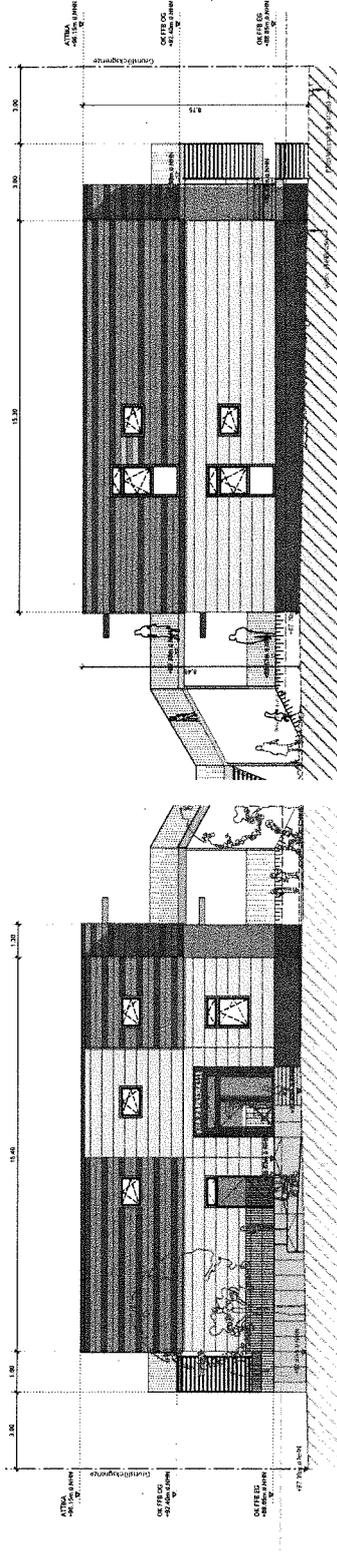
FÜR
GEMEINDE EITORF
MARKT 1
53783 EITORF

M = 1 : 100 / 1 : 250
DATUM: 14.03.2022

Architektur vor Ort
Anita & Schwabbe

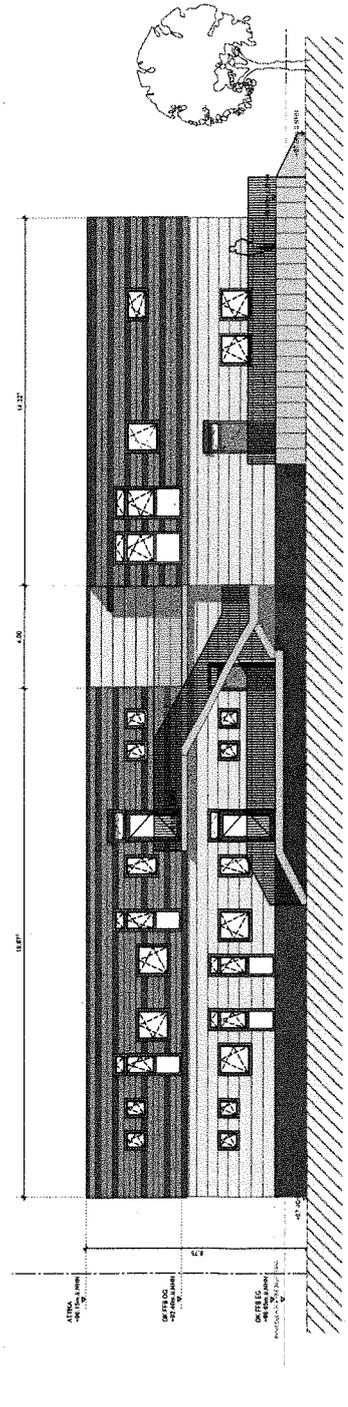
Architektin
Andrea Schnieber
Bahnhofstr. 7 51766 Engelskirchen

ENTWURF



ANSICHT SÜD - EINGANG
M. 1:100

ANSICHT NORD
M. 1:100



ANSICHT WEST
M. 1:100

Anlage III

ERRICHTUNG EINER
4-GRUPPIGEN KITA
MIT STELLPLATZANLAGE

ÜBERSICHTSPLAN

IN
PARKSTRASSE
53783 EITORF

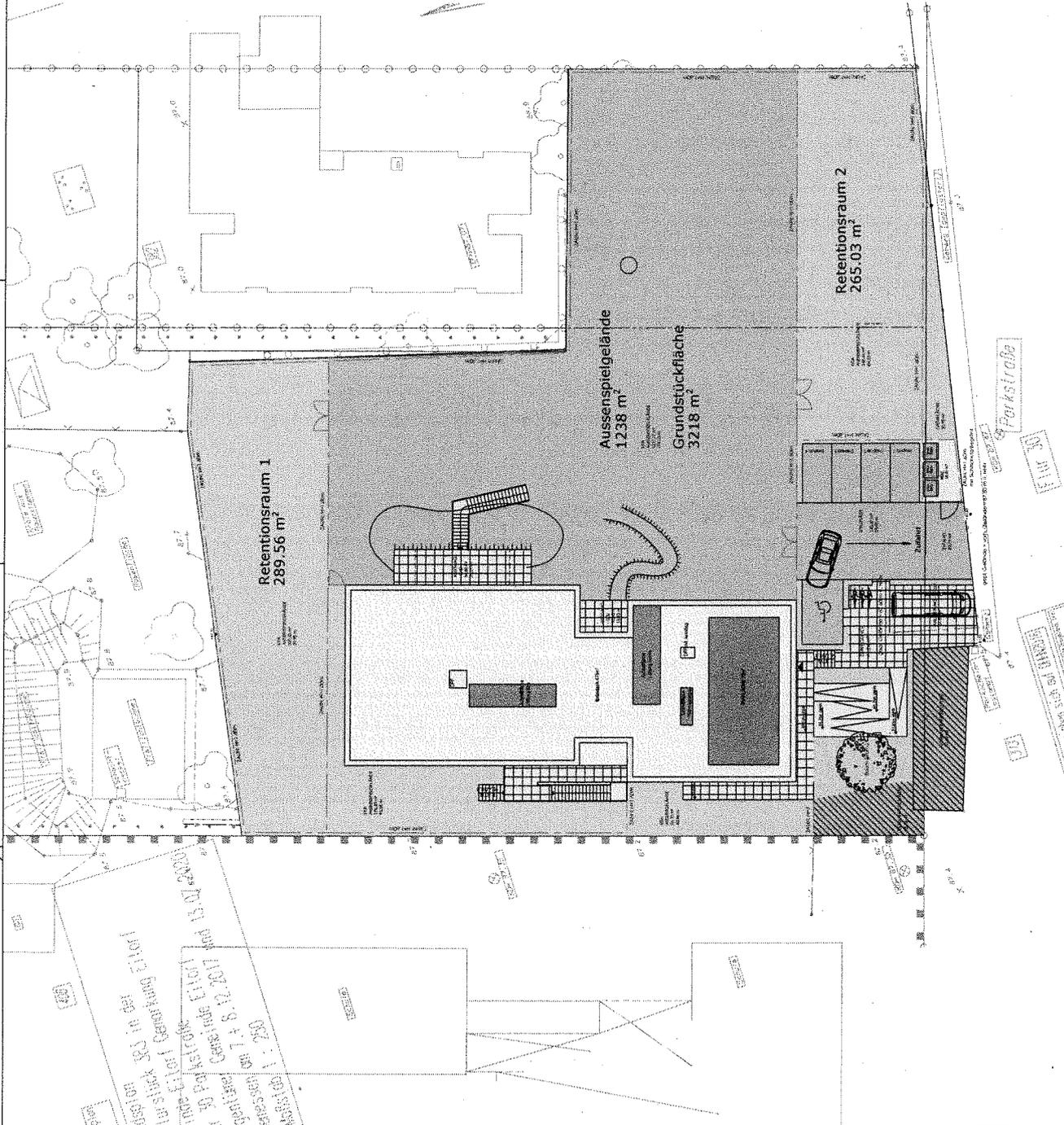
FÜR
GEMEINDE EITORF
MARKT 1
53783 EITORF

M = 1 : 100 / 1 : 250
DATUM: 14.03.2022

Architektur vor Ort
Architekten + Sachverständige

Architektin
Andrea Schnieber
Bahnhofstr. 7
51766 Engelskirchen

ENTWURF



ÜBERSICHTSPLAN
M. 1:250

746 Kita Parkstrasse Eitorf

Gemeinde Eitorf

Kostenberechnung

KG		Gesamt EUR
100	Grundstück	0.00 €
200	Herrichten und Erschließen	235.605.04 €
300	Bauwerk - Baukonstruktion	1.689.697.32 €
400	Bauwerk - Technische Anlagen	835.526.84 €
	Bauwerk - Entwässerung	30.000.00 €
500	Außenanlagen	440.570.00 €
600	Ausstattung und Kunstwerke	101.082.70 €
700	Baunebenkosten	557.437.83 €
	Gesamtkosten Netto	3.889.919.74 €
	zzgl. MwSt.	739.084.75 €
	<u>Gesamt Brutto</u>	<u>4.629.004.49 €</u>

100	Grundstück	0.00 €
200	Herrichten und Erschließen	235.605.04 €
300	Bauwerk - Baukonstruktion	1.689.697.32 €
400	Bauwerk - Technische Anlagen Bauwerk - Aussenliegende Regenentwässerung	835.526.84 € 30.000.00 €
500	Außenanlagen	440.570.00 €
600	Ausstattung und Kunstwerke Vollküche Inbegriffen; Einrichtung, Teeküchen und Wickeltische sind nicht inbegriffen	101.082.70 €
700	Baunebenkosten	557.437.83 €

746 Kita Parkstrasse Eitorf

Gemeinde Eitorf

Kostenberechnung KG 300 und KG 500

KG		Gesamt EUR
300 Bauwerk - Baukonstruktion	Gesamt Netto:	1.689.697,32 €
	Gesamt (inkl. MwSt. 19%) Brutto	2.010.739,81 €
310 Baugrube		21.450,00 €
320 Gründung		126.378,72 €
330 Außenwände		477.111,83 €
340 Innenwände		299.812,44 €
350 Decken		648.634,09 €
360 Dächer		70.972,29 €
370 Baukonstruktive Einbauten		0,00 €
390 Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen		45.337,95 €

KG		Gesamt EUR
500 Außenanlage	Gesamt Netto:	440.570,00 €
	Gesamt (inkl. MwSt. 19%) Brutto	524.278,30 €
510 Geländeflächen		144.300,00 €
520 Befestigte Flächen		35.000,00 €
530 Baukonstruktionen in Außenanlagen		120.800,00 €
540 Technische Anlagen in Außenanlagen		24.000,00 €
550 Einbauten in Außenanlagen		48.000,00 €
560 Wasserflächen		0,00 €
570 Baukonstruktive Einbauten		68.470,00 €
590 Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen		0,00 €

Kostenberechnung

Neubau Kindertagesstätte Eitorf (2020-187)

Gewerkeschätzung (GWS)		- Kennzeichnung für Leistung(en) mit Mengensplitting: T
- Kostengliederung: DIN 276-1 (2008-12) Hochbau		- Teilmengen von Leistungen können auf verschiedene Kostenstellen verteilt sein (Mengensplitting).
- Gesamt, Netto:	835.526,84 EUR	- Teilmengen werden mit max. 3 Nachkommastellen dargestellt und ggf. gerundet.
- zzgl. MwSt.:	158.750,10 EUR	
- Gesamt, Brutto:	994.276,94 EUR	

KG / OZ	DIN 276-1 (2008-12) Hochbau / Quelleinträge	Menge/Einheit	Teilbetrag / EP	Gesamt EUR
400	Bauwerk - Technische Anlagen			835.526,84
			Gesamt (inkl. MwSt. 19,0%), Brutto:	994.276,94
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen			84.390,00
411	Abwasseranlagen		12.820,00	12.820,00
05	LV 220309 Kostenberechnung			12.820,00
412	Wasseranlagen		71.570,00	71.570,00
05	LV 220309 Kostenberechnung			71.570,00
420	Wärmeversorgungsanlagen			125.577,00
421	Wärmeerzeugungsanlagen		50.377,00	50.377,00
05	LV 220309 Kostenberechnung			50.377,00
423	Raumheizflächen		75.200,00	75.200,00
05	LV 220309 Kostenberechnung			75.200,00
430	Lufttechnische Anlagen			245.299,00
431	Lüftungsanlagen		245.299,00	245.299,00
05	LV 220309 Kostenberechnung			245.299,00
440	Starkstromanlagen			219.876,47
442	Eigenstromversorgungsanlagen		29.779,47	29.779,47
05	LV 220309 Kostenberechnung			29.779,47
443	Niederspannungsschaltanlagen		23.038,11	23.038,11
05	LV 220309 Kostenberechnung			23.038,11
444	Niederspannungsinstallationsanlagen		89.547,09	89.547,09
05	LV 220309 Kostenberechnung			89.547,09
445	Beleuchtungsanlagen		66.408,62	66.408,62
05	LV 220309 Kostenberechnung			66.408,62
446	Blitzschutz- und Erdungsanlagen		8.315,05	8.315,05
05	LV 220309 Kostenberechnung			8.315,05
449	Starkstromanlagen, sonstiges		2.788,13	2.788,13
05	LV 220309 Kostenberechnung			2.788,13
450	Fernmelde- und informationstechnische Anlagen			76.646,37
452	Such- und Signalanlagen		4.309,74	4.309,74
05	LV 220309 Kostenberechnung			4.309,74
456	Gefahrenmelde- und Alarmanlagen		65.352,90	65.352,90
05	LV 220309 Kostenberechnung			65.352,90
457	Übertragungsnetze		6.983,73	6.983,73
05	LV 220309 Kostenberechnung			6.983,73
460	Förderanlagen			83.738,00
461	Aufzugsanlagen		83.738,00	83.738,00
05	LV 220309 Kostenberechnung			83.738,00

Alle Einzelbeträge Netto in EUR

13.03.2022 - Seite 1

Kostenberechnung

Neubau Kindertagesstätte Eitorf (2020-187)

KG / OZ	DIN 276-1 (2008-12) Hochbau / Quelleinträge	Menge/Einheit	Teilbetrag / EP	Gesamt EUR
Gesamtsumme: Neubau Kindertagesstätte Eitorf				
Gesamt, Netto:				835.526,84 EUR
zzgl. MwSt.:				158.750,10 EUR
<u>Gesamt, Brutto:</u>				<u>994.276,94 EUR</u>