Öffentliche Sitzung

Nichtöffentliche Sitzung

Beratungsfolge:

Kreisausschuss	04.10.2017
Kreistag	18.10.2017

Bewältigung der Aufgaben im kreiseigenen Immobilienmanagement

- hier:** 1. Einrichtung einer zusätzlichen Zeitvertragsstelle
2. Auftragsvergabe Projektsteuerung Erweiterungsbau Kreishaus

Sachbearbeiter/in: Herr Rolf Kastenholz

Tel.: 318

Abt.: 10

Die Vorlage berührt nicht den Etat des lfd. Haushaltsjahres.

Die Vorlage berührt den Etat auf der Ertrags- und/oder Einzahlungsseite.

Mittel stehen haushaltsrechtlich zur Verfügung. Produkte: 11119 u.a. Zeile: 25

Mittel stehen haushaltsrechtlich nicht zur Verfügung.

Mittel werden über-/außerplanmäßig bereitgestellt. Produkt: Zeile:

gez.
Hessenius
Kreis-
kämmerer

Deckungsvorschlag:

Zu 1: Haushaltsmittel für die zusätzliche Zeitvertragsstelle werden im Jahr 2017 über die Gesamtdeckung bereitgestellt und ab dem Jahr 2018 zusätzlich veranschlagt.
Zu 2.: Die in den Produkten 01011119, 02012601, 02012701 und 02012702 unter den Maßnahmen-Nr. I111192504, I126012504, I127012504, I127022504, veranschlagten Haushaltsmittel werden in Höhe des Auftragswertes der Projektsteuerung entsperrt.

Es entstehen Folgekosten - siehe anliegende Folgekostenberechnung.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Der Kreisausschuss beschließt,

- eine zusätzliche, zunächst auf 5 Jahre befristete Zeitvertragsstelle im technischen Immobilienmanagement einzurichten und
- den Auftrag zur Projektsteuerung des Erweiterungsbaus Kreishaus für die Bearbeitungsstufe 1 (LPH 1 und 2 HOAI) an zum Preis von zu vergeben.

Der Kreistag beschließt, die in den Produkten 01011119, 02012601, 02012701 und 02012702 unter den Maßnahmen-Nr. I111192504, I126012504, I127012504 und I127022504, veranschlagten Haushaltsmittel in Höhe des Auftragswertes der Projektsteuerung zu entsperren. Maßgabe an die

Verwaltung ist, bis zum Grundsatzbeschluss hinsichtlich des Erweiterungsbaus die entsperrten Mittel nur für die Projektsteuerung der Leistungsphasen 1 und 2 HOAI zu nutzen.

Begründung:

1. Einrichtung einer zusätzlichen, auf zunächst 5 Jahre befristeten Zeitvertragsstelle

Im kreiseigenen Immobilienmanagement werden die Bauunterhaltungsmaßnahmen der Gebäude von 3 Vollzeitkräften mit Ingenieur- bzw. Bachelor/Master-Qualifikation und einschlägigen Fachrichtungen bewältigt. Der Umfang dieser Personalausstattung orientiert sich seit jeher an den Empfehlungen der Kommunalen Gemeinschaftsstelle für Verwaltungsmanagement (KGST), die allgemein und u. a. von der Gemeindeprüfungsanstalt anerkannt werden. Dabei steht die Personalausstattung im direkten Zusammenhang mit der Höhe der für die anstehende Haushaltsperiode und die Finanzplanung bereitzustellenden Instandhaltungsmittel, die nach KGST-Empfehlung für die Gebäudeerhaltung aufgebracht werden sollten (1,2% der Gebäudeneubauwerte). Bezogen auf die Gebäude des Kreises Euskirchen sind - bei regelmäßig sehr zurückhaltender Anwendung des Berechnungsschlüssels - rund 2,1 Mio. € pro Jahr anzusetzen.

In der Vergangenheit war die Verwaltung bei der Personalbemessung insofern nicht sachgerecht, als dass bei dieser Betrachtung die Haushaltsmittel für Investitionen, die projektbezogen und damit zeitlich befristet abzuwickeln sind, und Haushaltsmittel für besonders aufwändige Sondermaßnahmen der Bauunterhaltung nicht in die Ermittlung des Berechnungsschlüssels aufgenommen wurden. Dementsprechend hat die Verwaltung nicht mit der Bereitstellung von zusätzlichem Personal reagiert.

Aufgrund der aktuell zu bearbeitenden, sehr aufwendigen Projektarbeiten, die nahezu durchgängig mit Fördermitteln finanziert werden, kann die Verwaltung die bisherige, sehr sparsame Personalbemessung nicht weiter aufrechterhalten. Zu nennen sind die Projekte

- Umfassende Sanierung im Thomas-Eßer-Berufskolleg (Mittelvolumen ca. 6,4 Mio. €, Jahresbelastung rund 1 Mio. €, teilweise finanziert durch das KInvFG I)
- Sanierung der Flach- und Sheddächer Kreishaus (ca. 870.000 €, Jahresbelastung rund 0,13 Mio. €, vollständig finanziert durch KInvFG I)
- Projekt „Gute Schule 2020“ (Mittelvolumen knapp 5 Mio. €, Projekte Immobilienmanagement bislang 2,4 Mio. €),
- weitere Projekte des KInvFG II (voraussichtlich 3,3 Mio. €, weitere Maßnahmen des Immobilienmanagements zu erwarten),

die zusätzlich zur allgemeinen Bauunterhaltung abzuwickeln sind.

Die Verwaltung empfiehlt dringend, sofort einen zusätzlichen, zunächst auf 5 Jahre befristeten Zeitvertrag in der Wertigkeit EG 11 TVÖD im technischen Gebäudemanagement einzurichten, damit die Maßnahmen in dem vorgegebenen Zeitrahmen der Förderprojekte abgewickelt werden können und die Fördermittelverwendung nicht gefährdet wird. Die Dringlichkeit der Personalmaßnahme wird aktuell dadurch verschärft, dass ein sehr erfahrener Ingenieur das kreiseigene Immobilienmanagement zum 30.09.2017 verlassen wird. Ob der zusätzliche Zeitvertrag zu einem späteren Zeitpunkt in eine unbefristete Planstelle umgewandelt werden sollte, wird die Verwaltung im Laufe der kommenden Jahre und in Anbetracht der tatsächlichen Arbeitsbelastung prüfen und je nach Prüfergebnis ggf. den politischen Gremien zur Entscheidung vorlegen. Zur Klarstellung wird darauf hingewiesen, dass diese Personalverstärkung nicht in Verbindung mit dem Erweiterungsbau des Kreishauses steht.

Um keine Zeit zu verlieren, hat die Verwaltung vorsorglich die Besetzung der nun freiwerdenden und auch der zusätzlichen Zeitvertragsstelle öffentlich ausgeschrieben, wobei die Besetzung der zusätzlichen Zeitvertragsstelle selbstverständlich unter dem Vorbehalt der positiven Entscheidung des Kreisausschusses steht. Die Verwaltung hat sehr hohes Interesse an einer zeitnahen Personalverstärkung und würde, sofern je nach Bewerbungslage (insbesondere Kündigungsfristen der Bewerbungen) eine merklich frühere Besetzung der Vakanzen möglich wäre, ggf. eine Entscheidung per Dringlichkeit herbeiführen wollen.

2. Vergabe der Projektsteuerung für den Erweiterungsbau Kreishaus

In der oben dargestellten Belastungssituation ist unberücksichtigt, dass derzeit mit Hochdruck alle Arbeiten im Zusammenhang mit dem Erweiterungsbau des Kreishauses geleistet werden müssen. War zunächst das aufwendige Vergabeverfahren nach VgV abzuwickeln, sind nun, nachdem die Auftragsverträge an den Generalplaner erfolgt ist, alle Zuarbeiten für den Generalplaner (z. B. Beibringen und Erläuterung der Bestandsunterlagen, Raum- und Funktionsplanung) zu leisten.

War die Verwaltung bislang der Meinung, die Projektsteuerung für den Erweiterungsbau des Kreishauses zumindest bis zum Grundsatzbeschluss des Kreistages mit eigenen Kräften bewältigen zu können, muss nun in Anbetracht des zeitnahen Ausscheidens von einem der beiden Hochbauingenieure die Ursprungsstrategie verworfen werden.

Für die Steuerung des Gesamtprojektes schlägt die Verwaltung nun vor, bereits zum jetzigen Zeitpunkt einen externen Projektsteuerer zu beauftragen, so wie dies auch mit gutem Erfolg anlässlich des Erweiterungsbaus Trakt C erfolgt ist.

Um keine Zeit zu verlieren und den engen Zeitplan einhalten zu können, war die Verwaltung auch hier vorbereitend tätig und hat eine Preisanfrage an gut geeignete Büros gerichtet. Selbstverständlich erfolgt eine Auftragserteilung vorbehaltlich des positiven Beschlusses des Kreisausschusses. Zunächst soll ausschließlich die Bearbeitungsstufe 1, Steuerung der Leistungsphasen 1 und 2 HOAI, vergeben werden. Zum Auftragswert wird die Verwaltung nach Auswertung der bis zum 27.09.2017 erwarteten Angebote berichten. Ob die Arbeit mit dem Projektsteuerer über die Bearbeitungsstufe 1 hinaus fortgesetzt werden soll, wird durch die politischen Gremien im Zusammenhang mit der Grundsatzentscheidung zum Erweiterungsbau Kreishaus entschieden.

Die Verwaltung empfiehlt entsprechende Beschlussfassung.

gez. Rosenke

Landrat

Geschäftsbereichsleiter: _____ (Unterschrift)	Abteilungsleiter: _____ (Unterschrift)	Sachbearbeiter/in: _____ (Unterschrift)	Kreistagsbüro: _____ (Unterschrift)
---	--	---	---