

**Niederschrift**  
**über die 24. Sitzung des Bauausschusses am 27. Januar 2009**

---

**Anwesend:**

**Der Vorsitzende**

Hensen, Heinrich, Wassenberg

**Die Ausschussmitglieder**

Dahlmanns, Erwin, Gangelt

Düsterwald, Wilhelm, Hückelhoven

van den Eynden, Franz, Gangelt

Frohn, Toska, Geilenkirchen

Dr. Herzberg, Henning, Hückelhoven (TOP 1, TOP 4 – TOP 7)

Holländer, Heinz-Egon, Hückelhoven

Horst, Ulrich, Hückelhoven (TOP 2, TOP 3 in Vertretung für Herrn Dr. Herzberg, Henning, Hückelhoven)

Kliemt, Martin, Wassenberg (in Vertretung für Herrn Müller, Herbert, Wegberg)

Przibylla, Siegfried, Erkelenz

Rütten, Josef, Wassenberg

Rütten, Wilhelm, Erkelenz

Stock, Michael, Wegberg

Spinrath, Norbert, Geilenkirchen

Thelen, Friedhelm, Geilenkirchen (in Vertretung für Herrn Dautzenberg, Leo jun. Heinsberg)

Thelen, Josef, Übach-Palenberg

Dr. Wamper, Horst, Geilenkirchen

Yilmaz, Mehmet, Hückelhoven (ab TOP 2)

**Entschuldigt fehlten**

Dautzenberg, Leo jun., Heinsberg

Müller, Herbert, Wegberg

**Gast**

Dipl.-Ing. Rütten, RKS Consult, Erkelenz (zu TOP 2)

**Von der Verwaltung**

Ltd. Kreisverwaltungsdirektor Preuß

Kreisrechtsrat z.A. Schneider

Dipl.-Ing. Gleichmann

Kreisangestellte Elbern

**Beginn der Sitzung:** 18.00 Uhr

**Ende der Sitzung:** 19.30 Uhr

Der Bauausschuss des Kreises Heinsberg versammelt sich heute im kleinen Sitzungssaal des Kreishauses in Heinsberg, um über folgende Punkte der Tagesordnung zu beraten und zu beschließen:

## **TAGESORDNUNG**

### **Öffentliche Sitzung**

1. Besichtigung der baulichen Maßnahmen zur Modernisierung der Zulassungsstelle des Straßenverkehrsamtes
2. Energetische Gebäudesanierung des Kreishauses
3. Antrag der Kreistagsfraktionen CDU und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN betr. Nutzung regenerativer Energien
4. Bericht der Verwaltung

### **Nichtöffentliche Sitzung**

5. Vergabe eines Auftrages zur Ausführung von Trockenbauarbeiten am Berufskolleg Wirtschaft Trakt D in Geilenkirchen
6. Vergabe von Ingenieurleistungen zur Erneuerung des Rohrleitungsnetzes einschließlich Heizkörper im Kreishaus
7. Bericht der Verwaltung

Vor Eintritt in die Beratung teilt der Ausschussvorsitzende Herr Hensen mit, dass sich die Notwendigkeit ergeben habe, die Tagesordnung um den Punkt

- Vergabe von Ingenieurleistungen zur Erneuerung des Rohrleitungsnetzes einschließlich Heizkörper im Kreishaus

zu erweitern. Der Ausschussvorsitzende verweist auf die allen Ausschussmitgliedern vorliegende Tischvorlage.

Herr Dezernent Preuß führt hierzu aus, dass Landrat Pusch in der Sitzung des Kreistages am 29.01.2009 auf die Umsetzung und mögliche Verwendung der Fördermittel des Konjunkturpaketes II eingehen werde. Unabhängig von möglichen Neuinvestitionen werde u. a. eine Möglichkeit der Mittelverwendung darin gesehen, bereits geplante bzw. konkret vorgesehene Maßnahmen zeitlich vorzuziehen. Dies gelte auch für die in dieser Sitzung zur Tagesordnung stehende energetische Sanierung des Kreishauses. Um alle Optionen offen zu halten und ggf. noch in diesem Jahr mit der Maßnahme beginnen zu können, erscheine es aus Sicht der Verwaltung sinnvoll, die an sich erst in einer späteren Sitzung des Bauausschusses vorgesehene Vergabe der Fachingenieurplanung bereits jetzt vorzunehmen.

Ausschussmitglied Dr. Herzberg beantragt, den Tagesordnungspunkt 2 aufzuteilen und diesen TOP zusätzlich im nichtöffentlichen Teil der Sitzung zu behandeln. Auf Anregung des Ausschussvorsitzenden Hensen verständigt man sich darauf, zunächst den Diskussionsverlauf zu TOP 2 abzuwarten.

Der Ausschussvorsitzende stellt daraufhin formell die Tagesordnung, die ordnungsgemäße Einberufung und die Beschlussfähigkeit des Bauausschusses fest. Die Tischvorlage wird als Tagesordnungspunkt 6 in die Tagesordnung aufgenommen. Der bisherige Tagesordnungspunkt 6 wird hierdurch zu Punkt 7.

Herr Norbert Spinrath aus Geilenkirchen nimmt als sachkundiger Bürger erstmalig an einer Sitzung des Bauausschusses teil. Herr Spinrath wird vom Ausschussvorsitzenden vor Beginn der Beratungen zur gesetzmäßigen und gewissenhaften Wahrnehmung der Aufgaben förmlich verpflichtet.

## **Öffentliche Sitzung**

### **Tagesordnungspunkt 1:**

#### **Besichtigung der baulichen Maßnahmen zur Modernisierung der Zulassungsstelle des Straßenverkehrsamtes**

In den Sitzungen des Bauausschusses am 13.03.2008 (TOP 1) und 26.08.2008 (TOP 4 bis 7) sind verschiedene Auftragsvergaben zur Modernisierung der Zulassungsstelle des Straßenverkehrsamtes erfolgt. Nach dreimonatiger Umbauzeit wurde die Zulassungsstelle des Straßenverkehrsamtes am 15. Dezember 2008 wieder in Betrieb genommen. Der Wartebereich und der vormalige Schalterraum wurden umgestaltet. Ziel der Umbaumaßnahme war eine bürgerfreundlichere und schnellere Abwicklung der Vorgänge, die nun durch eine ganzheitliche Bearbeitung der Vorgänge an insgesamt 17 Einzelarbeitsplätzen erreicht werden kann. Im Wartebereich mit 30 Besucherplätzen sind die Information und die Kasse integriert. Die Bauleitung des Umbaus oblag dem Amt für Gebäudewirtschaft. In Zusammenarbeit mit dem Straßenverkehrsamt wurde ein entsprechendes Konzept erarbeitet. Mit den Baukosten in Höhe von 293.961,65 € und Einrichtungskosten in Höhe von 78.559,13 € wurde der vorgegebene Kostenrahmen in Höhe von 300.000 € bzw. 80.000 € eingehalten.

Der Bauausschuss besichtigt die modernisierte Zulassungsstelle des Straßenverkehrsamtes.

## **Tagesordnungspunkt 2:**

### **Energetische Gebäudesanierung des Kreishauses**

Auf der Grundlage des Antrages der Kreistagsfraktionen CDU und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN vom 04.06.2008 zur energetischen Sanierung des Kreishauses wurde mit Zustimmung des Bauausschusses in der Sitzung am 26.08.2008 (TOP 3) das Ingenieurbüro RKS Consult GmbH, Erkelenz, mit der entsprechenden Konzeptionierung beauftragt. In der Sitzung am 25.11.2008 (TOP 1) stellte Herr Rütten, Ingenieurbüro RKS Consult GmbH, dem Bauausschuss das Konzept zur energetischen Gebäudesanierung des Kreishauses vor. Um den Fraktionen Gelegenheit zur Meinungsbildung zu geben, wurde vereinbart, die Auseinandersetzung mit den Aussagen des Ingenieurbüros sowie die Entscheidung über die weitere Vorgehensweise bis zur nächsten Sitzung des Bauausschusses zurückzustellen. Herr Rütten, Ingenieurbüro RKS Consult GmbH, hat für weitergehende Informationen und Beantwortung von Fragen an der Sitzung des Bauausschusses teilgenommen. Eine Textfassung des Konzeptes war als Anlage 1 der Einladung nochmals beigelegt.

Die Verwaltung ist nach zwischenzeitlicher Auswertung der gutachterlichen Aussage zu der Auffassung gelangt, dass in der Sitzung zunächst die grundsätzlichen Festlegungen zur Ausschreibung einer neuen Heizzentrale getroffen werden sollten. Aus Sicht der Verwaltung wird

- a) aus Gründen des Umweltschutzes die zukünftige Beheizung des Kreishauses mit einem regenerativen Brennstoff sowie
- b) aus wirtschaftlichen Gründen ein Contracting-Modell mit einer langfristigen Kostensicherheit

vorgeschlagen. Bei der vorzunehmenden öffentlichen Ausschreibung sollte auf die Festlegung einer bestimmten Art der Beheizung (Kesselanlage Niedertemperatur, Kesselanlage Brennwert, BHKW, Wärmepumpe, Feststoffkessel Holz) verzichtet werden.

Das Contracting-Modell (PPP-Modell) sollte aus Sicht der Verwaltung so ausgestaltet werden, dass der Kreis dem Wärmelieferanten gegen eine entsprechende Pacht die für den Betrieb einer Heizzentrale erforderlichen Flächen zur Verfügung stellt. Der Wärmelieferant sollte auf eigene Kosten die Heizzentrale errichten und den Betrieb, die Wartung und die Unterhaltung der Heizzentrale sicherstellen. Die kreisseitig zu tragenden Kosten würden über den Wärmebezug geregelt. Ziel dabei sollte eine langfristige Preisbindung sein. Ebenso bleibt es Aufgabe des Kreises, die Erneuerung des Rohrleitungsnetzes einschließlich der Heizkörper in eigener Verantwortung sicherzustellen.

Die weitergehenden Entscheidungen zur energetischen Gebäudesanierung des Kreishauses (Lüftungs-, Beleuchtungs- und Kälteanlagen) sollten ebenso wie die notwendige Beauftragung eines Fachingenieurs in einer der nächsten Sitzungen des Bauausschusses erfolgen. Der Ingenieurauftrag sollte neben der Erneuerung des Rohrleitungsnetzes einschließlich Heizkörper alle weitergehenden Maßnahmen zur energetischen Gebäudesanierung umfassen.

Herr Rütten, Ingenieurbüro RKS Consult, beantwortet zunächst einige Fragen der Ausschussmitglieder zum Zustand der Fenster des Kreishauses und der Eignung von Blockheizkraftwerken. Er erläutert, dass er in seinem technischen Energiekonzept einer Beheizung mit Holzpellets keine Priorität einräume. Vielmehr habe er der Verwaltung nicht vorenthalten wollen, dass es Anbieter gebe, die bei einer Beheizung mit diesem Brennstoff eine ungewöhnlich lange Preisbindung und somit eine Kostensicherheit über einen Zeitraum von 15 Jahren einräume.

Ausschussmitglied Dahlmanns bemerkt, dass die CDU-Fraktion die von der Verwaltung unterbreiteten Vorschläge hinsichtlich der Realisierung eines Contracting-Modells und Verwendung eines regenerativen Brennstoffes gut heiße. Die Vorlage stelle sicher, dass letztlich die wirtschaftlichste Lösung realisiert werden könne.

Ausschussmitglied Horst weist auf negative Erfahrungen anderer Kommunen mit ähnlichen Contracting-Modellen hin. Herr Rütten, RKS Consult, erklärt, dass mögliche Risiken durch entsprechende vertragliche Vereinbarungen auszuschließen seien.

Ausschussmitglied Stock erklärt namens der SPD-Fraktion, dass man die vorgeschlagene Vorgehensweise der Verwaltung für sinnvoll erachte und schlägt dem Bauausschuss vor, den Beschlussvorschlag in der vorgelegten Form zu beschließen.

Dezernent Preuß erläutert dem Ausschuss, dass das vorgelegte Gutachten neben der Entscheidung über die zukünftige Wärmeversorgung weiterer Grundsatzentscheidungen des Bauausschusses hinsichtlich der Dämmung, Beleuchtung und Lüftung bedürfe. Die Verwaltung schlage vor, die im Gutachten angesprochenen baulichen Maßnahmen zur Dämmung des Gebäudes im Rahmen der verfügbaren Mittel möglichst bald zu realisieren. Die notwendigen Vorbereitungen (Planung und Ausschreibung) könnten verwaltungsseitig ohne Fremdvergabe erfolgen. Des Weiteren solle nach den Vorstellungen der Verwaltung der Austausch der Lichttechnik in einem Zeitraum von vier Jahren durch eigene Mitarbeiter vorgenommen werden. Die im Gutachten angesprochenen Maßnahmen hinsichtlich der raumluftechnischen Anlagen sollten zu einem späteren Zeitpunkt in Angriff genommen werden. Schließlich sei die Verwaltung auch bemüht, kurzfristig in Zusammenarbeit mit der Energieagentur NRW Maßnahmen zur Veränderung des Nutzerverhaltens zu initiieren.

Der Bauausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zustimmend zur Kenntnis und beschließt einstimmig, die Heizungsanlage mit Einsatz eines regenerativen Brennstoffes in Form eines Contracting-Modells auszuschreiben.

### **Tagesordnungspunkt 3:**

#### **Antrag der Kreistagsfraktionen CDU und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN betr. Nutzung regenerativer Energien**

In der letzten Sitzung des Bauausschusses am 25.11.2008 hat die Verwaltung über die vergaberechtliche Ausgangslage der beabsichtigten Verpachtung von kreiseigenen Dachflächen zur Errichtung von Photovoltaikanlagen informiert. Zwischenzeitlich sind weitere Gespräche über die Durchführbarkeit eines solchen Projektes – in dessen Rahmen eine möglichst breite bürgerschaftliche Beteiligung vorgesehen ist – geführt worden. Im Ergebnis verbleibt es auch nach diesen Gesprächen bei der rechtlichen Einschätzung, dass die Verpachtung im Wege der öffentlichen Ausschreibung erfolgen sollte.

Im Rahmen der Ausschreibung wäre neben der Leistungsfähigkeit und Rendite der Anlage sowie der Höhe des Pachtzinses maßgebliches Vergabekriterium der Umfang einer Bürgerbeteiligung. Bezüglich der konkreten Ausgestaltung der beabsichtigten Vergabe wird auf Anlage 2 der Einladung verwiesen. Durch die Vorgabe einer Mindesteigenkapitalquote wird die Beteiligung solcher Investoren verhindert, die beabsichtigen, das Projekt (nahezu) vollständig mit Fremdkapital zu finanzieren und die für den Fall einer fehlenden oder zu geringen Bürgerbeteiligung vorgesehene „Vertragsstrafe“ (erhöhter Pachtzins) in Kauf zu nehmen. Nach den vorgesehenen Vergabekriterien müsste ein Bieter beispielsweise bei Gesamtkosten in Höhe von 4 Mio. € bei Angebotsabgabe einen Eigenkapitalnachweis in Höhe von 1 Mio. € erbringen, wobei zu garantieren ist, dass davon mindestens 500.000 € über eine Bürgerbeteiligung finanziert werden.

Die gewählten Vergabekriterien ermöglichen theoretisch eine 100 %ige Bürgerbeteiligung. Es ist allerdings darauf hinzuweisen, dass sich durch eine erhöhte Eigenkapitalquote aufgrund betriebswirtschaftlicher Besonderheiten die angestrebte Rendite verringert. Vor diesem Hintergrund schaffen die Vergabekriterien einen Ausgleich zwischen Beteiligungsumfang und Rendite.

Eine nennenswerte zeitliche Verzögerung hätte die Ausschreibung im Vergleich zur freihändigen Vergabe nicht zur Folge.

Dezernent Preuß erklärt, dass die Verwaltung mit der vorgelegten Form und Ausgestaltung der öffentlichen Ausschreibung dem Ausschuss einen Beschlussvorschlag unterbreite, der möglichst allen Interessen gerecht werden solle. Die Verwaltung beabsichtige, die Ausschreibung kurzfristig zu veröffentlichen und dem Ausschuss in der nächsten Sitzung einen Vergabevorschlag zu unterbreiten.

Auf Nachfrage erläutert Dezernent Preuß, dass man mit dem geforderten Eigenkapitalnachweis sicherstellen wolle, möglichst seriöse Bieter zu erreichen.

Die Ausschussmitglieder Stock und Dahlmans schließen sich namens ihrer Fraktionen dem Verwaltungsvorschlag an.

Sodann nimmt der Bauausschuss die beabsichtigte Ausschreibung der Verpachtung kreiseigener Dachflächen zur Errichtung von Photovoltaikanlagen zustimmend zur Kenntnis.

**Tagesordnungspunkt 4:**

**Bericht der Verwaltung**

Es liegt kein Berichtspunkt der Verwaltung vor.