

Großbauprojekte des Rhein-Sieg-Kreises seit 2010

Prüfung auf Planungs-, Entscheidungs- und Steuerungsfehler – öffentliche Fassung

Stand 28.09.2026 · Fassung V06

Table of Contents

Datenbasis: Öffentliche Kreistagsunterlagen des Rhein-Sieg-Kreises 2004–2026, Stand 19.09.2026, ergänzt am 24.09.2026. Jede Zahl ist mit Dokument und Seite belegt. Erstellt von der Gruppe BSW im Kreistag des Rhein-Sieg-Kreises.

1 Kurzfassung

Geprüft wurden 21 Hochbauprojekte des Kreises über 3 Mio. € seit 2010 nach 14 Prüfpunkten, auf Grundlage öffentlicher Unterlagen. Weitere Kandidaten wurden mit Begründung verworfen (Anhang A).

Kosten: - **Gleicher Umfang:** Bei neun Projekten stiegen die Kosten von 116,3 auf 192,0 Mio. € (+65,1 %). 38,7 Mio. € davon erklärt der Baupreisindex, 37,0 Mio. € nicht (Kapitel 3, 7). - Kreishaus: +25,8 Mio. € (+76,6 %), davon nur rund 20 % über dem Index. - BK Hennef: +21,1 Mio. € (+38,3 %). - Rettungswache Bornheim: +167 %. - Rettungswache Ruppichteroth: +327 %. - **Geänderter Umfang:** Sieben Projekte wuchsen im Umfang oder wechselten ihn, nachdem die erste Zahl genannt war. Das ist für sich schon ein Mangel (6.10). Ihre ersten Zahlen (79,8 Mio. €) und ihre heutigen Stände (339,6 Mio. €) liegen 259,7 Mio. € auseinander, überwiegend Schätzungen für noch Ungebautes. Die größten davon: - BK Troisdorf: von ca. 35 Mio. € für eine Sanierung auf grob geschätzte 176 Mio. € für einen Neubau. - Gefahrenabwehrzentrum: vom Kostenrahmen 29,5 Mio. € auf eine geplante Verpflichtungsermächtigung von 125 Mio. €. - Endkosten sind fast nirgends festgestellt.

Termine: 14 von 19 Projekten liegen 12 Monate oder mehr hinter der ersten Planung, im Median 24 Monate. - BK Troisdorf: Sanierung „ab 2010“ vorgesehen, Vergabe jetzt 2029. - Kreishaus: fertig im März 2023 statt Januar 2017.

Die häufigsten Mängelmuster (Kapitel 6): 1. **Veranschlagt ohne Kostenberechnung, Risikozuschlag und Indexierung.** Mangel belegt in 10 Projekten. Die Verwaltung selbst 2019: Die Haushaltssummen seien „nur ein erster Anhaltspunkt“. 2. **Kein Kreistagsbeschluss über die Gesamtkosten.** Nur beim JHZ Eitorf steht ein Gesamtbetrag im Beschlusstext. Sonst wird über Haushaltsansätze, Änderungslisten, Kenntnismnahmen und Dringlichkeitsentscheidungen gesteuert. Die Sanierung des Kreisparkhauses stand für 2020/21 im Haushalt und wurde „verwaltungsintern“ zurückgestellt; 3,0 Mio. € Rückstellung wurden als Ertrag aufgelöst. 3. **Nachträge erst nach der Ausführung geprüft.** Das RPA stellt das jedes Jahr 2018–2024 fest; 2021 waren 117 von 124 Nachträgen bereits ausgeführt. Bei den Abweichungen vom Auftrag liegt der Kreis im obersten Viertel (gpaNRW). Laut gpaNRW werden Auftragsänderungen „nicht immer über förmliche Nachträge“ abgewickelt, das RPA teils „gar nicht beteiligt“. 4. **Mehr Projekte als Personal.** Die Gebäudewirtschaft konnte 2019 rund 19 Mio. € im Jahr betreuen, geplant waren 213 Mio. € in fünf Jahren. Projektsteuerer lehnte die Verwaltung ab; die Baurevision widersprach. 5. **Der Umfang wächst nach dem Beschluss.** - JHZ Eitorf: aus 1.704 m² BGF wurden 3.707 m² mit Tiefgarage. -

Waldschule: aus der beschlossenen Sanierung wurde ein Neubau; 525 T€ Planung gingen verloren, gebaut ist nichts. 6. **Kein Abschluss.** Keinem großen Projekt folgte eine Kostenfeststellung an den Kreistag. 7. **Fördermittel nicht ausgeschöpft.** Für die als Öko-Vorbild geplante Rettungswache Ruppichter Roth (12,22 Mio. €) sind seit 2016 „0,- €“ Fördermittel angesetzt; eine Prüfung ist nicht dokumentiert, obwohl 2021 nach eigener Recherche Bundesförderung in Frage kam (S). Die Mehrkosten der Bauweise sind nirgends beziffert. Seit März 2026 ruht der Bau (Presse); die Gremien erfuhren davon nichts.

Bekannt, aber nicht in der Zahl (6.11): - Rettungswache Bornheim: Das Controlling erwartete 2015/16 „erhebliche Kostensteigerungen“, der Haushalt setzte ca. 7 Mio. € an. - BK Troisdorf: Die 176 Mio. € standen nur in einer Nebenvorlage. - JHZ Eitorf: Geplant war eine Förderung von 90 %; eingezahlt wurden 6,9 Mio. € bei 10,4 Mio. € Budget (rd. 66 %).

- (S) Möglich ist, dass niedrige Einstiegszahlen die Zustimmung erleichtern sollten. Die Unterlagen belegen das nicht, schließen es aber auch nicht aus. Ebenso möglich sind Planungsoptimismus, eingeschliffene Praxis und Personalmangel.

Flächen und Bedarf: - Beim JHZ Eitorf gab es keine Personalprognose, dafür Einzel- und Doppelbüros und eine nicht benötigte Reserve. - Das Kreishaus arbeitet mit Homeoffice und stellt auf Desk-Sharing um. Ein verbindlicher Flächenmaßstab für alle Standorte fehlt.

Fair gesagt: - Baupreisanstieg 2021/22, Asbest und Insolvenzen waren nicht zu verhindern. - Der Bedarf der Rettungswachen ist sauber abgeleitet. - Inzwischen enthalten neue Kostenschätzungen Index und Zuschlag. - Die für den 01.10.2026 vorgelegte Neuregelung (Kreistagsbeschluss nach Leistungsphase 3) greift den Hauptmangel auf; es fehlen Rückholrecht und Nachtragsbericht.

2 Methode und Grenzen

2.1 Datenbasis

- **Grundlage dieser Fassung sind ausschließlich öffentliche Unterlagen** des Rhein-Sieg-Kreises: Vorlagen, Mitteilungen, Anlagen und Niederschriften aus dem Ratsinformationsportal 2004–2026, dazu die Haushaltspläne 2017/18, 2023/24 und 2025/26, Jahresabschlüsse und Prüfberichte (RPA, BDO, gpaNRW). Stand 19.09.2026, ergänzt am 24.09.2026 um weitere öffentliche Unterlagen des Rechnungsprüfungsausschusses 2020–2026.
- **Erschließung:** Volltexte aller Dokumente mit Seitenzählung und eine Liste aller Tagesordnungspunkte seit 2004.
- **Fundstellen:** Jede Zahl ist mit Dokument und Seite belegt, bei Vorlagen mit Vorlagennummer und Sitzung.

2.2 Aufnahme der Projekte

- **Aufgenommen** wurde Hochbau ab etwa 2010, bei dem der Kreis Bauherr, Erwerber oder Mieter ist, mit einem Volumen über 3 Mio. € in irgendeinem Kostenstand. Anmietungen zählen, wenn die Miete über die Laufzeit 3 Mio. € übersteigt.
- **Nicht aufgenommen** wurden Zuschüsse an Dritte (etwa Kitas oder Ersatzschulträger), Projekte von Beteiligungen (RSAG, RSVG, SSB) sowie Straßen- und Brückenbau (Anhang C).
- **Kandidaten** kamen aus drei Quellen:
 - aus den Tagesordnungspunkten, gefiltert nach Neubau, Sanierung, Erweiterung, Erwerb, Anmietung, Interim, Mehrkosten, Sachstandsbericht usw. und nach Objekt gruppiert,

- aus den Investitionsübersichten der Haushalte,
- aus einer maschinellen Durchsicht von Controlling-, Prüf- und Haushaltsunterlagen (Abschnitt 2.4).
- Verworfenen Kandidaten stehen mit Begründung in Anhang A.

2.3 Prüfmaßstab und Kennzeichnung

- **Prüfkatalog:** Jedes Projekt ist nach 14 Prüfpunkten bewertet, von P1 Bedarf bis P14 Organisation (Kapitel 4).
- **Bewertungsskala:**

Bewertung	Kürzel	Bedeutung
Mangel belegt	M	Fehler oder Widerspruch ist aus den Unterlagen nachweisbar
Hinweis	H	auffällig, aber nicht abschließend belegt; mit der Verwaltung zu klären
üblich in dieser Phase	ü	etwa eine grobe Schätzung vor Leistungsphase 2; kein Mangel, außer der Beschluss sichert sie nicht ab
kein Befund	–	geprüft, in Ordnung
nicht prüfbar	?	Unterlagen fehlen

- **Kennzeichnung jeder Aussage:**
 - **(B)** belegt,
 - **(V)** Aussage oder Wertung der Verwaltung, also einer interessierten Quelle,
 - **(S)** eigene Schlussfolgerung oder Rechnung, mit Rechenweg.
- **Keine Gesamturteile:** Der Bericht bewertet Einzelbefunde und Muster. Gesamturteile über die Verwaltung trifft er nicht.

2.4 Verfahren und Gegenprobe

- **Projektakten:** Je Projekt wurden Chronologie, Kostenstände, Termine und Befunde mit Fundstellen erfasst.
- **Rechnungen per Skript:** Prozente, Differenzen, Verzüge, Indexbereinigung und Barwerte rechnen Skripte aus den Rohdaten, nicht der Bearbeiter von Hand .
- **Maschinelle Gegenprobe:** Für jede Kostenzahl wurde geprüft, ob der Betrag auf der angegebenen PDF-Seite steht, in allen üblichen Schreibweisen . Die wenigen Fälle, in denen das Skript den Betrag nicht fand, wurden von Hand geklärt: Zeilenumbruch im Betrag, Zahl in Worten. Selbst errechnete Summen wurden aus den Kostentabellen entfernt.
- **Maschinelle Sichtung auf übersehene Projekte:** Ein lokal betriebenes Sprachmodell hat Controllingberichte, Jahresabschlüsse, Prüfberichte und Haushalte nach Hochbaumaßnahmen ab 1 Mio. € durchsucht. Jeder Treffer wurde anschließend automatisch gegen den Seitentext geprüft . Die Sichtung bestätigte die erfassten Projekte und fand einen übersehenen Fall, das Kreisparkhaus (Anhang E).
- **Vergleichbarkeit:**
 - Kosten werden nur dann über Projekte summiert, wenn Basis und letzter Stand denselben Umfang haben Projekte mit Umfangswechsel, etwa von der Sanierung zum Neubau, werden gesondert ausgewiesen.

- Terminverzögerungen werden gegen die erste Planung für den **gleichen** Umfang gemessen.

2.5 Grenzen

- **Unterlagen, die fehlen:**
 - die Haushaltspläne 2019/20 und 2021/22 als Gesamtplan;
 - Vergabe- und Kostenverfolgungsvorlagen, soweit sie nur im nichtöffentlichen Teil beraten wurden; sie sind in dieser Fassung nicht ausgewertet;
 - Niederschriften des BauV 2012–2018 zum Teil;
 - externe Gutachten: Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen DKC (BK Troisdorf) und PSpC (GAZ), Organisationsuntersuchung Avantago 2018, Kostenberechnungen einzelner Wachen.
- **Kostenfeststellungen gibt es fast nirgends** (Kapitel 6.8). Die „letzten Stände“ sind deshalb überwiegend Prognosen oder Haushaltsmittel. Tatsächliche Endkosten können abweichen, bei BK Duisdorf nach eigener Rechnung eher nach unten.
- **Investiv und konsumtiv:** Sanierungen wurden laut gpaNRW „überwiegend konsumtiv gebucht“. Haushaltsansätze bilden deshalb nicht immer die Gesamtkosten ab. Wo das erkennbar ist, steht es beim Projekt.
- **Baupreisindex:** Verwendet wird der Destatis-Index für Bürogebäude als Näherung, auch für Schulen und Wachen.
- **Keine Akteneinsicht:** Grundlage sind allein öffentliche Gremienunterlagen, nicht die Akten der Verwaltung. Befunde der Art „nicht gefunden“ heißen: nicht in den öffentlichen Gremienunterlagen.

2.6 Hilfsmittel und Datenquellen außerhalb der Kreisunterlagen

- Bei der Auswertung wurden Software-Werkzeuge eingesetzt, darunter KI-gestützte Textauswertung. Alle Zahlen wurden maschinell und stichprobenweise von Hand gegen die Quelldokumente geprüft (Abschnitt 2.4).
- **Öffentliche Vergleichsdaten:**
 - Baupreisindex Destatis (Konjunkturindikatoren, Stand 10.07.2026);
 - die Destatis-Reihe 2008–2020 in der Wiedergabe bei wertermittlung-oswald.de;
 - der Leitfaden „Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen für immobilienwirtschaftliche Maßnahmen des Landes NRW“ (2021).
 - am 24.09.2026 Förderrichtlinien und Merkblätter von Bund und Land (BEG, KfW, progres.nrw, Kommunalrichtlinie, KAG NRW, RettG NRW) von den amtlichen Seiten. Die Suchanfragen enthielten nur Programmnamen und allgemeine Begriffe, keine Inhalte aus den Unterlagen; die Anfragen sind wörtlich protokolliert.

3 Übersicht

Alle Beträge und Termine stammen aus `daten/kosten.csv` und `daten/termine.csv`, jeweils mit Fundstelle. Prozente, Differenzen und Verzögerungen hat das Skript `werkzeuge/auswerten.py` gerechnet. **Basis** ist der erste Betrag, den ein Gremium beschlossen hat. Gibt es keinen solchen Beschluss, ist es der erste belegte Wert, etwa ein Haushaltsansatz oder ein Kostenrahmen. **Letzter Stand** ist die Kostenfeststellung, sonst der jüngste Wert, meist eine Prognose oder Haushaltsmittel (Kapitel 2.5).

3.1 Kennzahlen nach Vergleichbarkeit

Summiert werden nur Projekte, bei denen Basis und letzter Stand denselben Umfang haben; die Begründung der Einordnung steht je Projekt in der Tabelle.

Projekte insgesamt: 21

vergleichbar (9 Projekte)

Summe Basis	Summe letzter Stand	Veränderung	davon Baupreisindex	über Index
116.268.000 €	191.975.000 €	75.707.000 € (+65,1 %)	38.730.735 €	36.976.265 €

Projekt	Basis	letzter Stand	Veränderung	Verzug Fertigstellung	Begründung der Einordnung
Carl-Reuther-Berufskolleg Hennef: Sanierung und Erweiterung	55.000.000 €	76.075.000 €	38,3 %	11 Mon.	Umfang seit dem Beschluss 2016 im Wesentlichen gleich (kleine Ergänzungen Mechatronik/Kioske).
Förderschule Sprache „Schule an der Wicke“, Alfter-Gielsdorf	2.700.000 €	4.500.000 €	66,7 %	2 Mon.	Basis Haushaltsansatz, letzter Stand Prognose für dieselbe Sanierung und Erweiterung (Umfang 2016 um zweite FOGS-Gruppe ergänzt).
Förderschule GG Windeck-Rossel: Brandschutz-/Innensanierung	3.600.000 €	3.300.000 €	-8,3 %	24 Mon.	Beide Werte betreffen die Sanierung 2013–2020; Container-Erweiterung und Teilstandort Herchen nicht enthalten.
Jugendhilfeeintritt und	6.500.000 €	10.000.000 €	53,8 %	21 Mon.	Dasselbe Vorhaben; der

Projekt	Basis	letzter Stand	Veränderung	Verzug Fertigstellung	Begründung der Einordnung
Erziehungsberatungsstelle Eitorf, Neu					größere Baukörper (Hochwasser, Tiefgarage, Reserve) wurde im Projekt beschlossen und ist Teil der zu prüfenden Steigerung.
Kreishaus Siegburg: Brandschutzsanie- rung (inkl. Interim, Rau	33.700.000 €	59.500.000 €	76,6 %	74 Mon.	Basis Kostenrahmen 2013 und letzter Stand 2022 umfassen jeweils die Gesamtmaßnahme inkl. Interim; Sitzungssäle sind ausdrücklich nicht enthalten (eigenes Projekt).
Rettungswache Bornheim-Brenig (Am Hellenkreuz), Neubau mit N	7.000.000 €	18.700.000 €	167,1 %	18 Mon.	Basis und letzter Stand jeweils Grunderwerb + Baukosten + Einrichtung laut Haushalt.
Rettungswache Much, Neubau (Hinter dem Bockemsfeld 1)	1.792.000 €	4.000.000 €	123,2 %	20 Mon.	Basis inkl. Grunderwerb und Einrichtung, letzter Stand Gesamtkosten brutto laut RPA; gleiches Vorhaben.
Rettungswache Ruppichteroth-	2.860.000 €	12.220.000 €	327,3 %	93 Mon.	Basis und letzter Stand jeweils

Projekt	Basis	letzter Stand	Veränderung	Verzug Fertigstellung	Begründung der Einordnung
Schönenberg, Neubau (Verlegung a					Grunderwerb + Baukosten + Einrichtung laut Haushalt.
Rettungswache Swisttal-Heimerzheim, Neubau (Kölner Straße 12	3.116.000 €	3.680.000 €	18,1 %	7 Mon.	Basis Projektblatt, letzter Stand Kostenfeststellung RPA (enthält Provisorium 165.000 €, Basis enthält Einrichtung 75.000 €).

Umfang geändert (7 Projekte)

Summe erste Zahl	Summe letzter Stand	Veränderung (Preis und Umfang zusammen)
79.849.000 €	339.550.000 €	259.701.000 € (+325,2 %)

Achtung: Die letzten Stände sind hier überwiegend Schätzungen oder Haushaltsansätze für noch nicht gebaute Vorhaben; die Summe zeigt, wie weit die ersten Zahlen vom heutigen Vorhaben entfernt sind, nicht Mehrkosten eines fertigen Baus.

Projekt	Basis	letzter Stand	Veränderung	Verzug Fertigstellung	Begründung der Einordnung
Berufskolleg Bonn-Duisdorf: Innensanierung Bauteil F (inkl.	1.500.000 €	9.250.000 €	516,7 %	24 Mon.	Basis nur investiver Teil (1,5 Mio. €, dazu 1,5 Mio. € konsumtiv), letzter Stand Haushaltsansatz inkl. Aufzug/Fernwärme.
Georg-Kerschensteiner-Berufskolleg Troisdorf-Sieglar: Genera	35.000.000 €	176.000.000 €	402,9 %	204 Mon.	Basis Sanierung (2016), letzter Stand Neubau (2026, grobe Schätzung vor jeder Planung
Waldschule	7.849.000 €	12.250.000 €	56,1 %	108 Mon.	Basis

Projekt	Basis	letzter Stand	Veränderung	Verzug Fertigstellung	Begründung der Einordnung
Alfter-Witterschlick (Förderschule ESE): Sanierung					Sanierung und Erweiterung (2018), letzter Stand Haushaltsansatz für einen Neubau (2021); Neubau nicht umgesetzt.
Rudolf-Dreikurs-Schule Siegburg (Förderschule Sprache): Sani	3.500.000 €	8.250.000 €	135,7 %	60 Mon.	Basis nur Schulgebäude (3,5 Mio. €, HH 2017/18), letzter Stand Schulgebäude inkl. Turnhalle (8,25 Mio. €, 2022); vergleichbar wären 5,8 Mio. € (3,5 + 2,3 Turnhalle, beide HH 2017/18) gegenüber 8,25 Mio. € (S). Nie begonnen.
Vorgebirgsschule Alfter (Förderschule GG): Erneuerung Bewegungs	500.000 €	3.200.000 €	540,0 %	56 Mon.	Basis nur Bewegungsba d (2021), letzter Stand Bad + Lüftung Bestand + PV (2024).
Gefahrenabwehrzentrum Sankt Augustin-Buisdorf (Neubau)	29.500.000 €	125.000.000 €	323,7 %	—	Basis Grundmodul + Zusatzmodul IIa (2018), letzter Stand zusätzlich Tierseuchen-Logistikzentrum, Flächen gewachsen,

Projekt	Basis	letzter Stand	Veränderung	Verzug Fertigstellung	Begründung der Einordnung
					geplante VE (2026).
Kreishaus Siegburg: Sanierung Konferenz- und Veranstaltungsb	2.000.000 €	5.600.000 €	180,0 %	41 Mon.	Basis „ohne Brandschutz“ (2021), letzter Stand mit Kopplung, Medientechnik und energetischer Sanierung (2026).

nicht messbar (5 Projekte)

Projekt	Basis	letzter Stand	Veränderung	Verzug Fertigstellung	Begründung der Einordnung
Berufskolleg Bonn-Duisdorf: energetische Sanierung (Konjunkt	5.821.000 €	5.821.000 €	–	36 Mon.	Nur ein Wert (Wertzuwachs 2014).
Heinrich-Hanselmann-Schule Sankt Augustin (Förderschule GG):	10.753.000 €	10.753.000 €	–	0 Mon.	Nur ein Kostenwert (Schätzung 2008); Endkosten nicht gefunden.
Richard-Schirrmann-Schule Hennef-Bröl (Förderschule ESE): Sa	4.000.000 €	4.000.000 €	–	33 Mon.	Erster Gesamtwert erst 2018 während der Ausführung; vorher nur Einzelansätze.
Förderschul-Teilstandort Windeck-Herchen (ehem. Internatsgeb	–	–	–	-1 Mon.	Anmietung mit Baukostenzuschüssen ohne Kostenzeile (Summen nur als eigene Rechnung).
Kreisparkhaus Siegburg	1.730.000 €	2.379.000 €	–	–	Rückstellungen statt

Projekt	Basis	letzter Stand	Veränderung	Verzug Fertigstellung	Begründung der Einordnung
(Parkgarage Kreishaus): Sanierung sei					Projektkosten; Umfang 2020 auf Verkehrssicherung reduziert, Sanierung/Neubau offen.

Terminverzug (erste Planung → Ist bzw. aktuelle Planung), 19 Projekte mit Terminen: Median 24 Monate, höchster Wert 204 Monate; 14 Projekte mit 12 Monaten oder mehr.

3.2 Alle Projekte

Projekt	Basis (Beschluss)	Letzter Stand	Veränderung	Fertigstellung geplant → aktuell	Verzug
Vorgebirgsschule Alfter (Förderschule GG): Erneuerung Bewegungsbaud inkl. Anlagentechnik, Lüftung Bestand und PV (2021–2026)	500.000 € (Haushaltsansatz, 2021-04-15)	3.200.000 € (Haushaltsansatz, 2024-10-02)	+2.700.000 € / 540,0 %	2022 → 2027-02 (geplant)	56 Monate
Berufskolleg Bonn-Duisdorf: Innensanierung Bauteil F (inkl. Heizung/Fernwärme)	1.500.000 € (Haushaltsansatz, 2016-09-29)	9.250.000 € (Haushaltsansatz, 2022-11-30)	+7.750.000 € / 516,7 %	2021 → 2023 (ist)	24 Monate
Georg-Kerschensteiner-Berufskolleg Troisdorf-Sieglar: Generalsanierung, seit 2025 Neubau (mit Interim und Grunderwerb)	35.000.000 € (Haushaltsansatz, 2016-09-29)	176.000.000 € (Kostenschätzung, 2026-06-12)	+141.000.000 € / 402,9 %	2015 → 2032 (geplant)	204 Monate
Rettungswach	2.860.000 €	12.220.000 €	+9.360.000 € /	2019 → 2027-	93 Monate

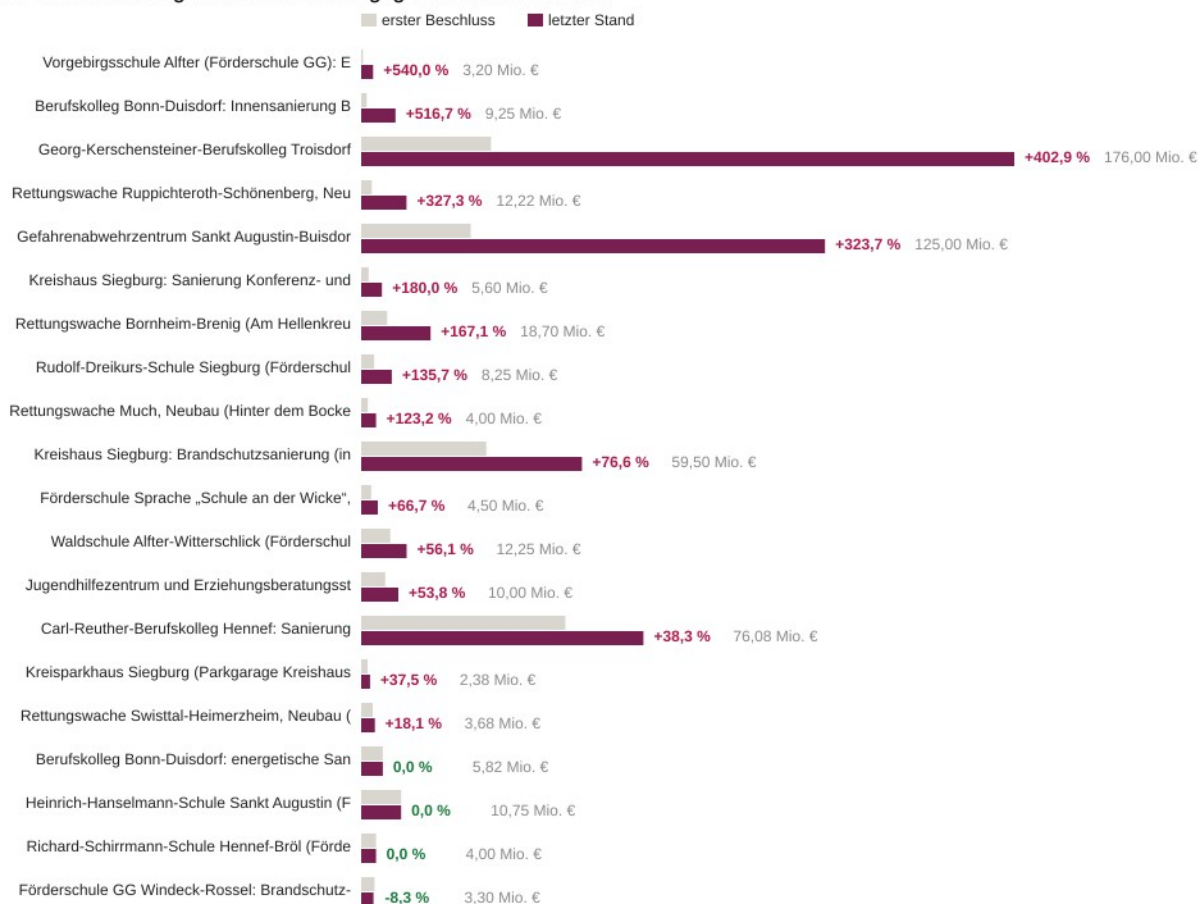
Projekt	Basis (Beschluss)	Letzter Stand	Veränderung	Fertigstellung geplant → aktuell	Verzug
e Ruppichterorth- Schönenberg, Neubau (Verlegung aus Ruppichterorth- Ort)	(Beschluss, 2016-12-19)	(Beschluss, 2024-12-12)	327,3 %	04 (geplant)	
Gefahrenabwe- hrzentrum Sankt Augustin- Buisdorf (Neubau)	29.500.000 € (Kostenrahme n, 2018-09-19)	125.000.000 € (Haushaltsans atz, 2026-05- 28)	+95.500.000 € / 323,7 %	–	–
Kreishaus Siegburg: Sanierung Konferenz- und Veranstaltungs bereich (Kreistagssaal, Bröl, Wallbach)	2.000.000 € (Haushaltsans atz, 2021-02- 26)	5.600.000 € (Kostenrahme n, 2026-06-15)	+3.600.000 € / 180,0 %	2025 → 2028- 12 (geplant)	41 Monate
Rettungswach- e Bornheim- Brenig (Am Hellenkreuz), Neubau mit Notarztstandor- t und Lehrrettungsw- ache	7.000.000 € (Beschluss, 2016-12-19)	18.700.000 € (Beschluss, 2024-12-12)	+11.700.000 € / 167,1 %	2025-06 → 2026-12 (geplant)	18 Monate
Rudolf- Dreikurs- Schule Siegburg (Förderschule Sprache): Sanierung Schulgebäude und Turnhalle, Erweiterung	3.500.000 € (Haushaltsans atz, 2016-09- 29)	8.250.000 € (Haushaltsans atz, 2022-01- 31)	+4.750.000 € / 135,7 %	2020 → 2025 (geplant)	60 Monate
Rettungswach- e Much, Neubau	1.792.000 € (Beschluss,	4.000.000 € (Prognose,	+2.208.000 € / 123,2 %	2019 → 2021- 03 (ist)	20 Monate

Projekt	Basis (Beschluss)	Letzter Stand	Veränderung	Fertigstellung geplant → aktuell	Verzug
(Hinter dem Bockemsfeld 1)	2016-12-19)	2021-12-08)			
Kreishaus Siegburg: Brandschutzsanie- rung (inkl. Interim, Raumkonzept)	33.700.000 € (Kostenrahme n, 2013-10-10)	59.500.000 € (Haushaltsans atz, 2022-11- 30)	+25.800.000 € / 76,6 %	2017-01 → 2023-03 (ist)	74 Monate
Förderschule Sprache „Schule an der Wicke“, Alfter- Gielsdorf: Sanierung und Erweiterung 2017–2018	2.700.000 € (Haushaltsans atz, 2015)	4.500.000 € (Prognose, 2018-09-07)	+1.800.000 € / 66,7 %	2018-07 → 2018-09 (ist)	2 Monate
Waldschule Alfter- Witterschlick (Förderschule ESE): Sanierung und Erweiterung 2016–2020, danach Neubaubeschl uss	7.849.000 € (Beschluss, 2018-06-20)	12.250.000 € (Haushaltsans atz, 2021-04- 15)	+4.401.000 € / 56,1 %	2019 → 2028 (geplant)	108 Monate
Jugendhilfeze ntrum und Erziehungsber atungsstelle Eitorf, Neubau Am Eichelkamp 17	6.500.000 € (Beschluss, 2016-03-09)	10.000.000 € (Prognose, 2021-06-08)	+3.500.000 € / 53,8 %	2019 → 2021- 04 (ist)	21 Monate
Carl-Reuther- Berufskolleg Hennef: Sanierung und Erweiterung (Aufstockung, ca. 13.000 m² NF)	55.000.000 € (Beschluss, 2016-09-29)	76.075.000 € (Prognose, 2020-06-04)	+21.075.000 € / 38,3 %	2019-08 → 2020 (ist)	11 Monate
Kreisparkhaus Siegburg	1.730.000 € (Kostenschätz	2.379.000 € (Sonstiges,	+649.000 € / 37,5 %	–	–

Projekt	Basis (Beschluss)	Letzter Stand	Veränderung	Fertigstellung geplant → aktuell	Verzug
(Parkgarage Kreishaus): Sanierung seit 2012 „dringend erforderlich“	ung, 2014-12-31)	2025-12-31)			
Rettungswache Swisttal-Heimerzheim, Neubau (Kölner Straße 124)	3.116.000 € (Beschluss, 2016-12-19)	3.680.000 € (Kostenfeststellung, 2020-05-02)	+564.000 € / 18,1 %	2018 → 2019-02-01 (ist)	7 Monate
Berufskolleg Bonn-Duisdorf: energetische Sanierung (Konjunkturpaket II) und Komplettsanierung Bauteile A/B, Agrarzentrum 2009–2014	5.821.000 € (Sonstiges, 2014-12-31)	5.821.000 € (Sonstiges, 2014-12-31)	0 € / 0,0 %	2011 → 2014 (ist)	36 Monate
Heinrich-Hanselmann-Schule Sankt Augustin (Förderschule GG): Neubau 2009–2011; ab 2022 Erweiterung/Interim	10.753.000 € (Kostenschätzung, 2008-11-24)	10.753.000 € (Kostenschätzung, 2008-11-24)	0 € / 0,0 %	2011-07 → 2011-07 (ist)	0 Monate
Richard-Schirrmann-Schule Hennef-Bröl (Förderschule ESE): Sanierung in drei Bauabschnitten 2017–2020	4.000.000 € (Prognose, 2018-09-07)	4.000.000 € (Sonstiges, 2021-06-17)	0 € / 0,0 %	2018-10 → 2021-07 (geplant)	33 Monate
Förderschul-Teilstandort Windeck-	–	–	–	2021-08 → 2021 (ist)	-1 Monate

Projekt	Basis (Beschluss)	Letzter Stand	Veränderung	Fertigstellung geplant → aktuell	Verzug
Herchen (ehem. Internatsgebäu de des Bodelschwing h- Gymnasiums): Anmietung mit Baukostenzus chüssen, geplanter Erwerb					
Förderschule GG Windeck- Rossel: Brandschutz-/I nnensanierung 2013–2020; Erweiterung Modulbau 2024/25; Teilstandort Herchen	3.600.000 € (Prognose, 2018-09-07)	3.300.000 € (Sonstiges, 2021-06-17)	-300.000 € / - 8,3 %	2018 → 2020 (ist)	24 Monate

Kostenentwicklung: erster Beschluss gegenüber letztem Stand

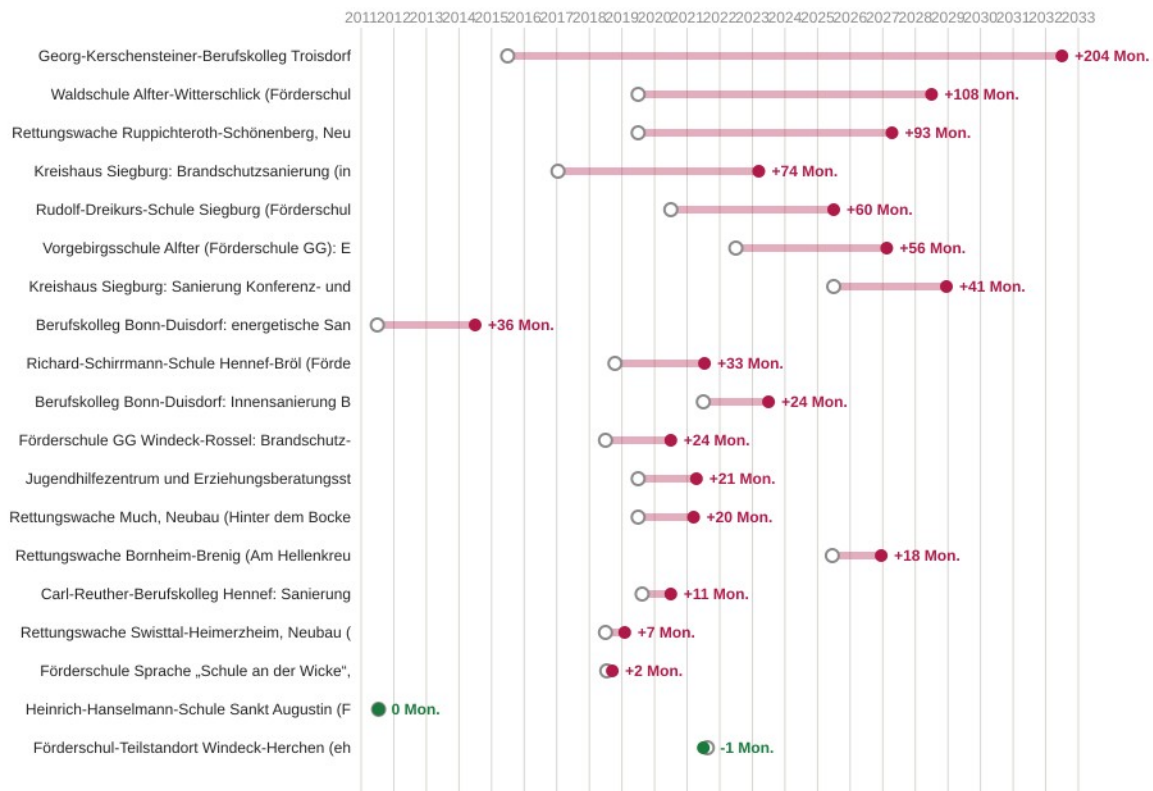


Basis: erster Beschluss mit Betrag (sonst erster Wert), Letzter Stand: Kostenfeststellung, sonst jüngster Wert. Quelle: daten/kosten.csv

Kostenentwicklung: erster Beschluss gegenüber letztem Stand

- (S) Lesehilfe: Hohe Prozentwerte bei Projekten mit geändertem Umfang (BK Troisdorf, Vorgebirgsschule, BK Duisdorf, GAZ, Waldschule, Sitzungssäle) messen vor allem den Umfangswechsel und die zu niedrige erste Zahl, nicht allein Mehrkosten. Die Gruppe steht in Abschnitt 3.1.

Fertigstellung: erste Planung gegenüber aktuellem Stand



○ erster geplanter Termin • Ist-Termin bzw. jüngste Planung. Quelle: daten/termine.csv

Fertigstellung: erste Planung gegenüber aktuellem Stand

4 Mängelmatrix

Bewertung je Projekt und Prüfpunkt aus daten/befunde.csv: **M** Mangel belegt, **H** Hinweis, **ü** üblich in dieser Phase, **–** kein Befund, **?** nicht prüfbar. Hat ein Projekt mehrere Befunde zu einem Punkt, zählt der schwerste. Die Prüfpunkte: P1 Bedarf · P2 Flächen · P3 Gesamtplanung · P4 Variantenvergleich · P5 Kostenermittlung · P6 Beschlussgestaltung · P7 Informationsqualität · P8 Kostenentwicklung · P9 Termine · P10 Vergabe/Nachträge · P11 Dritte/Eigentum · P12 Fördermittel · P13 Abschluss/Betrieb · P14 Organisation.

Proj ekt	P1	P2	P3	P4	P5	P6	P7	P8	P9	P10	P11	P12	P13	P14
Berufskolleg Bonn-Duisdorf – energetische Sanierung	–	?	H	?	?	H	?	?	–	H	–	–	H	H

Proj ekt	P1	P2	P3	P4	P5	P6	P7	P8	P9	P10	P11	P12	P13	P14
g														
Beru fskol leg Bon n- Duis dorf – Inne nsan ierun g Baut eil F	–	?	H	–	H	H	H	H	H	M	–	H	H	H
Carl- Reut her- Beru fskol leg Hen nef	M	H	H	H	M	H	M	M	M	M	H	H	H	M
Geor g- Kers chen stein er- Beru fskol leg Trois dorf- Siegl ar	H	?	H	H	H	H	M	H	M	?	H	H	–	M
Förd ersc hule Spra che „Sch ule an der Wick e“	–	H	–	H	H	H	M	M	H	M	–	H	H	?

Proj ekt	P1	P2	P3	P4	P5	P6	P7	P8	P9	P10	P11	P12	P13	P14
Wal dsch ule Alfte r- Witt ersch lick	M	H	H	M	M	H	M	M	M	M	H	H	H	H
Hein rich- Han selm ann- Sch ule San kt Aug ustin	H	?	–	H	H	H	H	?	H	H	–	?	H	H
Rud olf- Drei kurs- Sch ule Sieg burg	H	H	H	?	H	H	H	H	M	?	–	H	H	H
Rich ard- Schi rma nn- Sch ule Hen nef- Bröl	H	?	H	?	M	H	H	H	H	M	–	H	H	H
Vorg ebirg ssch ule Alfte r	H	?	H	?	M		H	M	M	?	H	–	H	?
Förd ersch ul- Teils	H	H	H	H	H	H	H	H	H	?	H	–	H	–

Proj ekt	P1	P2	P3	P4	P5	P6	P7	P8	P9	P10	P11	P12	P13	P14
tand ort Win deck - Herc hen														
Förd ersc hule GG Win deck - Ros sel	H	–	H	?	H	H	H	H	H	?	H	–	H	H
Gefa hren abw ehrz entr um San kt Aug ustin - Buis dorf					M		H							
Juge ndhil feze ntru m und Erzi ehu ngsb erat ungs stell e Eitor f	M	M	H	M	M	H	H	M	M	M	H	M	M	M
Krei schau s	–	H	H	H	M	H	H	M	M	M	–	–	M	M

Proj ekt	P1	P2	P3	P4	P5	P6	P7	P8	P9	P10	P11	P12	P13	P14
Sieg burg – Bran dsch utzs anier ung														
Krei schau s Sieg burg – Sani erun g Konf eren z- und Vera nstal tung sber eich	H	ü	H	H	ü	H	–	H	H	?	–	–	?	–
Krei spar khau s Sieg burg	H	?	H	H	H	M	H	H	M	?	–	–	H	H
Rett ungs wac he Born heim - Bren ig	–	H	H	?	M	M	H	H	M			H	?	M
Rett ungs wac he Muc h	H	H	H	H	M	H	H	H	H	–		H	H	H

Proj ekt	P1	P2	P3	P4	P5	P6	P7	P8	P9	P10	P11	P12	P13	P14
Rett ungs wac he Rup picht erot h- Sch öne nber g	–	H	H	H	M	H	H	H	H	H	H	H	H	M
Rett ungs wac he Swis ttal- Hei merz heim	H	H	–	M	–	H	H	H	M	M	H	H	H	H

Kürzel: M = Mangel belegt, H = Hinweis, ü = üblich in dieser Phase, – = kein Befund, ? = nicht prüfbar, leer = nicht bewertet. Mehrere Befunde je Punkt: die schwerste Bewertung zählt.

Prüfpunkt	M	H	Projekte mit M	Projekte mit H
P1 Bedarf	3	11	Carl-Reuther-Berufskolleg Hennef; Waldschule Alfter-Witterschlick; Jugendhilfezentrum und Erziehungsberatungsstelle Eitorf	Georg-Kerschensteiner-Berufskolleg Troisdorf-Sieglar; Heinrich-Hanselmann-Schule Sankt Augustin; Rudolf-Dreikurs-Schule Siegburg; Richard-Schirrmann-Schule Hennef-Bröl; Vorgebirgsschule Alfter; Förderschul-Teilstandort Windeck-Herchen; Förderschule GG Windeck-Rossel;

Prüfpunkt	M	H	Projekte mit M	Projekte mit H
				Kreishaus Siegburg – Sanierung Konferenz- und Veranstaltungsber eich; Kreisparkhaus Siegburg; Rettungswache Much; Rettungswache Swisttal-Heimerzheim
P2 Flächen	1	10	Jugendhilfezentru m und Erziehungsberatu ngsstelle Eitorf	Carl-Reuther-Berufskolleg Hennef; Förderschule Sprache „Schule an der Wicke“; Waldschule Alfter-Witterschlick; Rudolf-Dreikurs-Schule Siegburg; Förderschul-Teilstandort Windeck-Herchen; Kreishaus Siegburg – Brandschutzsanie rung; Rettungswache Bornheim-Brenig; Rettungswache Much; Rettungswache Ruppichteroth-Schönenberg; Rettungswache Swisttal-Heimerzheim
P3 Gesamtplanung	0	17	–	Berufskolleg Bonn-Duisdorf – energetische Sanierung; Berufskolleg Bonn-Duisdorf – Innensanierung Bauteil F; Carl-

Prüfpunkt	M	H	Projekte mit M	Projekte mit H
				Reuther-Berufskolleg Hennef; Georg-Kerschensteiner-Berufskolleg Troisdorf-Sieglar; Waldschule Alfter-Witterschlick; Rudolf-Dreikurs-Schule Siegburg; Richard-Schirrmann-Schule Hennef-Bröl; Vorgebirgsschule Alfter; Förderschul-Teilstandort Windeck-Herchen; Förderschule GG Windeck-Rossel; Jugendhilfezentrum und Erziehungsberatungsstelle Eitorf; Kreishaus Siegburg – Brandschutzsanie- rung; Kreishaus Siegburg – Sanierung Konferenz- und Veranstaltungsber- eich; Kreisparkhaus Siegburg; Rettungswache Bornheim-Brenig; Rettungswache Much; Rettungswache Ruppichterath-Schönenberg
P4 Variantenvergleich	3	10	Waldschule Alfter-Witterschlick; Jugendhilfezentrum und Erziehungsberatu	Carl-Reuther-Berufskolleg Hennef; Georg-Kerschensteiner-Berufskolleg

Prüfpunkt	M	H	Projekte mit M	Projekte mit H
			ngsstelle Eitorf; Rettungswache Swisttal- Heimerzheim	Troisdorf-Sieglar; Förderschule Sprache „Schule an der Wicke“; Heinrich- Hanselmann- Schule Sankt Augustin; Förderschul- Teilstandort Windeck- Herchen; Kreishaus Siegburg – Brandschutzsanie- rung; Kreishaus Siegburg – Sanierung Konferenz- und Veranstaltungsber- eich; Kreisparkhaus Siegburg; Rettungswache Much; Rettungswache Ruppichterath- Schönenberg
P5 Kostenermittlung	10	8	Carl-Reuther- Berufskolleg Hennef; Waldschule Alfter- Witterschlick; Richard- Schirrmann- Schule Hennef- Bröl; Vorgebirgsschule Alfter; Gefahrenabwehrz- entrum Sankt Augustin-Buisdorf; Jugendhilfezentru- m und Erziehungsberatu- ngsstelle Eitorf; Kreishaus Siegburg – Brandschutzsanie	Berufskolleg Bonn-Duisdorf – Innensanierung Bauteil F; Georg- Kerschensteiner- Berufskolleg Troisdorf-Sieglar; Förderschule Sprache „Schule an der Wicke“; Heinrich- Hanselmann- Schule Sankt Augustin; Rudolf- Dreikurs-Schule Siegburg; Förderschul- Teilstandort Windeck- Herchen; Förderschule GG

Prüfpunkt	M	H	Projekte mit M	Projekte mit H
			rung; Rettungswache Bornheim-Brenig; Rettungswache Much; Rettungswache Ruppichterorth- Schönenberg	Windeck-Rossel; Kreisparkhaus Siegburg
P6 Beschlussgestaltu ng	2	17	Kreisparkhaus Siegburg; Rettungswache Bornheim-Brenig	Berufskolleg Bonn-Duisdorf – energetische Sanierung; Berufskolleg Bonn-Duisdorf – Innensanierung Bauteil F; Carl- Reuther- Berufskolleg Hennef; Georg- Kerschensteiner- Berufskolleg Troisdorf-Sieglar; Förderschule Sprache „Schule an der Wicke“; Waldschule Alter- Witterschlick; Heinrich- Hanselmann- Schule Sankt Augustin; Rudolf- Dreikurs-Schule Siegburg; Richard- Schirrmann- Schule Hennef- Bröl; Förderschul- Teilstandort Windeck- Herchen; Förderschule GG Windeck-Rossel; Jugendhilfezentru m und Erziehungsberatu ngsstelle Eitorf; Kreishaus Siegburg – Brandschutzsanie

Prüfpunkt	M	H	Projekte mit M	Projekte mit H
				rung; Kreishaus Siegburg – Sanierung Konferenz- und Veranstaltungsber eich; Rettungswache Much; Rettungswache Ruppichteroth-Schönenberg; Rettungswache Swisttal-Heimerzheim
P7 Informationsqualit ät	4	15	Carl-Reuther-Berufskolleg Hennef; Georg-Kerschensteiner-Berufskolleg Troisdorf-Sieglar; Förderschule Sprache „Schule an der Wicke“; Waldschule Alfter-Witterschlick	Berufskolleg Bonn-Duisdorf – Innensanierung Bauteil F; Heinrich-Hanselmann-Schule Sankt Augustin; Rudolf-Dreikurs-Schule Siegburg; Richard-Schirrmann-Schule Hennef-Bröl; Vorgebirgsschule Alfter; Förderschul-Teilstandort Windeck-Herchen; Förderschule GG Windeck-Rossel; Gefahrenabwehrzentrum Sankt Augustin-Buisdorf; Jugendhilfezentrum und Erziehungsberatungsstelle Eitorf; Kreishaus Siegburg – Brandschutzsanierung; Kreisparkhaus Siegburg;

Prüfpunkt	M	H	Projekte mit M	Projekte mit H
				Rettungswache Bornheim-Brenig; Rettungswache Much; Rettungswache Ruppichterorth-Schönenberg; Rettungswache Swisttal-Heimerzheim
P8 Kostenentwicklung	6	12	Carl-Reuther-Berufskolleg Hennef; Förderschule Sprache „Schule an der Wicke“; Waldschule Alfter-Witterschlick; Vorgebirgsschule Alfter; Jugendhilfezentrum und Erziehungsberatungsstelle Eitorf; Kreishaus Siegburg – Brandschutzsanie- rung	Berufskolleg Bonn-Duisdorf – Innensanierung Bauteil F; Georg-Kerschensteiner-Berufskolleg Troisdorf-Sieglar; Rudolf-Dreikurs-Schule Siegburg; Richard-Schirrmann-Schule Hennef-Bröl; Förderschul-Teilstandort Windeck-Herchen; Förderschule GG Windeck-Rossel; Kreishaus Siegburg – Sanierung Konferenz- und Veranstaltungsber- eich; Kreisparkhaus Siegburg; Rettungswache Bornheim-Brenig; Rettungswache Much; Rettungswache Ruppichterorth-Schönenberg; Rettungswache Swisttal-Heimerzheim
P9 Termine	10	9	Carl-Reuther-Berufskolleg Hennef; Georg-	Berufskolleg Bonn-Duisdorf – Innensanierung

Prüfpunkt	M	H	Projekte mit M	Projekte mit H
			Kerschensteiner-Berufskolleg Troisdorf-Sieglar; Waldschule Alfter-Witterschlick; Rudolf-Dreikurs-Schule Siegburg; Vorgebirgsschule Alfter; Jugendhilfezentrum und Erziehungsberatungsstelle Eitorf; Kreishaus Siegburg – Brandschutzsanie- rung; Kreisparkhaus Siegburg; Rettungswache Bornheim-Brenig; Rettungswache Swisttal-Heimerzheim	Bauteil F; Förderschule Sprache „Schule an der Wicke“; Heinrich-Hanselmann-Schule Sankt Augustin; Richard-Schirrmann-Schule Hennef-Bröl; Förderschul- Teilstandort Windeck- Herchen; Förderschule GG Windeck-Rossel; Kreishaus Siegburg – Sanierung Konferenz- und Veranstaltungsber- eich; Rettungswache Much; Rettungswache Ruppichterath-Schönenberg
P10 Vergabe/Nachträge	8	3	Berufskolleg Bonn-Duisdorf – Innensanierung Bauteil F; Carl-Reuther-Berufskolleg Hennef; Förderschule Sprache „Schule an der Wicke“; Waldschule Alfter-Witterschlick; Richard-Schirrmann-Schule Hennef-Bröl; Jugendhilfezentrum und Erziehungsberatungsstelle Eitorf; Kreishaus	Berufskolleg Bonn-Duisdorf – energetische Sanierung; Heinrich-Hanselmann-Schule Sankt Augustin; Rettungswache Ruppichterath-Schönenberg

Prüfpunkt	M	H	Projekte mit M	Projekte mit H
			Siegburg – Brandschutzsanie- rung; Rettungswache Swisttal- Heimerzheim	
P11 Dritte/Eigentum	0	9	–	Carl-Reuther- Berufskolleg Hennef; Georg- Kerschensteiner- Berufskolleg Troisdorf-Sieglar; Waldschule Alfter- Witterschlick; Vorgebirgsschule Alfter; Förderschul- Teilstandort Windeck- Herchen; Förderschule GG Windeck-Rossel; Jugendhilfezentru- m und Erziehungsberatu- ngsstelle Eitorf; Rettungswache Ruppichterath- Schönenberg; Rettungswache Swisttal- Heimerzheim
P12 Fördermittel	1	11	Jugendhilfezentru- m und Erziehungsberatu- ngsstelle Eitorf	Berufskolleg Bonn-Duisdorf – Innensanierung Bauteil F; Carl- Reuther- Berufskolleg Hennef; Georg- Kerschensteiner- Berufskolleg Troisdorf-Sieglar; Förderschule Sprache „Schule an der Wicke“; Waldschule Alfter- Witterschlick; Rudolf-Dreikurs- Schule Siegburg;

Prüfpunkt	M	H	Projekte mit M	Projekte mit H
				Richard-Schirrmann-Schule Hennef-Bröl; Rettungswache Bornheim-Brenig; Rettungswache Much; Rettungswache Ruppichterath-Schönenberg; Rettungswache Swisttal-Heimerzheim
P13 Abschluss/Betrieb	2	15	Jugendhilfezentrum und Erziehungsberatungsstelle Eitorf; Kreishaus Siegburg – Brandschutzsanie rung	Berufskolleg Bonn-Duisdorf – energetische Sanierung; Berufskolleg Bonn-Duisdorf – Innensanierung Bauteil F; Carl-Reuther-Berufskolleg Hennef; Förderschule Sprache „Schule an der Wicke“; Waldschule Alfter-Witterschlick; Heinrich-Hanselmann-Schule Sankt Augustin; Rudolf-Dreikurs-Schule Siegburg; Richard-Schirrmann-Schule Hennef-Bröl; Vorgebirgsschule Alfter; Förderschul-Teilstandort Windeck-Herchen; Förderschule GG Windeck-Rossel; Kreisparkhaus

Prüfpunkt	M	H	Projekte mit M	Projekte mit H
				Siegburg; Rettungswache Much; Rettungswache Ruppichterorth-Schönenberg; Rettungswache Swisttal-Heimerzheim
P14 Organisation	6	10	Carl-Reuther-Berufskolleg Hennef; Georg-Kerschensteiner-Berufskolleg Troisdorf-Sieglar; Jugendhilfezentrum und Erziehungsberatungsstelle Eitorf; Kreishaus Siegburg – Brandschutzsanie rung; Rettungswache Bornheim-Brenig; Rettungswache Ruppichterorth-Schönenberg	Berufskolleg Bonn-Duisdorf – energetische Sanierung; Berufskolleg Bonn-Duisdorf – Innensanierung Bauteil F; Waldschule Alfter-Witterschlick; Heinrich-Hanselmann-Schule Sankt Augustin; Rudolf-Dreikurs-Schule Siegburg; Richard-Schirrmann-Schule Hennef-Bröl; Förderschule GG Windeck-Rossel; Kreisparkhaus Siegburg; Rettungswache Much; Rettungswache Swisttal-Heimerzheim

5 Projektsteckbriefe

Je Projekt: Eckdaten, Kostendiagramm, Chronologie, Befunde P1–P14 mit Fundstellen, Sicht der Verwaltung. Grundlage sind ausschließlich öffentliche Unterlagen.

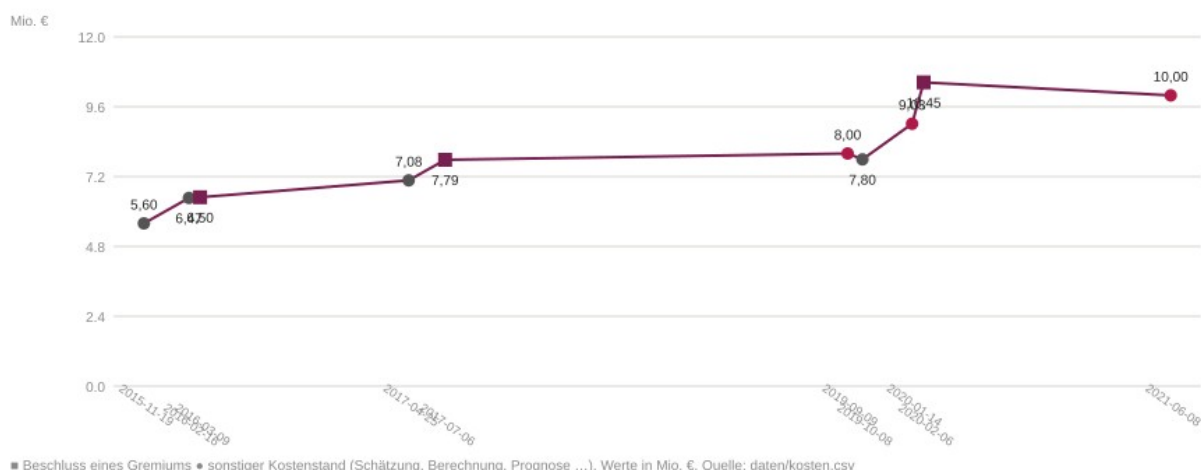
5.1 Verwaltung

Jugendhilfezentrum und Erziehungsberatungsstelle Eitorf

Gegenstand	Neubau Bürogebäude für Jugendhilfezentrum (Eitorf/Windeck) und Erziehungsberatungsstelle
------------	--

	inkl. Grunderwerb, Am Eichelkamp 17 (ehem. Bauhof der Gemeinde, Überschwemmungsgebiet des Eipbachs)
Bauherr / Rolle des Kreises	Rhein-Sieg-Kreis als Bauherr (Gebäudewirtschaft, Amt 22)
Erster Beschluss bzw. Basis	6.500.000 € (Beschluss, KT 09.03.2016 TOP 13, V 2387/16-2, B.-Nr. 205/16)
Letzter Stand	10.000.000 € (Prognose, M 1438/21, BauV 17.06.2021 TOP 3.1)
Veränderung	+3.500.000 € / 53,8 %
davon Baupreisindex / über Index	Index 1.573.770 € / über Index 1.926.230 € (55 % der Steigerung)
Fertigstellung geplant → Ist/aktuell	2019 → 2021-04 (ist); Verzug 21 Monate
Status	abgeschlossen; in Betrieb seit April 2021; Schlussabrechnung dem Kreistag nicht vorgelegt; Wasserschaden seit 2023 offen

Kostenentwicklung – Jugendhilfezentrum und Erziehungsberatungsstelle Eitorf, Neubau Am Eichelkamp 17



Kostenentwicklung Jugendhilfezentrum Eitorf

Chronologie

Datum	Gremium/ Vorlage	Inhalt	Betrag	Fundstelle
2013–2015	Investorenmodell	Planung bis LP 2 abgebrochen wegen „zu stark auseinanderliegen der finanzieller Vorstellungen“	–	V 2387/16-2, S. 6
16.02.2016	Kostenschätzung (BKI 2014)	KG 100–700	6.474.410 €	V 2735/17 Anh. 1, S. 1
09.03.2016	KT TOP 13, V 2387/16-2, B.-Nr. 205/16	Grundsatzbeschluss: Neubau inkl. Grunderwerb	6.500.000 €	KT-Niederschrift, S. 15

Datum	Gremium/ Vorlage	Inhalt	Betrag	Fundstelle
		„nach dem derzeitigen Planungsstand“, GÜ-Vergabe		
06.07.2017	KT TOP 16, V 2735/17-4, B.-Nr. 320/17	Fortsetzung Entwurfsplanung (Variante 5) zzgl. 10 % Risikoaufschlag	7.788 T€	V 2735/17-4, S. 6; KT-Niederschrift, S. 24
Ende 2017	Verwaltung	Wechsel Generalunternehmer → gewerkeweise Vergabe	–	V 3501/20, S. 2
28.02.2018	BauV, M 1075/18	Umverteilung Fördermittel (Förderquote „fast 90 %“ geplant), Baubeginn Anfang 2019, Fertigstellung „im Laufe des Jahres 2020“, ohne Kostenfolgen mitgeteilt	7,8 Mio. €	M 1075/18, S. 1–2
2019	Vergaben (RPA-JPB 2020)	Tiefbau 313.755,89 €, Rohbau 1.384.691,35 € brutto; Tiefbau-Fertigstellung KW 30/2019 geplant, bis Prüfende 2020 nicht fertig	–	RPA-JPB 2020, S. 56–59
31.12.2019	JA 2019	Ermächtigungsübertragung 4.694.257 € („Maßnahmeverzögerungen“)	–	BDO JA 2019, S. 167
14.01.2020	BauV 23.01.2020 TOP 2, V 3501/20	Sachstand: 98 % vergeben; Prognose 10,448 Mio. € mit Nachtrags-/Risikozuschlag	10.448 T€	V 3501/20, S. 1–3
06.02.2020	KT TOP 3, V	„bis zu 2,66 Mio.“	+2,66 Mio. € (Σ)	KT-Niederschrift,

Datum	Gremium/ Vorlage	Inhalt	Betrag	Fundstelle
	3501/20-2, B.-Nr. 546/20	€“ zusätzlich 2020	10,448 Mio.)	S. 10
31.01.2020	RPA-Prüfung	Tiefbau-Nachträge 2 und 3 beanstandet, Leistungen schon ausgeführt und teils bezahlt	359.788,66 € (Tiefbau neu)	RPA-JPB 2020, S. 58
30.09.2020	RPA-Prüfstand	Aufträge 9.271.270,23 €, Zahlungen 5.001.731,70 €	–	RPA-JPB 2020, S. 66
31.12.2020	JA 2020	Ermächtigungsübertragung 3.493.000 €; IT-Ermächtigung 185.000 € für die Erschließung des neuen Standorts; Lagebericht nennt Abschluss „(jeweils 2020)“	–	BDO JA 2020, S. 174–175, 192
April 2021	BauV 17.06.2021 TOP 3.1, M 1438/21	Inbetriebnahme; Gesamtkosten „voraussichtlich rd. 10 Mio. €“	10 Mio. €	M 1438/21, S. 2
JA 2021	RPA 10.11.2022 TOP 2.1 (BDO)	Aktivierung „mit Außenanlage (rd. 8,5 Mio. €)“; Ermächtigungsübertragung 969.400 € („Schlussrechnungen liegen noch nicht vor“); Mehraufwand „Rückbau des ehemaligen JHZ Eitorf“	rd. 8,5 Mio. € (Aktivierung)	BDO JA 2021, S. 95, 127, 180
JA 2022	RPA 13.11.2023 TOP 2.1 (BDO)	„Schlussrechnung steht noch aus“	–	BDO JA 2022, S. 187
JA 2023/2024	FA/RPA	Wasserschaden festgestellt, Behebung mehrfach verschoben (2025	50 T€	M 1771/24, S. 2; JA 2023, S. 90

Datum	Gremium/ Vorlage	Inhalt	Betrag	Fundstelle
		→ 2026); Zugang Aktivierung 0,1 Mio. € (2023)		

Befunde

Punkt	Bewertung	Befund	Fundstelle
P1 Bedarf	M	(B) Bedarfsgrundlage waren Raumplanungen von 2012 (ergänzt 2014); der Mehrbedarf 2017 wurde 'von den Dienststellen angemeldet'. Eine Personalprognose oder Stellenbemessung fehlt in allen Bauvorlagen; belegt ist nur der Stand 2016: 44 Mitarbeiter auf rd. 1.100 m ² Mietfläche. Die Angabe '47 Arbeitsplätze' steht in keiner Unterlage.	KT 09.03.2016 TOP 13, V 2387/16-2; KT 06.07.2017 TOP 16, V 2735/17-4
P2 Flächen	M	(B) NF ohne Tiefgarage stieg von 1.126 auf 1.643 m ² (BGF 1.704 auf 3.707 m ²); darin 190 m ² Ausbaureserve (rd. 8 Büros, 423 T€), die 'nach dem Raumprogramm nicht benötigt' wurde. (V) Begründung: sich andeutender Mehrbedarf UVG, Fremdvermietung möglich. (B) Ausgeführt als 'klassische Einzel- und Doppelbüros'; die GPA-Empfehlung Desk-Sharing lehnte die Verwaltung 2017 als mittelfristig nicht realisierbar ab. Heutige Belegung und Nutzung der Reserve: in keiner	KT 06.07.2017 TOP 16, V 2735/17-4; UmwA 04.06.2025, M 1887/25 Gebäudesteckbriefe; PersA 10.05.2017 TOP 4.2 Anhang 2

Punkt	Bewertung	Befund	Fundstelle
		Unterlage.	
P3 Gesamtplanung	H	(V) Die Verwaltung nannte Eitorf 2017 als Beispiel für die von der GPA empfohlene Zusammenlegung von Außenstellen; ob eine Zusammenlegung 'detailliert geprüft werden soll', sei nach politischer Beratung zu klären. (B) Ein Portfolio-/Standortkonzept für Außenstellen oder JHZ wurde in den Unterlagen nicht gefunden.	PersA 10.05.2017 TOP 4.2, Anhang 2 (Stellungnahme GPA-Beratung 2016)
P4 Variantenvergleich	M	(B) Der Vergleich 2016 ist überschlägig: status quo 85 T€ Kaltmiete p.a. gegen Neubau mit AfA auf 0,6 Mio. € Eigenanteil (10 T€) + Instandhaltung 84 T€, ohne Bewirtschaftung und Zinsen; die Miete wird in vier Unterlagen mit 85, 100, 135 und 155 T€ beziffert. (S) Schon nach der eigenen Tabelle war der Neubau (94 T€) nicht günstiger als der status quo; ein Vergleich auf Basis der Istkosten (rd. 10 Mio. €, Eigenanteil rd. 3,1 Mio. €) wurde nicht vorgelegt.	KT 09.03.2016 TOP 13, V 2387/16-2
P5 Kostenermittlung	M	(B) Der Grundsatzbeschluss 6,5 Mio. € beruhte auf einer Kostenschätzung vom 16.02.2016 (BKI 2014, BGF 1.704 m²) ohne Sicherheitsaufschlag; ein solcher Aufschlag	BauV 22.06.2017 TOP 2, V 2735/17 Anlage 1; KT 06.07.2017 TOP 16, V 2735/17-4 (S. 2 und 5)

Punkt	Bewertung	Befund	Fundstelle
		wurde laut Verwaltung erstmals beim BK Hennef angesetzt und 2017 für Eitorf nachgeholt. (B) Dass das Grundstück im Überschwemmungsgebiet liegt, stellte sich erst 'im Rahmen des Grunderwerbs' heraus (Pfahlgründung, Anhebung, Tiefgarage). (S) Der Aufschlag 2017 (10 %) wurde mit dem BKI-Anstieg begründet und war damit eine Indexierung, kein Ansatz für Unvorhergesehenes.	
P6 Beschlussgestaltung	H	(B) 2016 apl. Auszahlung 1 Mio. € und apl. VE 5,5 Mio. € vor dem Haushalt 2017/18 (für GÜ-Auftrag), 2017 üpl. VE rd. 1,3 Mio. €, 2020 'bis zu 2,66 Mio. €' zusätzlich; Rohbau per Dringlichkeitsentscheidung (KA 25.03.2019 TOP 18.4, B.-Nr. 439/19). (S) Drei von drei Finanzierungsbeschlüssen außer- oder überplanmäßig; die Mehrkosten 2020 wurden beschlossen, als 98 % des Budgets bereits vergeben waren.	KT 09.03.2016 B.-Nr. 205/16; KA 25.03.2019 TOP 18.4 B.-Nr. 439/19; KT 06.02.2020 B.-Nr. 546/20
P7 Informationsqualität	H	(B) Die Mitteilung Feb. 2018 kündigte den Wechsel zur gewerkeweisen Vergabe ohne Kostenfolgen an; die Mehrkosten (+1,24	BauV 28.02.2018 M 1075/18; KT 08.10.2019 TOP 5 Anlage 7a; BauV 23.01.2020 TOP 2, V 3501/20

Punkt	Bewertung	Befund	Fundstelle
		Mio. € Planung LP 5-9) wurden erst im Jan. 2020 berichtet. Die KT-Projektliste Okt. 2019 nannte noch 7,8 Mio. €. V 3501/20 bezeichnet 7,788 Mio. € als 'Kostenberechnung vom 25.04.2017', tatsächlich war die Kostenberechnung 7,08 Mio. € und 7,788 Mio. € der Betrag mit 10 % Aufschlag.	
P7 Informationsqualität	H	(B) Der Lagebericht zum Jahresabschluss 2020 meldet das JHZ Eitorf als 2020 abgeschlossen und in Betrieb ('jeweils 2020'); bezogen wurde es Mitte April 2021.	RPA 08.12.2021, BDO-Prüfbericht JA 2020 (Lagebericht)
P8 Kostenentwicklung	M	(B) 5,6 Mio. € (11/2015) -> 6,5 Mio. € Beschluss (03/2016) -> 7,788 Mio. € (07/2017) -> Prognose 10,448 Mio. € (02/2020) -> 'voraussichtlich rd. 10 Mio. €' (06/2021). (V) Ursachen 2017: größerer Baukörper (Hochwasser, Tiefgarage, Flächenmehrbedarf); 2020: Planung LP 5-9 nach Wechsel GU->Einzelvergabe +1,24 Mio., Planungskorrektur +0,513 Mio., Baupreisindex +9,3 %. (S) Der größte Teil beruht auf vermeidbaren Planungs- und Verfahrensänderungen, nicht auf dem Index;	BauV 23.01.2020 TOP 2, V 3501/20; KT 06.07.2017 TOP 16, V 2735/17-4; BauV 17.06.2021 TOP 3.1, M 1438/21

Punkt	Bewertung	Befund	Fundstelle
		der Leistungsumfang änderte sich 2017 (Tiefgarage, Reserve).	
P9 Termine	M	(B) Geplant: Baubeginn Ende 2016 (11/2015), Inbetriebnahme 2019 (HH 2017/18), Fertigstellung 2020 (2017/2018); tatsächlich Erdaushub Frühjahr 2019, Inbetriebnahme April 2021. (V) Gründe: Umplanung nach Grunderwerb (Hochwasser), Wechsel zur Einzelvergabe Ende 2017 mit neuer Planervergabe LP 5-9 erst Juli/Okt. 2018.	KT 29.09.2016 TOP 10 HH 2017/18; RPA 08.12.2021 TOP 2.2; BauV 17.06.2021 M 1438/21
P10 Vergabe/Nachträge	M	(B) 2016 hieß es, eine gewerkeweise Vergabe dauere 'ca. 14 Monate länger' und gefährde die Förderung; Ende 2017 wurde trotzdem auf Einzelvergabe umgestellt (V: Rechtsprechung, verlängerter Förderzeitraum). (B) RPA-Jahresprüfungsbericht 2020: Nachträge wurden bei Tiefbau (Nr. 2 und 3, Auftrag 313.755,89 -> 359.788,66 € brutto, S: +14,7 %) und Rohbau (Nr. 4 und 5) erst vorgelegt, als die Leistungen ausgeführt und teils bezahlt waren; Rohbau-Nachtrag 01 entgegen RPA-Empfehlung bezahlt, Nachtrag 02	KT 09.03.2016 V 2387/16-2; V 3501/20; RPA 08.12.2021 TOP 2.2 Jahresprüfungsbericht 2020 AT (S. 58-66)

Punkt	Bewertung	Befund	Fundstelle
		mangels Personal des Prüfungsamts ungeprüft; freigegebene Nachtragsbeträge in der 6. Abschlagsrechnung höher als die beauftragten; Bearbeitungsdauer von Nachträgen bis 245 Tage (angemessen: unter 30); den eigenen Nachtragsprozess vom 15.10.2019 hielt die Gebäudewirtschaft nicht ein. (B) Tiefbau-Ausschreibung 'nicht sachgerecht' (Asphaltabbruch unter den Baucontainern). (V) Die Handreichungen seien 'im Detail nicht praxistauglich'; (B) RPA: das unterlaufe das Kontrollsystem. Aufträge 9,27 Mio. €, Zahlungen 5,0 Mio. € (30.09.2020).	
P11 Dritte/Eigentum	H	(B) Grundstück ca. 3.162 m² (ehem. Bauhof der Gemeinde) im Überschwemmungsgebiet des Eipbachs; Kaufpreis inkl. Nebenkosten 313.038 €, Erschließung 31.620 €, Abbruch 235 T€. Die Kaufvorlage FA 15.06.2016 wurde nichtöffentlich beraten. Keine Miteigentums- oder Drittnutzungsfragen erkennbar.	BauV 22.06.2017 V 2735/17 Anlage 1; KT 06.07.2017 V 2735/17-4
P12 Fördermittel	M	(B) KInvFöG: 2016 geplant 5,58-5,85 Mio.	BauV 28.02.2018 M 1075/18; V 3501/20;

Punkt	Bewertung	Befund	Fundstelle
		€, 2018 +1,08 Mio. € umverteilt (Turnhalle Rudolf-Dreikurs-Schule), 2020 6,705 Mio. € eingeplant + ca. 0,5 Mio. € aus 'An der Wicke'; eingezahlt 2021: 6.896.113 €. (B) Der Jahresprüfungsbericht 2020 des RPA (Prüfung 2020, vorgelegt 12/2021) nennt die Maßnahme 'zu 90 % gefördert'. (S) Eingezahlt wurden 6.896.113 € bei einem Budget von 10,448 Mio. €, also rd. 66 %; die Mehrkosten gegenüber der Planung trug der Kreis. (B) Förderfrist 31.12.2020, Inbetriebnahme April 2021. (S) Ob der Verwendungsnachweis ohne Kürzung anerkannt und die zweckentsprechende Verwendung vom RPA mit der Beendigungsanzeige bestätigt wurde, ist nicht belegt.	FA 30.11.2022 TOP 8.3 HH 2023/24 (Projekt 5220056); RPA 08.12.2021 TOP 2.2 JPB 2020 AT
P13 Abschluss/Betrieb	M	(B) Keine Kostenfeststellung und kein Schlussbericht an den Kreistag; JA 2022: 'Schlussrechnung steht noch aus' (Ermächtigungsübertragung 463.300 €). (B) Wasserschaden 2023 festgestellt, apl. Instandhaltungsrückstellung 50 T€; Behebung laut JA 2024 für 2025, laut JA-Entwurf 2025	RPA 13.11.2023 TOP 2.1 (BDO JA 2022); RPA 07.11.2024 TOP 2.1 (JA 2023); RPA 02.09.2025 TOP 2.1 (JA 2024); JA-Entwurf 2025; RPA 08.12.2021 TOP 2.2; BDO JA 2019-2021 (Ermächtigungsübertragungen, Anlagevermögen)

Punkt	Bewertung	Befund	Fundstelle
		für 2026 vorgesehen. (B) RPA 2020: belastbare Endsumme 'erst weit nach Fertigstellung und Bezug'. (B) Haushaltsermächtigungen wurden dreimal übertragen: 4.694.257 € (2019, 'Maßnahmeverzögerungen'), 3.493.000 € (2020, dto.), 969.400 € (2021, 'Schlussrechnungen liegen noch nicht vor'). (B) Einziger Ist-Wert ist die bilanzielle Aktivierung 'mit Außenanlage (rd. 8,5 Mio. €)' 2021 zzgl. 0,1 Mio. € 2023; (S) die Abweichung zur Prognose rd. 10 Mio. € ist ungeklärt. (B) Außerhalb des Projektbudgets: 185.000 € Netzwerk-Erschließung des neuen Standorts und Mehraufwand für den 'Rückbau des ehemaligen JHZ Eitorf'. Tatsächliche Betriebskosten gegenüber Planung: nicht vorgelegt.	
P14 Organisation	M	(B) Für die Baumaßnahme wurde 2018 ein befristeter Architekt (E12, 5 Jahre) eingestellt; das RPA konnte einen Rohbau-Nachtrag 'wegen fehlender Personalressourcen' nicht prüfen; die Projektliste 2019 entstand im	PersA 11.09.2018 V 3057/18; RPA 08.12.2021 TOP 2.2; KT 08.10.2019 TOP 5 Anlage 7a; JPB 2020 AT S. 60, 67-70

Punkt	Bewertung	Befund	Fundstelle
		Zusammenhang mit einem Antrag zum Personal der Gebäudewirtschaft (parallel Kreishaus- Brandschutz, BK Hennef, Förderschulen, Rettungswachen). (B) RPA 2020: kein dokumentierter Ablauf Rechnung - Kostenverfolgung - Prognose - Schlussrechnung; die Gebäudewirtschaft arbeitet nicht mit der im Haus vorhandenen AVA-Software, Kostenverfolgung per Excel; die Empfehlung ergeht 'erneut' (schon JPB 2016 zum Kreishaus). (B) Die Rohbau- Auftragssumme stand in vier Systemen unterschiedlich (1.396.026 bis 1.425.386 €).	

Sicht der Verwaltung (V)

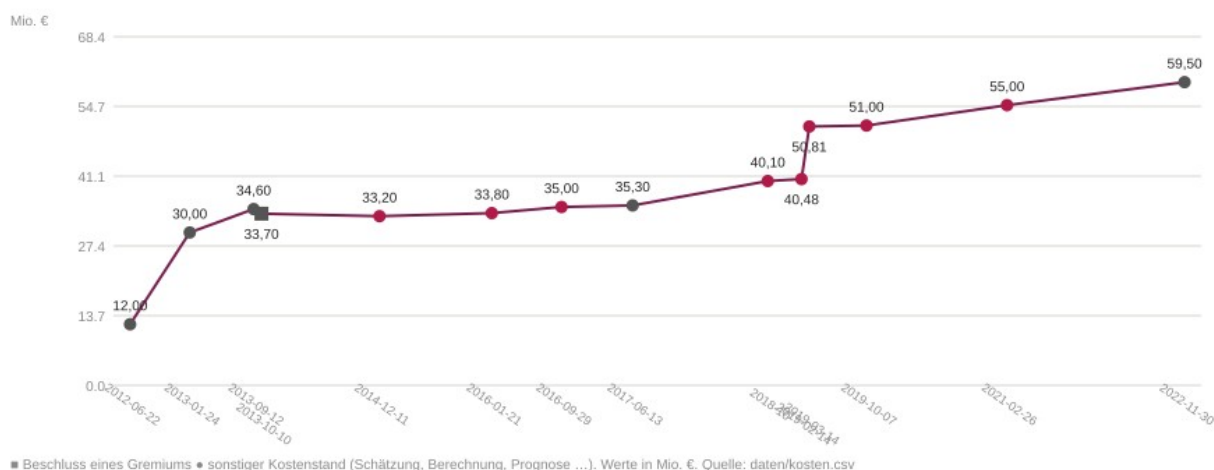
- Neubau statt Miete: vier Mietobjekte zusammenführen, EB-Gebäude der Gemeinde soll „mittelfristig“ für „Sprung an die Sieg“ weichen; Investorenlösung scheiterte an Preisvorstellungen (V 2387/16-2 S. 6–7).
- Mehrkosten 2017 beruhen „auf der Vergrößerung des Baukörpers ... und nicht auf einem Anstieg der Baukosten je Einheit“ (V 2735/17-4 S. 2); Tiefgarage als Folge der Anhebung wegen Hochwasser; Ausbaureserve wegen UVG-Ausweitung sinnvoll, bis dahin vermietbar (S. 3–4).
- Wechsel zur Einzelvergabe, um einen Vergabefehler und eine Rückforderung von Fördermitteln zu vermeiden (V 3501/20 S. 2).
- Baupreisindex +9,3 % seit 2017 habe den 10-%-Puffer „fast vollständig ausgeschöpft“ (V 3501/20 S. 2). (S) Fair: Die Indexentwicklung 2017–2020 erklärt rd. 0,7 Mio. € (9,3 % auf 7,08 Mio. €), der Rest der Steigerung nicht.
- Nachträge: Einzelne Vorgaben der Handreichungen seien „im Detail nicht praxistauglich“; zur Einhaltung des Bauablaufs sei im Einzelfall eine Beauftragung „dem Grunde nach“ erforderlich; unter 30 Tagen Bearbeitungsdauer könne die Gebäudewirtschaft nicht gewährleisten (JPB 2020 AT S. 62–63). Das RPA widerspricht (S. 64–65).

Kreishaus Siegburg: Brandschutzsanierung, Raumkonzept, Desk-Sharing

Gegenstand	Sanierung im laufenden Betrieb: Brandabschnitte, Brandschutzklappen, Decken, Türen; dazu „Verbesserungen am Bestand“ (Leitungen, IT, Böden, Sanitär, Beleuchtung), 9 Bauabschnitte (B, M 1185/19 S. 1)
Bauherr / Rolle des Kreises	Rhein-Sieg-Kreis als Eigentümer und Bauherr; Kreishaus Siegburg, 44.256 m² BGF (B, M 0404/11 S. 2)
Erster Beschluss bzw. Basis	33.700.000 € Kostenrahmen, BauV 10.10.2013 „festgestellt“ (B, M 1185/19 S. 2)
Letzter Stand	59.500.000 € Haushaltsansatz, FA 30.11.2022 (B, HH 2023/24 S. 63)
Veränderung	+25.800.000 € / +76,6 %
davon Baupreisindex / über Index	Index-Faktor 1,616, Basis indexiert 54.452.105 €, davon Index 20.752.105 €, über Index 5.047.895 € (20 % der Steigerung)
Fertigstellung geplant → Ist/aktuell	2017-01 → 2023-03 (ist), Verzug 74 Monate
Status	baulich abgeschlossen, finanziell nicht abgerechnet; Ende 2025 noch 2.936 T€ Rückstellung für Schlussrechnungen (B, JA 2025 S. 76–77)

Achtung Vergleichbarkeit: Der Umfang ging laut eigener Einschätzung schon ab 2013 über den reinen Brandschutz hinaus (Bestandsverbesserungen); die Sanierung des Konferenz- und Veranstaltungsbereichs (Kreistagssaal, 5,6 Mio. €) ist als eigenes Projekt (eigener Steckbrief „Sanierung Konferenz- und Veranstaltungsbereich“) ausgegliedert und nicht in den 59,5 Mio. € enthalten (S).

Kostenentwicklung – Kreishaus Siegburg: Brandschutzsanierung (inkl. Interim, Raumkonzept)



Kostenentwicklung Kreishaus Brandschutzsanierung

Chronologie

Datum	Gremium/ Vorlage	Inhalt	Betrag	Fundstelle
22.06.2012	BauV, M 0532/12	Grobkostenschätzung Gesamtmaßnahme	12,0 Mio. €	M 0532/12, S. 2
12.09.2013	BauV, M 0628/13	Kostenberechnung	34,6 Mio. €	M 0628/13, S. 1–2
10.10.2013	BauV, TOP 2.1/2.3	Kostenrahmen „festgestellt“, ohne Index/Risikozuschlag; Basis der Kostensteigerung	33,7 Mio. €	M 1185/19, S. 2
09.01./22.01.2015	BauV	Architekt meldet 93 Wochen Verzug	–	BDO (V 3412/19), S. 9
2016/17	RPA, Jahresprüfbericht 2016 AT	AVA-Programm statt Excel-Kostenverfolgung „dringend angeraten“	–	JPB 2016 AT, S. 56
14.03.2019	BauV TOP 2.2, M 1185/19	Prognose inkl. 1,2 Mio. € Risikozuschlag	50,81 Mio. €	M 1185/19, S. 3–5
05.12.2019	RPA/BauV, V 3412/19	Baurevision BDO: „plausibel“, aber Kritik an Mengen, Terminplan, fehlendem Projektsteuerer	–	V 3412/19, S. 7–15
08.12.2021	RPA, Jahresprüfungsbericht 2020 AT	Gebäudewirtschaft arbeitet nicht mit der vorhandenen AVA-Software; Empfehlung „erneut“ wie 2016	–	JPB 2020 AT, S. 69–70
30.11.2022	FA, HH-Entwurf 2023/24	„per Saldo insgesamt rd. 59,5 Mio. €“ zur Verfügung gestellt	59,5 Mio. €	HH 2023/24, S. 63
13.03.2023	BauV TOP 2.1	Arbeiten in allen öffentlichen Bereichen fertiggestellt	–	DOK_107821, S. 6

Befunde

Punkt	Bewertung	Befund	Fundstelle
P1 Bedarf	–	(B) Anlass war die Brandschau 2008 mit Mängeln an Brandabschnitten und Feuerwiderstand; 2011 Brandschutzkonzept, im März 2012 von der Bauaufsicht Siegburg genehmigt. (S) Der bauordnungsrechtliche Bedarf ist nachvollziehbar belegt; Arbeitsplatz- oder Raumzahlen waren nicht Gegenstand des Projekts.	BauV 25.06.2010, M 0328/10; BauV 14.03.2019, M 1185/19
P2 Flächen	H	(B) GPA 2016 (HM 22-7): rd. ein Drittel der Arbeitsplätze steht leer, Desk-Sharing/Telearbeit könnten rd. 50 AP (500 m ² , pauschal 10 m ² /AP) einsparen. (V) Verwaltung 2017: kurz- und mittelfristig „kein nennenswertes Potential“, erst nach Einführung eines DMS (>5 Jahre). (S) Alle Büroetagen wurden 2014–2022 saniert, ohne dass ein Raum- oder Desk-Sharing-Konzept in die Planung einging; ein Flächenstandard in m ² /AP und eine Sharing-Quote sind nicht veröffentlicht.	PGA 10.05.2017 TOP 4.2 Anhang 2 (GPA-Handlungsmöglichkeit 22-7); BauV 19.04.2012, M 0500/12 (GPA 2011: Fläche je MA knapp über Landesminimum)
P2 Flächen	H	(B) Öffentlich: HH 2023/24 sieht jährlich 140.000 € für „elektrisch höhenverstellbare Schreibtische (Desk-Sharing)“ vor; Homeoffice-Anteil der Kreisverwaltung laut	Entwurf HH 2023/24 (FA 30.11.2022) HPL-Teil 0.22; KT 02.07.2026 TOP 7, V 4848/26 Anhang 2

Punkt	Bewertung	Befund	Fundstelle
		Beschäftigtenbefragung 17,9 %. (S) Einen verbindlichen Flächenstandard (m ² /AP), eine Sharing-Quote oder eine Homeoffice-Regel als Vergleichsmaßstab für andere Projekte gibt es in den öffentlichen Unterlagen nicht.	
P3 Gesamtplanung	H	(B) Für die Bauzeit wurden Sozialamt und Verkehrssicherung (ca. 70 Büros, ca. 140 Mitarbeiter) nach Sankt Augustin ausgelagert (Auslagerfläche rd. 3.300 m ²). (V) GPA-Empfehlung, Außenstellen zusammenzulegen: im Kreishaus keine freien Kapazitäten. (S) Konferenzbereich, Aufzüge, Ansaugbauwerk, Tiefgarage/Vorplatz und Parkhaus wurden als Folgemaßnahmen getrennt geführt; eine Gesamtplanung für Kreishaus und Außenstellen mit Gesamtkosten liegt nicht vor.	M 1185/19; M 0628/13; PGA 10.05.2017 Anhang 2; BauV 15.04.2021 Anlage 1
P4 Variantenvergleich	H	(B) Verglichen wurde nur Eigenplanung gegen externe Planer (ca. 1,7 Mio. € Honorar gegenüber rd. 630 T€ Personalkosten jährlich). (B) Restnutzungsdauer Kreishaus Ende 2020 nur 18 Jahre; nach der Sanierung um 18 Jahre verlängert. (S) Einen Wirtschaftlichkeitsvergl	KA 16.04.2012, M 0494/12; gpaNRW 2022 (RPA 13.11.2023); JA 2024 Rödl (RPA 02.09.2025)

Punkt	Bewertung	Befund	Fundstelle
		eich nach § 13 KomHVO (Sanierung im laufenden Betrieb, Teil-/Neubau, Anmietung) vor dem 33,7-Mio.-Beschluss habe ich nicht gefunden; Niederschriften BauV/Arbeitskreis 2012/13 lagen nicht vor.	
P5 Kostenermittlung	M	(B) Grobkostenschätzung 12 Mio. (06/2012) → Kostenberechnung 34,6 Mio. (09/2013); Kostenrahmen 33,7 Mio. = Berechnung abzüglich Einsparpotential, ohne Risikozuschlag und ohne Indexierung. (V) Preissteigerungen seien „nicht seriös zu ermitteln“ gewesen. (B) BDO 2019: Risikopuffer soll 10 % nicht unterschreiten, im Bestand höher; Preissteigerungen von Beginn an ansetzen; Ausschreibungsmenge n „unzureichend ermittelt“.	M 0532/12; M 0628/13; M 1185/19; Baurevision BDO, V 3412/19 (Kap. 3.1, 3.3.6)
P6 Beschlussgestaltung	H	(B) Der Kostenrahmen 33,7 Mio. wurde laut Verwaltung vom BauV „festgestellt“, als TOP „Bericht ... Arbeitskreis“ mit mündlichem Bericht; einen Beschluss von KA/KT über die Gesamtkosten gibt es nicht. (B) Finanzierung überwiegend über Instandhaltungsrückstellungen (13,9 Mio.)	BauV 10.10.2013 TOP 2.1; M 1185/19; KT 11.12.2014 Anl. 10; KT 28.03.2019 TOP 10; KT 01.12.2020 TOP 24.1 Anl. 61

Punkt	Bewertung	Befund	Fundstelle
		statt über Veranschlagung; Mehrkosten 2019 nur über Änderung der Haushaltssatzung (B.-Nr. 485/19), 2020 weitere Rückstellung 3,6 Mio. im Jahresabschluss.	
P7 Informationsqualität	H	(B) Gesamtkosten wurden mit wechselnder Abgrenzung genannt (33,2 Mio. „per saldo“ 2014; 35,0 Mio. „per Saldo“ im HH 2017/18; 35,3 Mio. „Gesamtmittel“ im KA 2017). (S) Die in M 1185/19 genannte Prognose „vom 14.10.2018“ fällt auf keinen Sitzungstag. (B) Nach 2019 keine schriftliche öffentliche Kostenprognose mehr; der Anstieg 50,81 → 55 → 59,5 Mio. ist nur aus Anfragebeantwortung und Haushaltsvorbericht erkennbar; die Kostenverfolgung wurde nur im nichtöffentlichen Teil vorgelegt.	KT 11.12.2014 Anl. 10; HH 2017/18; KA 03.07.2017; M 1185/19; BauV 15.04.2021 Anl. 1; HH 2023/24
P8 Kostenentwicklung	M	(B) Kostenrahmen 33,7 Mio. (10/2013) → Prognose 50,81 Mio. (03/2019) → 59,5 Mio. (11/2022), ohne Sanierung des Konferenzbereichs (5,6 Mio.). (V) Ursachen: Asbestfund 2017, Bauzeit, Insolvenzen, Mehrmassen, Honorare,	M 1185/19; BDO V 3412/19; HH 2023/24

Punkt	Bewertung	Befund	Fundstelle
		Nutzeränderungen. (B) BDO: Mengen unzureichend ermittelt, Planungsanpassungen durch geänderte Nutzeranforderungen, Hinweise auf Planerfehler. Asbest und Insolvenzen sind teils extern. (S) Der Umfang wuchs schon 2013 über den Brandschutz hinaus (Leitungen, IT, Böden, Sanitär, Beleuchtung).	
P9 Termine	M	(B) Geplant Sommer 2014 bis Ende Januar 2017, tatsächlich Juli 2014 bis März 2023; Schlussrechnungen noch Ende 2025 offen. (B) BDO: Schon im Januar 2015 meldete der Architekt 93 Wochen Verzug wegen zu knapper Zeiteinsätze; es stelle sich „die Frage nach der Qualität der ursprünglichen Planung“. (V) Außerdem Insolvenz Imtech, Trockenbau-Kündigung, Asbest.	M 1185/19; BDO V 3412/19; BauV 13.03.2023
P10 Vergabe/Nachträge	M	(B) Einzelvergabe nach Gewerken, 2014 17 europaweite Verfahren. RPA 2017: Soll-Ist-Vergleich der Mengen „nicht möglich“, Mengen nicht nach Bauabschnitten ausgeschrieben; Firmen reichten Nachträge nur beim Bauleitungsbüro ein, der Gebäudewirtschaft unbekannt; nicht angemeldete	RPA 15.11.2017, Jahresprüfbericht 2016 AT; RPA 19.11.2018, Bericht AT 2017

Punkt	Bewertung	Befund	Fundstelle
		Nachunternehmer. RPA 2018: Beanstandung eines Nachtrags von 2014 „nicht zeitnah umgesetzt, wodurch ... ein wirtschaftlicher Schaden entstanden ist“; Nachtrag mündlich beauftragt; Ausschreibung ergab 56,2 % unter Kostenberechnung.	
P10 Vergabe/Nachträge	H	(B) Nachträge prägen die Vergabestatistik (2017: 130, 2018: 174, 2020: 300 Nachaufträge, u. a. Brandschutzsanierung und BK Hennef). RPA empfiehlt 2021 erneut AVA-Software mit Controlling. BDO: Weiterberechnung an Dritte „unzureichend“ beachtet. Terrazzo Treppenhaus A: Klage, Firma insolvent.	RPA 2018 AT; RPA 2021 AT (Jahresprüfbericht 2020); BDO V 3412/19 Kap. 3.3.3; BauV 31.01.2023
P11 Dritte/Eigentum	–	(B) Kreiseigenes Gebäude; das Interim in Sankt Augustin war angemietet (Mehrkosten Anmietung 1,06 Mio. durch Bauzeitverlängerung). Kein Eigentum Dritter, keine Mitnutzung fremder Infrastruktur.	M 1185/19
P12 Fördermittel	–	(B) Fördermittel spielten kaum eine Rolle: „verrechnete Landesförderung“ 0,5 Mio.; Zuwendung für die Beleuchtung 553 T€ (bis 2020 als Anzahlung geführt). Keine Rückforderung	HH 2023/24; BDO JA 2020

Punkt	Bewertung	Befund	Fundstelle
		gefunden.	
P13 Abschluss/Betrieb	M	(B) Baulich im März 2023 fertig; die Rückstellung für ausstehende Schlussrechnungen betrug Ende 2025 noch 2.936 T€; investive Ermächtigungen werden 2025 → 2026 „insbesondere für Schlussabrechnungen“ übertragen. (S) Eine Kostenfeststellung liegt drei Jahre nach Fertigstellung nicht vor und wurde dem Kreistag nicht berichtet.	JA 2025 (Entwurf); FA 25.06.2026, M 1961/26 Anhang 1; BauV 13.03.2023
P14 Organisation	M	(V) 2012 lehnte die Verwaltung einen externen Projektsteuerer ab (negative Erfahrung); Projektleitung beim Architekturbüro. (B) BDO: dieser Auffassung „muss grundsätzlich widersprochen werden“; Kostenverfolgung in getrennten Excel-Listen. (B) Parallel lief das CRBK Hennef. gpaNRW 2022: keine Dienstanweisung für ein Bauinvestitionscontrolling. (V) Ab 2019 Projektsteuerer für künftige Großprojekte angekündigt.	KA 16.04.2012, M 0494/12; BDO V 3412/19 Kap. 3.3.1-3.3.2; gpaNRW 2022; BauV 05.12.2019
P14 Organisation	M	(B) Das RPA riet schon im Jahresprüfbericht 2016 zur Brandschutzsanierung, die Excel-Listen der	RPA 15.11.2017, Jahresprüfbericht 2016 AT; RPA 08.12.2021 TOP 2.2, Jahresprüfungsbericht

Punkt	Bewertung	Befund	Fundstelle
		Kostenverfolgung durch ein AVA-Programm zu ersetzen; dies werde 'dringend angeraten'. Im Jahresprüfungsbericht 2020 stellte es fest, dass 'die Gebäudewirtschaft nicht mit der im Haus vorhandenen AVA-Software arbeitet', Rechnungs- und Nachtragsprüfung sowie Kostenverfolgung liefen weiter über Excel, und empfahl 'erneut ... , wie bereits im Jahresprüfungsbericht 2016 zur Brandschutzsanierung Kreishaus', eine AVA-Software mit Controlling-Funktion. (S) Die Empfehlung blieb mindestens vier Jahre ohne Umsetzung.	2020 AT

Sicht der Verwaltung (V)

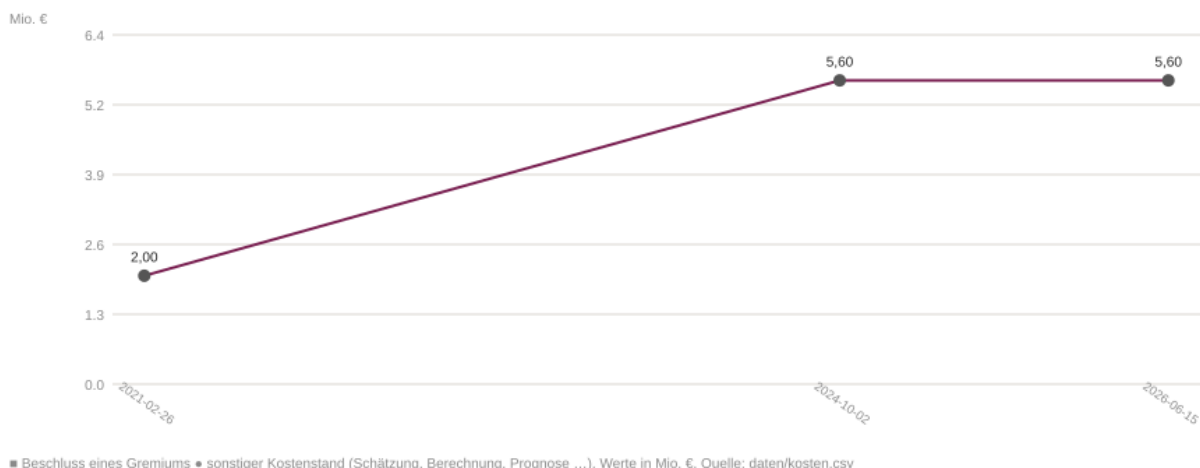
- Die Preisentwicklung über die Bauzeit sei 2013 „nicht seriös zu ermitteln“ gewesen, daher keine Indexierung (M 1185/19 S. 2).
- Hauptursachen: Asbestfund Ende 2017 mit Ausbau aller Trockenbauwände und -decken im Schwarzbereich, Insolvenz Imtech, Kündigung des Trockenbauers, Bauzeitverlängerung, Honoraransprüche der Planer, veränderte Nutzeranforderungen (z. B. Verbindungstüren im Ausländeramt, Klimatisierung von Wartebereichen) (M 1185/19 S. 2–5).
- Das Kreishaus blieb während der ganzen Bauzeit in Betrieb (ebd. S. 3).
- Eigenes Personal statt externer Planer sei nicht zu gewinnen gewesen und nur bei weniger als 3 Jahren Laufzeit günstiger (M 0494/12).
- BDO bestätigt: Die Kostendarstellung der Verwaltung sei „plausibel“ (BDO S. 10, 15). Das betrifft die Herleitung der Mehrkosten, nicht die Qualität der Anfangsplanung.
- Im KT 28.03.2019 hielt eine Fraktion die Sonderprüfung für unnötig. Genannte Ursachen: Baupreise 2015–2018 +11,1 %, Pflicht zur Einzelvergabe, Firmenknappheit (KT-Niederschrift S. 18–19). Das ist die Sicht einer Fraktion, nicht der Verwaltung.

Kreishaus Siegburg: Sanierung Konferenz- und Veranstaltungsbereich

Gegenstand	Sanierung Kreistagssaal, Bröl, Wallbach (ca. 580 m²): Entrauchung, Lüftung, Wandbekleidung/Trennwände B1, Asbestsanierung Decke, energetische Sanierung Dach/Fassade, Medientechnik, flexible Raumkopplung (B, DZT_122115 S. 1)
Bauherr / Rolle des Kreises	Rhein-Sieg-Kreis als Eigentümer und Bauherr
Erster Beschluss bzw. Basis	2.000.000 € Haushaltsansatz, BauV 15.04.2021 Anl. 1 (Sanierung Sitzungssäle 1. OG, ohne Planung/Kostenschätzung) (B, NO_98643 S. 13)
Letzter Stand	5.600.000 € Kostenrahmen, KA 29.06.2026 TOP 15.2, Mitteilung 15.06.2026 (B, DZT_122115 S. 1–2)
Veränderung	+3.600.000 € / +180,0 %
davon Baupreisindex / über Index	Index-Faktor 1,507, Basis indexiert 3.013.728 €, davon Index 1.013.728 €, über Index 2.586.272 € (72 % der Steigerung)
Fertigstellung geplant → Ist/aktuell	2025 → 2028-12 (geplant), Verzug 41 Monate
Status	geplant; LP 3 voraussichtlich 2. Quartal 2027, Baubeginn frühestens Herbst 2027

Achtung Vergleichbarkeit: Der Umfang wuchs zwischen 2021 und 2024/26 deutlich (Entrauchung, Asbestsanierung, Fassade/Dach, Medientechnik, Kopplung kamen hinzu); die Verwaltung selbst nennt die Kostenstände „nicht vergleichbar“ (S).

Kostenentwicklung – Kreishaus Siegburg: Sanierung Konferenz- und Veranstaltungsbereich (Kreistagssaal, Bröl, W:



Kostenentwicklung Kreishaus Sitzungssäle

Chronologie

Datum	Gremium/ Vorlage	Inhalt	Betrag	Fundstelle
29.09.2016	KT, HH 2017/18	„Sanierung Kreistagssaal“ je 500.000 € in	–	DZT_73101, S. 62

Datum	Gremium/ Vorlage	Inhalt	Betrag	Fundstelle
		2020/2021 (Planung)		
2019	Bauaufsicht Siegburg	1. Nachtrag Baugenehmigung: Versammlungsstä tte nur befristet bis 30.06.2024	–	DZT_122115, S. 1
26.02.2021	BauV 15.04.2021 Anl. 1	HH-Ansatz, keine Planung, keine Kostenschätzung	2,0 Mio. €	NO_98643, S. 13
01.07.2024	–	Kreistagssaal nicht mehr als Versammlungsstä tte nutzbar	–	DZT_122115, S. 1
02.10.2024	FA, HH-Entwurf 2025/26	Gesamtkosten voraussichtlich; „noch keine konkrete Entwurfsplanung“	5,6 Mio. €	HH 2025/26, S. 68, 712
05.12.2024	FA TOP 7.2, Anfrageantwort	30 % Risikoaufschlag und 8 % p. a. Baukostensteiger ung enthalten	–	NS_116678, S. 3– 6
29.06.2026	KA TOP 15.2, Mitteilung	Planer bis Ende 2026, LP 3 2. Quartal 2027, Bau frühestens Herbst 2027	5,6 Mio. €	DZT_122115, S. 1–2

Befunde

Punkt	Bewertung	Befund	Fundstelle
P1 Bedarf	H	(B) Anlass ist eine Auflage der Bauaufsicht: Als Versammlungsstätte (>200 Personen) war der Saal nur bis 30.06.2024 zulässig; nötig sind Entrauchung, B1- Wandbekleidung, Lüftung und Asbestsanierung der Decke. (V) Dazu soll ein flexibel koppelbarer	FA 05.12.2024 Anlage 3; KA 29.06.2026 TOP 15.2

Punkt	Bewertung	Befund	Fundstelle
		Multifunktions- und Konferenzbereich entstehen; Begründung mit rd. 1.000 Veranstaltungen im Jahr, davon 125 Gremiensitzungen. (S) Für die Erweiterung fehlt eine Bedarfsermittlung.	
P2 Flächen	ü	(B) ca. 580 m ² (Kreistagssaal, Bröl, Wallbach). Ein Raumprogramm liegt vor LP 3 nicht vor.	KA 29.06.2026 TOP 15.2
P3 Gesamtplanung	H	(V) Die Maßnahme ist „die letzte Maßnahme im Rahmen der Brandschutzsanierung“, „bewusst aufgrund ihrer Projektgröße ... separiert“. (S) Dadurch erscheinen die Kosten nicht in den 59,5 Mio. der Brandschutzsanierung; zusammen mit Aufzügen, Ansaugbauwerk und NSHV fehlt eine Gesamtdarstellung der Kreishaussanierung.	FA 05.12.2024 Anl. 3; KA 29.06.2026
P4 Variantenvergleich	H	(S) Ein Vergleich von Varianten (reine Brandschutzertüchtigung, externe Säle für Großveranstaltungen, reduzierter Umfang ohne Kopplung/Medientechnik) ist nicht dokumentiert. (V) Die Asbestdecke müsse ohnehin geöffnet werden.	FA 05.12.2024 Anl. 3
P5 Kostenermittlung	ü	(B) Die geschätzten Kosten von 5,6 Mio. enthalten laut	FA 05.12.2024 Anl. 3; KA 29.06.2026; HH 2025/26

Punkt	Bewertung	Befund	Fundstelle
		Verwaltung 30 % Risikoaufschlag und 8 % jährliche Baukostensteigerung; eine Entwurfsplanung liegt nicht vor, verbindliche Kosten folgen nach LP 3 (voraussichtlich 2. Quartal 2027).	
P6 Beschlussgestaltung	H	(B) Mittel mit Sperrvermerk; Aufhebung und Planungsauftrag im BauV 15.05.2025 im nichtöffentlichen Teil. Nach LP 3 will die Verwaltung den KA im 3. Quartal 2027 nur „in Kenntnis setzen“; ein Bau- oder Kostenbeschluss eines Gremiums ist nicht vorgesehen. (S) Damit ist offen, wer die Ausführung und den Kostendeckel beschließt.	KA 29.06.2026 TOP 15.2
P7 Informationsqualität	–	(B) Die Mitteilung wurde per Nachtrag im öffentlichen Teil behandelt (TOP 15.2). Beträge in HH, Anfragebeantwortung und Mitteilung stimmen überein (3,6 Mio. investiv + 2 Mio. konsumtiv = 5,6 Mio.).	KA 29.06.2026 Niederschrift; TOP 15.2; FA 05.12.2024 Anl. 3
P8 Kostenentwicklung	H	(B) 2016 „Sanierung Kreistagssaal (ohne Brandschutz)“ 1,0 Mio. ohne Kostenschätzung; 2021 HH-Ansatz 2 Mio.; seit 2024 5,6 Mio. (S) Der Umfang wuchs (Entrauchung, Asbest, energetische	FA 28.06.2017 (AK Konsolidierung); BauV 15.04.2021 Anl. 1; HH 2025/26

Punkt	Bewertung	Befund	Fundstelle
		Fassade/Dach, Medientechnik, Kopplung der Räume); die Stände sind nicht vergleichbar.	
P9 Termine	H	(B) 2021 geplant für 2024–2025, im HH 2025/26 2024–2027, 2026 Baubeginn „frühestens im Herbst 2027“. Seit 01.07.2024 darf der Saal nicht mehr für mehr als 200 Personen genutzt werden (Ausnahmen Prinzenempfänge 2025/2026).	BauV 15.04.2021 Anl. 1; HH 2025/26; KA 29.06.2026
P10 Vergabe/Nachträge	?	Noch keine Bauvergaben; Einzelgewerke geplant, Planungsaufträge bis Ende 2026. Die Planervergabe wurde nichtöffentlich beraten.	KA 29.06.2026
P11 Dritte/Eigentum	–	Kreiseigenes Gebäude; keine Dritten beteiligt.	KA 29.06.2026
P12 Fördermittel	–	Keine Fördermittel genannt.	HH 2025/26
P13 Abschluss/Betrieb	?	Maßnahme nicht begonnen.	KA 29.06.2026
P14 Organisation	–	(B) Externe Fachplaner für Hochbau, HLS, Elektro/Medientechnik sollen bis Ende 2026 beauftragt werden; keine Projektsteuerung genannt, bei 5,6 Mio. nicht zwingend.	KA 29.06.2026

Sicht der Verwaltung (V)

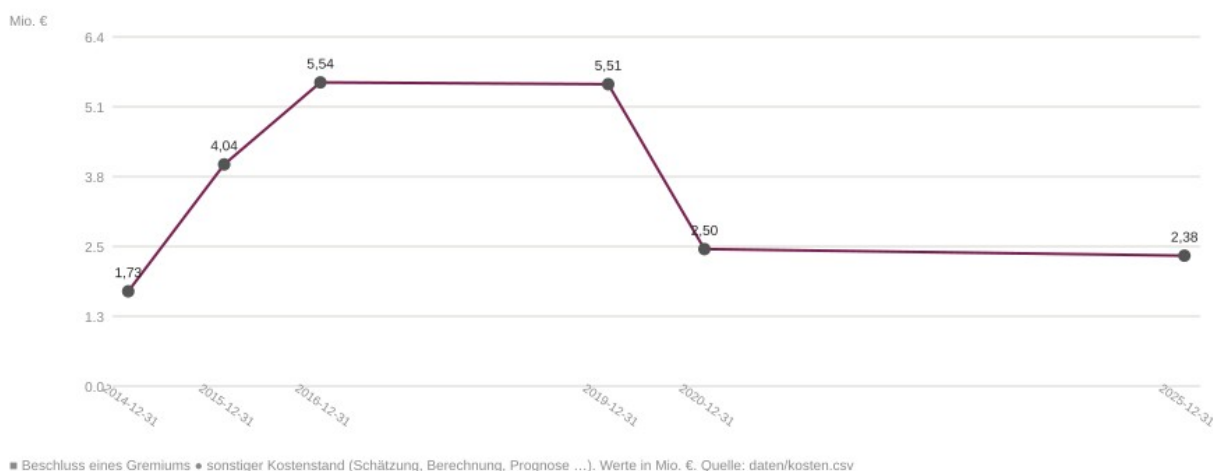
- Ohne Entrauchung wird die Betriebserlaubnis als Versammlungsstätte nicht wieder erteilt. Die asbesthaltige Decke muss dafür geöffnet werden; dann sei es „fachlich sinnvoll und wirtschaftlich“, Dach und Fassade energetisch mitzusanieren und die Medientechnik zu erneuern (NS_116678 S. 5).
- Die Räume würden für Gremien, Konferenzen, Schulungen, Kommunen und Krisenlagen (wie in der Corona-Zeit) gebraucht (ebd. S. 4–6).

Kreisparkhaus Siegburg (Parkgarage Kreishaus): Sanierung seit 2012 „dringend erforderlich“

Gegenstand	Grundsanierung des kreiseigenen Parkhauses am Kreishaus wegen „gravierenden Instandhaltungsbedarfs“ (Begehung 2012); seit 2020 offen, ob Sanierung oder Neubau
Bauherr / Rolle des Kreises	Rhein-Sieg-Kreis, Eigentümer
Erster Kostenstand	1.730.000 €, Instandhaltungsrückstellung „nach einer groben Kostenschätzung“ (B, JA 2014, DOK_68160 S. 92)
Höchster Stand	„ca. 4 Mio. €“ nach Gutachten (B, JA 2015, DOK_73753 S. 98); Rückstellung 5.538.000 € (B, JA 2016, DOK_79164 S. 94)
Letzter Stand	2.379.000 € Restrückstellung (B, JA 2025 Entwurf S. 126); seit 2023 nur Maßnahmen zur Verkehrssicherheit
Beschlüsse	Kein Gremienbeschluss zur Sanierung. Haushalt 2019/20 mit Auszahlungen für 2020/21 (V, RPA 26.08.2020)
Status	geplant; Sanierung seit rund 14 Jahren ausstehend

Achtung Vergleichbarkeit: Die Kostenreihe besteht aus Rückstellungen, nicht aus Projektkosten. Der Umfang wurde 2020 auf die Verkehrssicherung verringert. Veränderung und Indexwerte aus den Übersichtstabellen sind hier nicht aussagekräftig (Gruppe „nicht messbar“).

Kostenentwicklung – Kreisparkhaus Siegburg (Parkgarage Kreishaus): Sanierung seit 2012 „dringend erforderlich“



Kostenentwicklung Kreisparkhaus

Chronologie

Datum	Gremium/ Vorlage	Inhalt	Betrag	Fundstelle
2012	Begehung	„gravierender Instandhaltungsbedarf“, Sanierung	–	DOK_73753, S. 98

Datum	Gremium/ Vorlage	Inhalt	Betrag	Fundstelle
		„dringend erforderlich“		
31.12.2014	Jahresabschluss	Rückstellung nach grober Kostenschätzung	1,73 Mio. €	DOK_68160, S. 92
31.12.2015	Jahresabschluss	Gutachten, Rückstellung „auf ca. 4 Mio. € erhöht“	4,04 Mio. €	DOK_73753, S. 97–98
29.09.2016	HH 2017/18	Aufzug „im Rahmen der Sanierung des Parkhauses“ ab 2017	225 T€	DZT_73101, S. 642
31.12.2016	Jahresabschluss	Rückstellung erhöht	5,54 Mio. €	DOK_79164, S. 94
01.10.2019	KA/KT, Anlage 7a	Projektliste: nur „Sofortmaßnahmen Parkhaus Siegburg ca. 0,5 Mio. €“	0,5 Mio. €	DZT_90678, S. 2
18.05.2020	KA TOP 3	Antrag barrierefreies Parkhaus; Landrat: Berücksichtigung „im Zuge der Sanierung“	–	DOK_93691, S. 10
26.08.2020	RPA	„verwaltungsintern beabsichtigt, kurzfristig nur die unabdingbar notwendigen Instandsetzungen“ durchzuführen; Konzept Sanierung/Neubau 2024/25	–	DOK_94818, S. 8
31.12.2020	Jahresabschluss	Rückstellung auf 2,5 Mio. €; „nicht mehr hinreichend konkret geplant“; 3,0 Mio. € als Ertrag aufgelöst	2,5 Mio. €	DOK_101001, S. 100–101; DOK_101539, S. 13
26.02.2021	BauV 15.04.2021	„Grundlegende ...	HH 300 T€	NO_98643, S. 13

Datum	Gremium/ Vorlage	Inhalt	Betrag	Fundstelle
		ab 2025 (-) Planung (-) Kostenschätzung , Sanierung oder Neubau offen		
seit 2023	Jahresabschlüsse	Maßnahmen zur Verkehrssicherheit t „sukzessive umgesetzt“	Rest 2,38 Mio. €	JA 2025, S. 74, 126

Befunde

Punkt	Bewertung	Befund	Fundstelle
P1 Bedarf	H	(B) Bedarf an Stellplätzen und künftige Nutzung (Kreishaus- Raumkonzept, Homeoffice 17,9 %) sind in keiner Unterlage untersucht; 2020 sagte der Landrat eine barrierefreie Ausgestaltung zu. (S) Ohne Bedarfsermittlung ist offen, ob ein Parkhaus dieser Größe noch gebraucht wird.	KA 18.05.2020 TOP 3, Niederschrift
P2 Flächen	?	(B) Stellplatzzahl und Auslastung sind in den Unterlagen nicht genannt.	
P3 Gesamtplanung	H	(B) Sanierung „im Rahmen der Sanierungsmaßnahme n des Kreishauses“ teilweise mitbetrachtet (Erneuerung der Schrakenanlage). (S) Eine Einbindung in eine Standort- und Stellplatzplanung für das Kreishaus ist nicht dargestellt.	Jahresabschlussberich t 2023, RPA 07.11.2024
P4 Variantenvergleich	H	(B) Die Frage „Komplettsanierung	RPA 26.08.2020 Niederschrift

Punkt	Bewertung	Befund	Fundstelle
		oder Neubau“ soll ein Konzept 2024/2025 bzw. ein Gutachten klären; ein Ergebnis wurde nicht vorgelegt.	
P5 Kostenermittlung	H	(B) Rückstellung zunächst „nach einer groben Kostenschätzung“ (1,7 Mio. €), nach Gutachten „ca. 4 Mio. €“ (JA 2015). 2021: „(-) Planung (-) Kostenschätzung“, HH-Ansatz 300 T€.	Prüfbericht JA 2015 (RPA 23.11.2016)
P6 Beschlussgestaltung	M	(B) Im Haushalt 2019/20 waren Auszahlungen für die Sanierung 2020/2021 veranschlagt; danach sei „verwaltungsintern beabsichtigt, kurzfristig nur die unabdingbar notwendigen Instandsetzungen durchzuführen“. Ein Gremienbeschluss zur Sanierung, zum Verzicht oder zur Verschiebung wurde nicht gefunden.	RPA 26.08.2020 Niederschrift
P7 Informationsqualität	H	(B) Die Projektliste 2019 nennt nur „Sofortmaßnahmen Parkhaus Siegburg ca. 0,5 Mio. €“, obwohl zugleich eine Rückstellung von 5,5 Mio. € für die Sanierung bestand. Die Auflösung von 3,0 Mio. € ist nur im Prüfbericht zum Jahresabschluss erkennbar.	KA 07.10.2019 TOP 6, Anlage 7a
P8 Kostenentwicklung	H	(B) Rückstellung 1,73 Mio. € (2014) → 4,04 Mio. € (2015) → 5,54	RPA 08.12.2021, Anlagen zur Niederschrift

Punkt	Bewertung	Befund	Fundstelle
		Mio. € (2016) → 5,51 Mio. € (2019) → 2,5 Mio. € (2020) → 2,38 Mio. € (2025). (B) 2020 „Ertrag aus der Auflösung von Rückstellungen – u. a. Parkhaus (3,0 Mio. EUR)“. (S) Die Auflösung verbesserte das Jahresergebnis 2020, ohne dass die Sanierung erfolgt ist.	
P9 Termine	M	(B) Seit der Begehung 2012 heißt es in jedem Jahresabschluss, eine Sanierung sei „dringend erforderlich“; geplant war sie für 2020/2021, dann „ab 2025“. Bis 2026 werden nur Maßnahmen zur Verkehrssicherheit umgesetzt (seit 2023). (S) Rund 14 Jahre ohne grundlegende Sanierung.	BDO-Bericht JA 2019; JA 2023 S. 106; BauV 15.04.2021
P10 Vergabe/Nachträge	?	(B) Keine Vergaben zur Sanierung in den Unterlagen.	
P11 Dritte/Eigentum	–	(B) Kreiseigenes Gebäude; keine Rechte Dritter erkennbar.	
P12 Fördermittel	–	(B) Keine Förderung vorgesehen.	
P13 Abschluss/Betrieb	H	(B) Rückstellungen für unterlassene Instandhaltung sind nach § 37 Abs. 4 KomHVO an die Nachholung gebunden; im RPA wurde danach gefragt. (S) Der Instandhaltungsstau besteht fort; die Rückstellung wurde	RPA 26.08.2020 Niederschrift

Punkt	Bewertung	Befund	Fundstelle
		verringert, nicht der Stau.	
P14 Organisation	H	(B) Die Gebäudewirtschaft war 2019 nach eigener Aussage „komplett ausgelastet“; das Parkhaus erscheint nur mit Sofortmaßnahmen auf der Projektliste.	KA 07.10.2019 TOP 6, Anlage 7a

Sicht der Verwaltung (V)

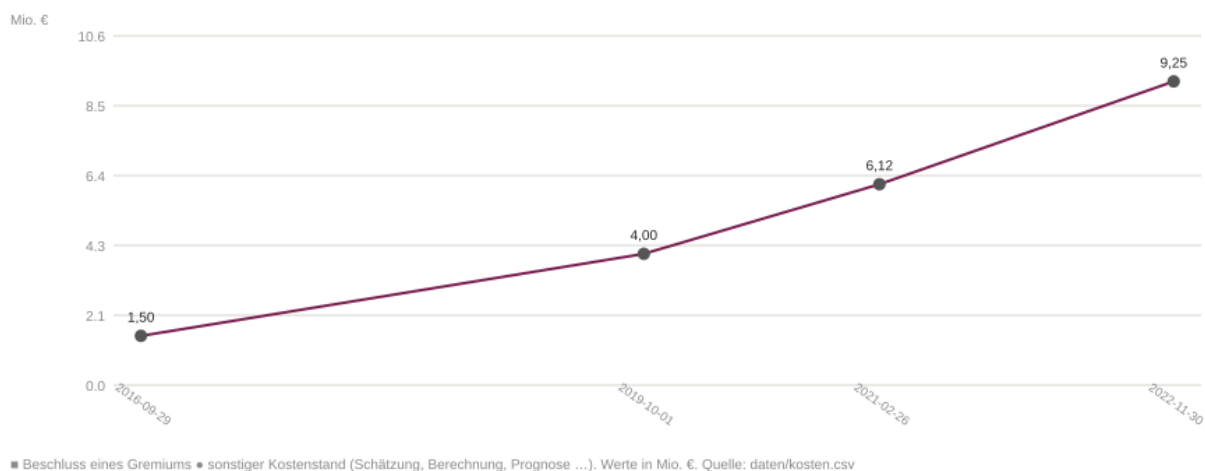
- Zum Jahresabschluss 2019 habe noch keine abweichende Entscheidung vorgelegen, deshalb sei die Rückstellung unverändert
- Barrierefreiheit ist Ziel jeder Sanierungsvariante (V 3535/20).

5.2 Schule

Berufskolleg Bonn-Duisdorf: Innensanierung Bauteil F

Gegenstand	Innensanierung Bauteil F: Boden-/Wandbeläge, Elektro, Barrierefreiheit, Akustik, Brandschutz, Sanitär; zusätzlich Aufzug, Fernwärmeanschluss SWB, zentrale Lüftung, Heizkessel BT A (B)
Bauherr / Rolle des Kreises	Rhein-Sieg-Kreis (Amt 22 Gebäudewirtschaft), Rochusstraße 30, Bonn, Bauteil F (Baujahr 1964/1972)
Erster Beschluss bzw. Basis	1.500.000 € Haushaltsansatz, KT 29.09.2016 TOP 10, HH 2017/18 (kein Projekt-/Grundsatzbeschluss mit Gesamtbetrag gefunden) (B, DZT_73101 S. 630)
Letzter Stand	9.250.000 € Haushaltsansatz, FA 30.11.2022, HH 2023/24 (B, HH 2023/24 S. 696)
Veränderung	+7.750.000 € / +516,7 %
davon Baupreisindex / über Index	Index-Faktor 1,531, Basis indexiert 2.296.758 €, davon Index 796.758 €, über Index 6.953.242 € (90 % der Steigerung)
Fertigstellung geplant → Ist/aktuell	2021 → 2023 (ist), Verzug 24 Monate
Status	baulich 2023 abgeschlossen; Schlussrechnung laut Ermächtigungsübertragungen von 2024 über 2025 auf 2026 verschoben

Achtung Vergleichbarkeit: Der Umfang wuchs zwischen 2016 und 2022 – zur reinen Innensanierung kamen Aufzug, Fernwärmeanschluss, zentrale Lüftung statt Ökolüfter und der Heizkessel Bauteil A hinzu; die Kostenberechnung vom 12.08.2021 (nur KG 300/400) lag bei 3,35 Mio. € netto, deutlich unter den später veranschlagten 9,25 Mio. € (B/S.). Die Ist-Auszahlungen liegen laut eigener Hochrechnung den Unterlagen wohl deutlich unter dem letzten Ansatz von 9,25 Mio. €.

Kostenentwicklung – Berufskolleg Bonn-Duisdorf: Innensanierung Bauteil F (inkl. Heizung/Fernwärme)

Kostenentwicklung Berufskolleg Bonn-Duisdorf
Chronologie

Datum	Gremium/ Vorlage	Inhalt	Betrag	Fundstelle
29.09.2016	KT TOP 10, HH 2017/18	„investive Gesamtkosten ca. 1,5 Mio. €“ für 2020–2021 vorgesehen	1,5 Mio. €	DZT_73101, S. 630
01.10.2019	KA/KT, Anlage 7a	„Sanierung BK BN-Duisdorf Bauteil F 4 Mio. € (Förderprojekt)“	4 Mio. €	DZT_90679, S. 1, 8
26.02.2021	Antwort Landrat (Anlage BauV 15.04.2021)	HH-Ansatz bei Status „Kostenschätzung“; Fertigstellung bis 31.12.2023 „zwingend erforderlich“ (Förderfrist)	6,12 Mio. €	NO_98643, S. 14
12.08.2021	Verwaltung (Kostenberechnung)	KG 300 + KG 400 netto	3,35 Mio. € netto	DOK_114872, S. 76
Dez. 2021	–	Ist-Baubeginn (Abbruch)	–	RPA-Bericht 2023, S. 76
30.11.2022	FA, HH 2023/24	„Gesamtkosten der Maßnahme (investiv) ... Baukosten 9.250.000,- €“, Fördermittel	9,25 Mio. €	HH 2023/24, S. 696

Datum	Gremium/ Vorlage	Inhalt	Betrag	Fundstelle
		3.574.000 €		
März 2023	–	Kündigung des Planungsbüros (LP 5–9) „aufgrund unüberwindbarer Differenzen“	–	RPA-Bericht 2023, S. 76
27.04.2023	–	Schlosserarbeiten : Kostenschätzung 72.000 €, Auftrag 99.805,30 € (+39 %)	–	RPA-Bericht 2023, S. 76–78
2023	–	Baulich abgeschlossen	–	HH 2025/26, S. 704
25.06.2026	FAPG, M 1961/26	EÜ 175.000 €, „Schlussrechnung in 2026“	–	M 1961/26, S. 2

Befunde

Punkt	Bewertung	Befund	Fundstelle
P1 Bedarf	–	(B) Sanierung eines genutzten Bestandsbauteils (Baujahr 1964/1972) einer Schule mit rd. 2.100 Schülern; (V) Anlass Brandschutz, Barrierefreiheit, Akustik, Haustechnik. Keine Flächenmehrung, daher keine Bedarfsableitung aus Schülerzahlen nötig (S).	RPA-Jahresprüfungsbericht 2023 AT; HH 2017/18 Projekt 5000121
P2 Flächen	?	Flächen, Raumprogramm und Raumzahl des Bauteils F sind in keiner Unterlage genannt (nur BGF der Gesamtschule 12.609 m²). Fehlend: Raumprogramm/Flächenaufstellung BT F.	Energiebericht 2018–2020, BauV 02.12.2021 TOP 3

Punkt	Bewertung	Befund	Fundstelle
P3 Gesamtplanung	H	(B) Die Schule wird seit 2009 in Abschnitten saniert (KP II Hülle 2010–2013, Innensanierung BT A 2013, BT F 2021–2023, Außenanlagen/Kanal ab 2024), alle unter Projekt 5.000121 „Komplettsanierung BK BN-Duisdorf“. (S) Eine Standort-Gesamtkostenübersicht über alle Abschnitte wurde den Gremien nicht vorgelegt; die Kosten je Abschnitt sind aus dem Haushalt nicht trennbar.	HH 2023/24 Projekt 5000121; Antwort Landrat 26.02.2021 lfd. Nr. 13/14
P4 Variantenvergleich	–	(S) Teilsanierung eines Bauteils in einem genutzten Schulstandort; ein Vergleich mit Neubau/Miete liegt nicht nahe. Ein Wirtschaftlichkeitsvergleich ist nicht dokumentiert.	HH 2023/24 Projekt 5000121
P5 Kostenermittlung	H	(B) HH 2017/18 nur „ca. 1,5 Mio. €“ investiv; LP 1–4 in Eigenleistung. Der HH-Entwurf 2021/22 veranschlagte 6,12 Mio. € bei Status „Kostenschätzung“; die erste Kostenberechnung kam erst am 12.08.2021 (KG 300+400: 3,35 Mio. € netto). (S) Veranschlagung vor Kostenberechnung steht im Spannungsverhältnis zu § 13 Abs. 2	Antwort Landrat 26.02.2021 Nr. 13; BauV 17.06.2021 M 1438/21; RPA-Bericht 2023 AT

Punkt	Bewertung	Befund	Fundstelle
		KomHVO; ein Risikozuschlag ist nirgends ausgewiesen.	
P6 Beschlussgestaltung	H	(B) KA 28.03.2022 TOP 14.1 (nichtöffentlich): Genehmigung einer Dringlichkeitsentscheidung nach § 50 Abs. 3 KrO „Innensanierung Bauteil F BK Bonn“, B.-Nr. 158/22, einstimmig. Gegenstand und Betrag sind öffentlich nicht bekannt.	KA 28.03.2022 TOP 14.1, B.-Nr. 158/22 (Titel im öffentlichen Beschlussverzeichnis)
P6 Beschlussgestaltung	H	(B) Kein Grundsatz- oder Projektbeschluss von KT/KA mit Gesamtkosten gefunden; gesteuert wurde über Haushaltsansätze und Einzelvergaben (BauV, KA 21.02.2022 TOP 11 B.-Nr. 131/22 Elektro). (B) Vier Gewerke wurden im März–Juni 2022 durch die Vergabekommission vergeben und erst am 15.06.2022 vom BauV genehmigt (B.-Nr. 12/22).	BauV 15.06.2022 TOP 4 (Übersicht der Beschlüsse, öffentlicher Teil); KA 21.02.2022 TOP 11
P7 Informationsqualität	H	(B) Die Kostenangaben passen nicht zusammen: 1,5 Mio. € (2016), 4 Mio. € (2019), 6,12 Mio. € (2021), Kostenberechnung KG 300+400 3,35 Mio. € netto (08/2021), 9,25 Mio. € „Baukosten“ (HH 2023/24, von der gpaNRW übernommen). (S) Keine Unterlage erklärt die Differenz zwischen	HH 2023/24; RPA-Bericht 2023; gpaNRW-Bericht 2022/23; BauV 25.08.2022 TOP 10.1

Punkt	Bewertung	Befund	Fundstelle
		Kostenberechnung und HH-Wert; ein Sachstandsbericht mit Kostenverfolgung an den BauV wurde nicht gefunden. Der Planerwechsel Haustechnik wurde nur im nichtöffentlichen Teil mitgeteilt (BauV 25.08.2022 TOP 10.1).	
P8 Kostenentwicklung	H	(B) Die investiven Ansätze stiegen von ca. 1,5 Mio. € (2016) auf 9,25 Mio. € (2022). Der Umfang wurde erweitert (Aufzug, Fernwärmeanschluss SWB, zentrale Lüftung, Heizkessel BT A laut Projekttitel „BT F und Heizung“). (S) Ist-Auszahlungen: 2021 382.977 € und 2023 3.409.048 €; Anlagen im Bau Ende 2022 3.270 T€; übertragen wurden 2023 2.731.000 € und 2024 nur noch 200.000 €. Die Istkosten dürften daher deutlich unter 9,25 Mio. € liegen; eine Kostenfeststellung fehlt.	HH 2017/18, 2023/24, 2025/26; Jahresabschluss 2023 (AiB, EÜ)
P9 Termine	H	(B) Planung zunächst 2020–2021 (HH 2017/18), dann 2020–2023; Baubeginn Dezember 2021, baulich abgeschlossen 2023, also innerhalb der Förderfrist 31.12.2023. (V) 2019 nannte die Verwaltung die Auslastung der Gebäudewirtschaft als Grund für	HH 2017/18; RPA-Bericht 2023; HH 2025/26

Punkt	Bewertung	Befund	Fundstelle
		Verschiebungen.	
P10 Vergabe/Nachträge	M	(B) Einzelvergabe nach Gewerken. Das Architekturbüro (LP 5–9, beauftragt Ende 2019) wurde im März 2023 „aufgrund unüberwindbarer Differenzen“ gekündigt; die Haustechnikplanung wurde 2022 neu vergeben. RPA 2023 zum Schlossergewerk: Auftrag 39 % über der Kostenschätzung, zwei Bindefristverlängerungen „u.a. durch die verspätete Prüfung durch die Fachdienststelle bzw. den Planer verursacht“, Ausführungsänderung und Nachträge „keine Nachtragsbeauftragung und Einbindung von ZVS und Prüfungsamt“; Estricharbeiten ohne Kostenschätzung vergeben. RPA 2022/2023: überdurchschnittlich viele Nachaufträge „insbesondere“ bei BK Bonn und Kreishaus.	RPA- Jahresprüfungsbericht 2023 AT S. 75–80; Jahresprüfungsbericht 2022 AT S. 22; BauV 25.08.2022 TOP 10.1
P11 Dritte/Eigentum	–	(B) Kreiseigene Liegenschaft; Fernwärmeanschluss an das Netz der Stadtwerke Bonn per Inhousevergabe (BauV 16.09.2021 TOP 11; öffentlich ist nur der Titel des Tagesordnungspunkts) . Keine Eigentumsfragen	HH 2023/24 Projekt 5000121

Punkt	Bewertung	Befund	Fundstelle
		Dritter erkennbar.	
P12 Fördermittel	H	(B) Förderung nach KInvFöG Kap. II geplant 3.573.746 €; die Förderfrist machte die Fertigstellung bis 31.12.2023 „zwingend erforderlich“ (V). (V) „Die Höhe richtet sich nach den tatsächlichen Baukosten.“ Bewilligung, Auszahlung und Verwendungsnachweis nicht gefunden.	HH 2023/24 Vorbericht 3.4.1; Antwort Landrat 26.02.2021; M 1438/21
P13 Abschluss/Betrieb	H	(B) Baulich 2023 abgeschlossen; die Schlussrechnung wurde von 2024 (EÜ 2023) auf 2025 (EÜ 2024) und 2026 (EÜ 2025) verschoben. Eine Kostenfeststellung ist dem Kreistag nicht berichtet. Die PV-Anlage auf BT F ging nach der Sanierung nicht wieder in Betrieb, weil die Leitungsführung nicht mehr zulässig war; 36 T€ außerplanmäßig.	Jahresabschluss 2023 (EÜ, apl. Mittel S. 164); EÜ 2024 M 1907/25; EÜ 2025 M 1961/26
P14 Organisation	H	(B) LP 1–4 wurden in Eigenleistung der Gebäudewirtschaft erbracht. Die Verwaltung meldete 2019 volle Auslastung, Überstunden für 7 Architekten/Ingenieure und die parallele Betreuung der Sanierungen Waldschule und BK Bonn-Duisdorf durch die Schulverwaltung. Später zwei	KT 08.10.2019 TOP 5 Anlage 7a; RPA-Bericht 2023

Punkt	Bewertung	Befund	Fundstelle
		Planerwechsel (S: Hinweis auf Steuerungsprobleme).	

Sicht der Verwaltung (V)

- Für die Sanierung gab es zwingende Anlässe: Brandschutz, Barrierefreiheit und Haustechnik (HH 2017/18, HH 2023/24).
- Die Förderfrist 31.12.2023 für KInvFöG II war „zwingend“ (Antwort vom 26.02.2021).
- Das RPA (nicht Verwaltung, aber Prüfer) urteilt insgesamt: „dass die Gebäudewirtschaft ihrer Aufgabe als Bauherrin gerecht wird“. Kosten wurden durch die Änderung der Ausführung gesenkt, es sei aber „eine verlässliche Zeit- und Kostenplanung, aufgrund von starken Schwankungen ... schwieriger aber auch essentieller geworden“ (DOK_114872 S. 80).
- Mehrkosten einzelner Gewerke begründet die Verwaltung mit „Krisen und gesättigte[r] Marktsituation“ (RPA S. 76). Nach 2022 ist das als Markteinfluss plausibel (S).

Berufskolleg Bonn-Duisdorf: energetische Sanierung (Konjunkturpaket II) und Komplettisanierung 2009–2014

Gegenstand	Sanierung der Gebäudehülle Bauteile A, B und F (3-fach-Verglasung, WDVS, Flachdach, Ökolüfter), Sanierung Agrarzentrum, Innensanierung Bauteil A; 2014 gemeinsam aktiviert (B)
Bauherr / Rolle des Kreises	Rhein-Sieg-Kreis, Rochusstraße 30, Bonn
Erster Beschluss bzw. Basis	5.821.000 € Sonstiges (aktivierter Wertzuwachs), Jahresabschluss 2014, 31.12.2014 (B, DOK_68694 S. 78)
Letzter Stand	5.821.000 € Sonstiges, identisch mit der Basis (nur ein Gesamtwert öffentlich belegt) (B, DOK_68694 S. 78)
Veränderung	0 € / 0,0 %
davon Baupreisindex / über Index	Index-Faktor 1,0, Basis indexiert 5.821.000 €, davon Index 0 €, über Index 0 €
Fertigstellung geplant → Ist/aktuell	2011 → 2014 (ist), Verzug 36 Monate
Status	abgeschlossen 2014

Achtung Vergleichbarkeit: Basis und letzter Stand sind derselbe (einzige belegte) Wert; eine echte Kostenfortschreibung mit Zwischenständen fehlt, weil Haushalte und Jahresabschlüsse 2009–2013 nicht vorlagen (B.). Die Nullveränderung ist eine Folge der dünnen Datenlage, kein Beleg für Kostentreue.

Kostenentwicklung – Berufskolleg Bonn-Duisdorf: energetische Sanierung (Konjunkturpaket II) und Komplettsanierung

Kostenentwicklung Berufskolleg Bonn-Duisdorf KP II
Chronologie

Datum	Gremium/ Vorlage	Inhalt	Betrag	Fundstelle
28.04.2008	KT	Maßnahmenkatalog og Energiegutachten (CO ₂ –40 % bis 2014)	–	zitiert in M 0404/11 S. 3
27.04.2009	KA TOP 5, V 0745/09, Eilbeschluss § 50 Abs. 3 KrO	Zustimmung KP- II-Maßnahmen, Ermächtigung zu Verschiebungen zwischen Maßnahmen	KP II gesamt 10.448.133,60 €	VO_44908, S. 1– 2
17.09.2009	KT TOP 5, V 0745/09/1	Genehmigung des Eilbeschlusses	–	VO_45071, S. 1– 2
18.05.2011	BauV 05.05.2011, M 0404/11	BT A (Hülle) abgeschlossen; von 10,448 Mio. € KP II bis März 2011 7,678 Mio. € verausgabt	–	VO_51649, S. 3, 5
18.10.2012	BauV, M 0548/12	Abschluss der KP-II-Maßnahme, vollständig verausgabt, davon 5,687 Mio. € Bildung	–	VO_55867, S. 1, 3
25.02.2013	ASUB 08.03.2013, V 1650/13	Agrarzentrum abgeschlossen, „investierte der Rhein-Sieg-Kreis	1,044 Mio. €	VO_57345, S. 1– 2

Datum	Gremium/ Vorlage	Inhalt	Betrag	Fundstelle
		1,044 Mio. €“		
2014	Jahresabschluss 2014	Maßnahmen „in 2014 abgeschlossen“, Wertzuwachs aktiviert	5.821 T€	DOK_68694, S. 78, 90, 100, 135

Befunde

Punkt	Bewertung	Befund	Fundstelle
P1 Bedarf	–	(B) Energetische Sanierung und Innensanierung eines genutzten Schulgebäudes auf Grundlage des Energiegutachtens (KT 28.04.2008) und des KP II; keine Flächenmehrung erkennbar.	BauV 05.05.2011 M 0404/11
P2 Flächen	?	Flächenangaben je Bauteil fehlen. (B) Agrarzentrum: aus acht Räumen wurden drei große Räume (V 1650/13). Fehlend: Raumprogramm.	ASUB 08.03.2013 V 1650/13
P3 Gesamtplanung	H	(B) Teil des Maßnahmenkatalogs Energiegutachten (KT 28.04.2008). Nach Angaben der Verwaltung verschob die Umsetzung des KP II die Sanierung des CRBK Hennef von 2010 auf 2014–2017 (S: Wechselwirkung zwischen Projekten).	BauV 26.01.2012 M 0480/12; BauV 05.05.2011 M 0404/11
P4 Variantenvergleich	?	Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen zur energetischen Sanierung nicht vorhanden (Energiegutachten 2008 und Haushalte	

Punkt	Bewertung	Befund	Fundstelle
		2009–2013 fehlen).	
P5 Kostenermittlung	?	Die Kostenermittlungen bei der Maßnahmenauswahl 2009 fehlen: Anhang 1 (Vorschlagsliste CDU/GRÜNE vom 04.02.2009) zu V 0745/09 lag nicht vor.	KA 27.04.2009 V 0745/09
P6 Beschlussgestaltung	H	(B) Das KP-II-Programm wurde per Eilbeschluss nach § 50 Abs. 3 KrO beschlossen (KA 27.04.2009, Genehmigung KT 17.09.2009), mit außerplanmäßigen Auszahlungen und der Ermächtigung der Verwaltung, „Verschiebungen bei der Finanzierung der einzelnen Maßnahmen vorzunehmen“. (V/S) Das Landesgesetz verzichtete für 2009 auf eine Nachtragssatzung, der Eilbeschluss war dem Zeitdruck geschuldet (externe Ursache).	KA 27.04.2009 V 0745/09; KT 17.09.2009 V 0745/09/1
P7 Informationsqualität	?	Vergabevorlagen (fast alle nichtöffentlich beraten) und Kostenberichte 2009–2013 lagen nicht vor.	
P8 Kostenentwicklung	?	Nur ein Gesamtwert ist belegt, der aktivierte Wertzuwachs von 5,821 Mio. € (2014). Eine Kostenfortschreibung fehlt, ebenso die Haushalte 2009–2013.	Jahresabschluss 2014
P9 Termine	–	(B) Der KP-II-Teil wurde 2011 abgeschlossen (V: „die	M 0404/11; M 0548/12

Punkt	Bewertung	Befund	Fundstelle
		zeitlichen Vorgaben des Förderbescheids werden eingehalten“), die Innensanierung BT A 2013 und die Gesamtaktivierung 2014.	
P10 Vergabe/Nachträge	H	(B) Einzelvergabe mit über 25 Vergabe-TOPs 2009–2013 im nichtöffentlichen Teil (laut öffentlichen Tagesordnungen). Einige Gewerke wurden mehrfach vergeben, z. B. Metallbau (BauV 24.09.2009, Vergabekommission 09.10.2009, BauV 19.04.2010, KA 17.05.2010), Dachdecker (BauV 29.01.2010, KA 22.02.2010, BauV 29.07.2010, KA 06.09.2010) und WDVS (2010 und 2012). (S) Ob es Losteilung oder Neuausschreibung war, ist aus den öffentlichen Unterlagen nicht zu klären.	Tagesordnungen BauV/KA 2009–2013
P11 Dritte/Eigentum	–	Kreiseigene Liegenschaft; keine Dritten beteiligt.	
P12 Fördermittel	–	(B) KP-II-Mittel 2.800 T€ wurden 2014 als Sonderposten gebucht. (V) Die zeitlichen Vorgaben wurden eingehalten; Rückforderungen sind nicht bekannt.	Jahresabschluss 2014 4.8/2.1; M 0404/11
P13 Abschluss/Betrieb	H	(B) Aktiviert 2014 mit rd. 5.821 T€. Eine Kostenfeststellung	Jahresabschluss 2014

Punkt	Bewertung	Befund	Fundstelle
		oder ein Abschlussbericht an KT/BauV mit den Gesamtkosten (investiv und konsumtiv) wurde nicht gefunden.	
P14 Organisation	H	(B) Die Gebäudewirtschaft hatte 2009–2011 6 VZÄ. (V) Wegen KP II und Energiegutachten wurde die CRBK-Sanierung verschoben. Im KP-II-Jahr 2010 wurden 13,660 Mio. € verbaut (2,277 Mio. € je VZÄ, Höchstwert 2008–2018).	KT 08.10.2019 Anlage 7a Grafiken 1–3; M 0480/12

Sicht der Verwaltung (V)

- „Die meisten durch das Konjunkturpaketes II geförderten Maßnahmen sind zwischenzeitlich weitestgehend abgeschlossen, die zeitlichen Vorgaben des Förderbescheids werden eingehalten.“ (M 0404/11 S. 3)
- Dass die Innensanierung BT A ohne Container möglich war, wird als Ersparnis dargestellt (V 1650/13 S. 2).

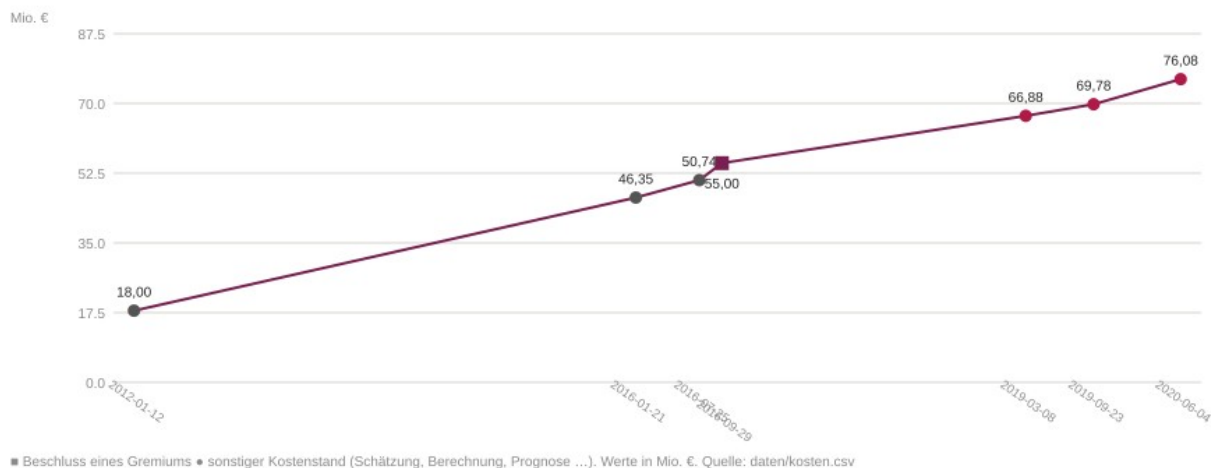
Carl-Reuther-Berufskolleg Hennef: Sanierung und Erweiterung

Gegenstand	Kernsanierung (annähernd Passivhausstandard) plus Aufstockung um ein Geschoss, Erweiterung um ca. 2.000 m² HNF auf ca. 13.000 m² NF; Interim in Containern 2017–2020 (B, V 2482/16/2 S. 1)
Bauherr / Rolle des Kreises	Rhein-Sieg-Kreis (Schulträger), Hennef, Fritz-Jacobi-Straße 20
Erster Beschluss bzw. Basis	55.000.000 € Beschluss KT 29.09.2016 TOP 7, V 2482/16/2, B.-Nr. 240/16 (inkl. ca. 10 % Sicherheitsaufschlag) (B, VO_72678 S. 3)
Letzter Stand	76.075.000 € Prognose, FA 17.06.2020 TOP 7, V 3573/20 (B, VO_93945 S. 5)
Veränderung	+21.075.000 € / +38,3 %
davon Baupreisindex / über Index	Index-Faktor 1,15, Basis indexiert 63.229.426 €, davon Index 8.229.426 €, über Index 12.845.574 € (61 % der Steigerung)
Fertigstellung geplant → Ist/aktuell	2019-08 → 2020 (ist), Verzug 11 Monate
Status	abgeschlossen: komplett in Betrieb Herbst 2020; Schlussrechnung laut HH 2023/24 „in 2022“, laut

	HH 2025/26 „in 2024“ angekündigt, Kostenfeststellung nicht gefunden
--	--

Achtung Vergleichbarkeit: keine – der Umfang (Sanierung plus Erweiterung) blieb zwischen Basis (2016) und letztem Stand (2020) im Wesentlichen gleich (S).

Kostenentwicklung – Carl-Reuther-Berufskolleg Hennef: Sanierung und Erweiterung (Aufstockung, ca. 13.000 m² NF)



Kostenentwicklung Berufskolleg Hennef

Chronologie

Datum	Gremium/ Vorlage	Inhalt	Betrag	Fundstelle
26.01.2012	BauV, M 0480/12	Brandschau 2011: Komplettsanierung vorgezogen, Neubau „scheidet aus“	Schätzung 18 Mio. €	M 0480/12, S. 1–2
21.01.2016	BauV TOP 2, M 0848/16	Kostenberechnung (LPH 3)	46,4 Mio. €	M 0848/16, S. 1–5
26.08.2016	Gutachten VBD	Wirtschaftlichkeitsvergleich: Sanierung 51,95 Mio. €, Neubau 80,86 Mio. €, Barwertvorteil Sanierung > 26 Mio. €	–	DOK_72869, S. 6–9, 16, 23
29.09.2016	KT TOP 7, V 2482/16/2, B.-Nr. 240/16	Grundsatz-/Projektbeschluss: Zustimmung, 47,2 Mio. € zusätzliche Haushaltsmittel	55 Mio. € (Gesamt)	VO_72678, S. 1–6
14.03.2019	BauV, Sachstandsbericht	Neue Prognose: Vergabeverluste +7,55 Mio. €, Kostenberechnung	66,875 Mio. €	DOK_87680, S. 1–5

Datum	Gremium/ Vorlage	Inhalt	Betrag	Fundstelle
		g 2015 nicht indiziert		
12.11.– 12.12.2019	RPA/KA/KT, V 3412/19	Baurevision BDO: „plausibel“, aber Fragen zur Kostenberechnun g, Projektsteuerer „unbedingt empfohlen“	–	DOK_91688, S. 5, 9–14
02.10.2019	BauV TOP 2.1, M 1248/19	Bauzeitverlängeru ng, Mehrmittel 2,9 Mio. € überplanmäßig	69,775 Mio. €	VO_90531, S. 1– 3
19.05./03.06.2020	–	Teilbetriebnahm e EG/1. OG	–	VO_93945, S. 1
17.06.2020	FA TOP 7, V 3573/20, B.-Nr. 132/20	Kenntnisnahme, Kämmerin „gebeten“, bis zu 2,2 Mio. € überplanmäßig bereitzustellen	76,075 Mio. €	VO_93945, S. 1– 6
08.12.2021	RPA, BDO- Prüfbericht JA 2020	Aktivierung der Um- und Ausbaumaßnahm e, „im August 2020 abgeschlossen“ (Bilanzwert, keine Kostenfeststellung)	rd. 54 Mio. €	DOK_101001, S. 86

Befunde

Punkt	Bewertung	Befund	Fundstelle
P1 Bedarf	M	(B) Der zusätzliche Raumbedarf von 2.000 m² HNF wurde in Workshops mit der Baukommission der Schule festgelegt, nicht aus Schüler- oder Klassenzahlen abgeleitet; eine CRBK-Schulentwicklungsplanung entstand erst am 14.01.2016 nach Abschluss der	BauV 30.04.2014 M 0716/14; BauV 21.01.2016 M 0848/16; ASUB 22.02.2016 O 0923/16 Anhang 2

Punkt	Bewertung	Befund	Fundstelle
		Entwurfsplanung ('Anlass: Sanierungs- und Erweiterungsplanung') und enthält keine Klassen- oder Raumableitung. (B) Zugleich sank die Zahl der Berufsschüler von 1.913 (2012/13) auf 1.587 (2015/16), für die 15- bis 25-Jährigen wurde bis 2025 ein Rückgang von 11,7 % prognostiziert. (V) Weniger Auszubildende führten nicht zu weniger Klassen; Bedarf für internationale Förderklassen steige.	
P2 Flächen	H	(B) Vorlagen nennen keinen Flächenstandard (m ² je Schüler, Klassenraumzahl); NF steigt von ca. 11.000 auf ca. 13.000 m ² . (B) Im Interim kam die Schule mit 90 % der Flächen aus ('optimierte Unterrichtsplanung'), täglich anwesend ca. 1.200 von ca. 2.700 Schülern. (B) Nach Fertigstellung 2.512 Schüler (2023/24) gegenüber ca. 2.800 (2013). (S) Die Erweiterung dient damit weniger Schülern als 2013; eine Auswertung der tatsächlichen Raumnutzung wurde nicht gefunden.	BauV 21.01.2016 M 0848/16; BauV 16.06.2016 M 0890/16; ASUB 28.11.2023 O 1677/23; KT 27.06.2013 V 1649/13/1
P3 Gesamtplanung	H	(B) 2012 wurde die CRBK-Sanierung im	BauV 26.01.2012 M 0480/12; KT

Punkt	Bewertung	Befund	Fundstelle
		Tausch mit der Sanierung des BK Troisdorf vorgezogen; wegen gebundener Kapazitäten wurden später BK Troisdorf, RW Much und RW Bornheim verschoben. (B) Zur Deckung der CRBK-Mehrkosten 2020 wurden Ansätze der RW Bornheim (2,0 Mio. €) und RW Ruppichterorth (1,5 Mio. €) sowie 6 Mio. € KInvFöG-Mittel der Waldschule herangezogen. (S) Eine vom Kreistag beschlossene Gesamtplanung/Priorisierung der Schul- und Liegenschaftsprojekte wurde nicht gefunden; die Wechselwirkungen ergeben sich ad hoc aus Kapazität und Haushalt.	08.10.2019 TOP 5 Anlage 7a; FA 17.06.2020 V 3573/20 und V 3583/20
P4 Variantenvergleich	H	(B) Neubauvergleiche mit stark schwankender Basis: 2012 Neubau ca. 39 Mio. € vs. Sanierung 18 Mio. €; 01/2016 Sanierung = 75 % der Neubaukosten (nur KG 300+400), Neubau 65 bzw. 78 Mio. €; VBD 08/2016: 51,95 vs. 80,86 Mio. €. (B) Das VBD-Gutachten wurde erst am 18.07.2016 nach Abschluss der Entwurfsplanung beauftragt; eine Ressourcenverbrauchs betrachtung unterblieb 'nach Rücksprache mit	BauV 26.01.2012 M 0480/12; BauV 21.01.2016 Niederschrift TOP 2; KT 29.09.2016 V 2482/16/2 Anhang 4

Punkt	Bewertung	Befund	Fundstelle
		dem Kreis'; der Neubau trägt 5,85 Mio. € 'Kosten veränderte Planung' und eine spätere Indexierung; Nutzungsdauer 30 J. (Sanierung) vs. 60/40 J. (Neubau). (S) Flächenbasis einheitlich (NUF 13.007 m² für beide Varianten); der Vergleich bestätigte aber eine bereits getroffene Entscheidung, Varianten ohne oder mit kleinerer Erweiterung wurden nicht gerechnet.	
P5 Kostenermittlung	M	(B) Beschluss auf Kostenberechnung (Entwurf LPH 3, Ausführungsplanung begonnen) mit Sicherheitsaufschlag von rd. 8,4 % (50,74 -> 55 Mio. €). (V) Die Kostenberechnung von 2015 wurde 'nicht auf den Beginn der Bauarbeiten bzw. spätere Vergabezeitpunkte aufindiziert'; KG 700 war im Januar 2016 um 3,25 Mio. € zu niedrig, weil nicht nach HOAI fortgeschrieben. (B) BDO: Extreme Vergabeabweichungen werfen 'die Frage nach der Qualität der Kostenberechnung' auf; bei Bestandsprojekten solle der Risikopuffer eher über 10 % liegen und Preissteigerung	Anhang 2 zu V 3261/19/2 (BauV 14.03.2019); KT 29.09.2016 V 2482/16/2; KT 12.12.2019 V 3412/19/2 Anhang 1 (BDO)

Punkt	Bewertung	Befund	Fundstelle
		von Beginn an berücksichtigt werden. (B) Der Kreis übernahm die von VBD indexierte Summe (51,95 Mio. €) nicht.	
P6 Beschlussgestaltung	H	(B) Der Kreistagsbeschluss vom 29.09.2016 nennt keine Gesamtkostenobergrenze und keinen Rückholvorbehalt, sondern nur 47,2 Mio. € zusätzliche Haushaltsmittel; die 55 Mio. € stehen nur in der Begründung. (B) Die Steigerung auf 76,1 Mio. € wurde nie als Projektbeschluss vorgelegt: Haushaltsänderung 28.03.2019 (+10,1 Mio. € investiv), 2,9 Mio. € überplanmäßig durch die Kämmerin (10/2019), FA 17.06.2020 nur 'Kenntnisnahme' und Bitte an die Kämmerin, 'bis zu 2,2 Mio. €' überplanmäßig bereitzustellen. (S) Vergaben liefen einzeln über BauV/KA im nichtöffentlichen Teil.	KT 29.09.2016 B.-Nr. 240/16; KT 28.03.2019 V 3261/19/2 Anhang 3 (B.-Nr. 485/19); BauV 02.10.2019 M 1248/19; FA 17.06.2020 B.-Nr. 132/20
P7 Informationsqualität	M	(B) BDO: Mehrkosten von ca. 4,36 Mio. € für Architekten- und Ingenieurleistungen sind in der Gesamtprognose enthalten, 'jedoch nicht in der Ausschussunterlage separat erläutert'. (B) Widersprüchliche	KT 12.12.2019 V 3412/19/2 Anhang 1; BauV 30.04.2014 M 0716/14; BauV 21.01.2016 M 0848/16; V 2482/16/2; RPA 12.11.2019 Niederschrift TOP 6

Punkt	Bewertung	Befund	Fundstelle
		Datierung der Bedarfsfestlegung: '1. Quartal 2014' (M 0716/14) gegenüber 'Ende 2012' (M 0848/16). (B) Die im Januar 2016 genannten 46,4 Mio. € waren nach eigener Angabe unvollständig (KG 700 'Zahlen unvollständig'). (B) Zum BDO-Bericht legte die Verwaltung keine Stellungnahme vor (RPA 12.11.2019).	
P8 Kostenentwicklung	M	(B) Fortschreibungen: 18 Mio. € (2012, ohne Erweiterung), 46,4 (01/2016), 50,74 (07/2016), Beschluss 55,0 (09/2016), 66,875 (03/2019), 69,775 (10/2019), 76,075 Mio. € Prognose (06/2020); Umfang seit 2016 im Wesentlichen gleich (kleine Ergänzungen Mechatronik/Kioske). (V) Ursachen: Vergabeverluste Saldo +7,55 Mio. €, Nachträge (bis 06/2020 ca. 5,5 Mio. € in KG 200-600), Bauzeitverlängerung, Baupreisindex; eigene Indexrechnung der Verwaltung ergab Ende 2018 61,33 Mio. € inkl. Aufschlag. (B) BDO: Extreme Abweichungen 'nicht nur mit der Entwicklung der Baupreise' zu erklären. (S) Die letzte Prognose liegt deutlich über der indexierten Summe der	Anhang 2 zu V 3261/19/2; BauV 02.10.2019 M 1248/19; FA 17.06.2020 V 3573/20; BDO-Baurevision

Punkt	Bewertung	Befund	Fundstelle
		Verwaltung; eine Kostenfeststellung fehlt.	
P9 Termine	M	(B) Geplant: 2012 'bis 2016 generalsaniert' (kleinerer Umfang); 01/2016 Baubeginn Feb. 2017, Fertigstellung Sommer 2019; 03/2019 Inbetriebnahme Dez. 2019; 10/2019 28.04.2020. Ist: Baubeginn Aug. 2017, Teilinbetriebnahme 03.06.2020, komplett Herbst 2020. (V) Nach verspätetem Baubeginn hielt man am Termin Sommer 2019 fest, die Bauzeit wurde von 30 auf rund 24 Monate verdichtet, 'sämtliche zeitliche Puffer' entfielen; allen Beteiligten sei bewusst gewesen, dass dies nur bei optimalem Ablauf erreichbar sei. (B) Folge: Mehrkosten Container 0,9 Mio. € und Bauzeitnachträge (Risiko 2,3 Mio. €).	BauV 26.01.2012 M 0480/12; BauV 21.01.2016 M 0848/16; BauV 02.10.2019 M 1248/19; FA 17.06.2020 V 3573/20; Energiebericht 2021
P10 Vergabe/Nachträge	M	(B) Einzelvergabe (82 Aufträge in KG 300/400). RPA-Prüfung Gewerk Garten-/Landschaftsbau (Interim): Schlussrechnung ca. 57 % über Auftrag inkl. Nachträgen, 46 % über Budget, 37 Positionen ohne Nachtragsbeauftragung, fehlende Verdichtungsnachweise; 'Kontrolle und aktive Steuerung durch die	FA 17.06.2020 V 3573/20; RPA 12.11.2019 TOP 3.2 Jahresprüfungsbericht 2018 (Amt 22); BDO-Baurevision

Punkt	Bewertung	Befund	Fundstelle
		Gebäudewirtschaft ... nicht erkennbar'. (B) Gewerk Dach/Notabdichtung: Auftrag 79 % über Kostenanschlag, Nachträge zunächst mündlich erteilt und ohne Prüfung durch ZVS/RPA angewiesen. (V) Zeitdruck beim Interim. (B) BDO: Weiterberechnung von Nachträgen an Dritte unzureichend beachtet.	
P11 Dritte/Eigentum	H	(B) Das Interim stand überwiegend auf Flächen der Stadt Hennef; dafür verlangte die Stadt einen Festbetrag (Skateranlage), dessen Höhe in den öffentlichen Unterlagen nicht genannt ist. (B) Die Stadt Hennef forderte 2020 wegen Bauschäden und Brandschutzauflagen die Erneuerung des angrenzenden Gymnasiumdaches (Risiko ca. 500 T€); der Kreis hatte sich zur Ertüchtigung eines 5-m-Streifens bereit erklärt. Ausgang nicht gefunden.	BauV 16.06.2016 M 0890/16; FA 17.06.2020 V 3573/20
P12 Fördermittel	H	(B) Förderung: Gute Schule 2020 zunächst 9,86 Mio. € (03/2019), später 11,31 Mio. €; KfW-Tilgungszuschüsse 2,57 Mio. €; zusätzlich 6 Mio. € KInvFöG-II-Mittel, die ursprünglich für die Waldschule vorgesehen waren und	Anhang 2 zu V 3261/19/2; FA 17.06.2020 V 3573/20 und V 3583/20 (B.-Nr. 131/20); Haushaltsplan 2023/24; RPA 08.12.2021 Anlagen 1-3 zur Niederschrift (BDO-Präsentation JA 2020)

Punkt	Bewertung	Befund	Fundstelle
		am 17.06.2020 auf das CRBK 'verlagert' wurden. (S) Die Gesamtbelastungsrechnung vom 04.06.2020 (62,2 Mio. €) enthält die KInvFöG-Mittel nicht; Verwendungsnachweise und endgültige Förderhöhe wurden nicht gefunden. (B) BDO (JA 2020): Sonderposten für das BK Hennef aus dem Landesprogramm 'Gute Schule 2020' 11,4 Mio. EUR.	
P13 Abschluss/Betrieb	H	(B) Laut Haushaltsplan 2023/24 'in 2020 baulich abgeschlossen und wird in 2022 schlussgerechnet', laut Entwurf 2025/26 'Die Schlussrechnung erfolgt in 2024' (Ist-Auszahlungen 2023 noch 296.122 €). (S) Eine Kostenfeststellung oder ein Abschlussbericht an Kreistag/BauV wurde bis 09/2026 nicht gefunden. (B) Der Energiebericht 2021 weist für 2020 keine Verbrauchskennwerte aus; ein Soll-Ist-Vergleich der Betriebskosten fehlt.	Haushaltsplan 2023/24 Projekt 5220014; Haushaltsplanentwurf 2025/26 Projekt 5220014; Energiebericht 2021
P13 Abschluss/Betrieb	H	(B) BDO, Prüfbericht Jahresabschluss 2020: Wertveränderung der Gebäude 'insbesondere aus der Aktivierung der Um- und Ausbaumaßnahme Berufskolleg Hennef,	RPA 08.12.2021, V 3915/21 Prüfbericht BDO JA 2020; Anlagen 1-3 zur Niederschrift (BDO-Präsentation)

Punkt	Bewertung	Befund	Fundstelle
		die im August 2020 abgeschlossen wurde (rd. 54 Mio. €)'; Umbuchung aus Anlagen im Bau -36 Mio. €; Präsentation zum JA 2020: 'In 2020 konnte das Berufskolleg Hennef fertiggestellt werden (rd. 54 Mio. EUR).' (S) Das ist der in der Bilanz aktivierte Gebäudewert, keine Kostenfeststellung. Er liegt rund 22 Mio. € unter der Prognose 76,075 Mio. € (06/2020), die auch konsumtive Anteile (Beschluss 2016: 5,9 Mio. € im Ergebnishaushalt, u. a. Interim) enthält; die Abgrenzung ist öffentlich nicht erläutert. Daher nicht in kosten.csv.	
P14 Organisation	M	(B) Kein externer Projektsteuerer; die Verwaltung habe sich 'nach Abwägung der Vor- und Nachteile bewusst dagegen entschieden'; BDO empfiehlt ihn für solche Projekte 'unbedingt'. (B) RPA: Die Gebäudewirtschaft habe 'ihre Aufgaben als Bauherrenvertreter ... nicht ordnungsgemäß erfüllt'; Kostenverfolgung in getrennten Excel-Listen (BDO). (B) Personalengpass: Sanierung ursprünglich	RPA 12.11.2019 Niederschrift TOP 6; KT 12.12.2019 V 3412/19/2 Anhang 1; JPB 2018; BauV 26.01.2012 M 0480/12; KT 08.10.2019 Anlage 7a

Punkt	Bewertung	Befund	Fundstelle
		ab 2010 geplant, wegen Konjunkturpaket II verschoben; CRBK band mindestens drei Architekten/Bauingenieure und verzögerte BK Troisdorf, RW Much, RW Bornheim; der projektleitende Architekt ging im April 2020 in den Ruhestand.	

Sicht der Verwaltung (V)

- Sanierung sei zwingend (Brandschutz, Schallschutz, Technik); die Schule werde nur mit befristeter Genehmigung betrieben (V 2482/16/2 S. 6). Kein „Wunschkonzert“ (BauV 21.01.2016 Niederschrift S. 6).
- Sanierung sei deutlich wirtschaftlicher als ein Neubau (VBD, Barwertvorteil gut 26 Mio. €); Umplanung würde 1,5 Jahre und 2 Mio. € kosten (V 2482/16/2 S. 4–5).
- Mehrkosten überwiegend konjunkturbedingt (Vergabeverluste, teils nur ein Angebot), Prognose liege „nur knapp oberhalb“ der indexierten Kostenberechnung inkl. Aufschlag (Anh. 2 zu V 3261/19/2 S. 3–4).
- Verzögerungen durch Interim, Metallbau/Verglasung, Lieferengpässe, Umplanungen; Abweichung von der Bauzeit „lediglich rd. 13%“ (M 1248/19 S. 3).
- Projektsteuerer nach Abwägung bewusst nicht eingesetzt; er sei „kein Allheilmittel“ (RPA-Niederschrift 12.11.2019 S. 13).
- Beanstandungen RPA zu Nachträgen seien dem Zeitdruck beim Interim geschuldet (JPB 2018 S. 75).
- Fair (S): Baupreise stiegen 2015–2018 laut Verwaltung um insgesamt rund 11 % (KT 28.03.2019, Niederschrift DOK_88230_...oe_T_.pdf S. 18, Redebeitrag Abg. Hildebrandt unter Berufung auf die Verwaltung), Vergaberecht verlangt europaweite Einzelvergaben; Corona trifft nur das letzte Bauhalbjahr (2020) und wird in den Vorlagen nicht als Ursache genannt.

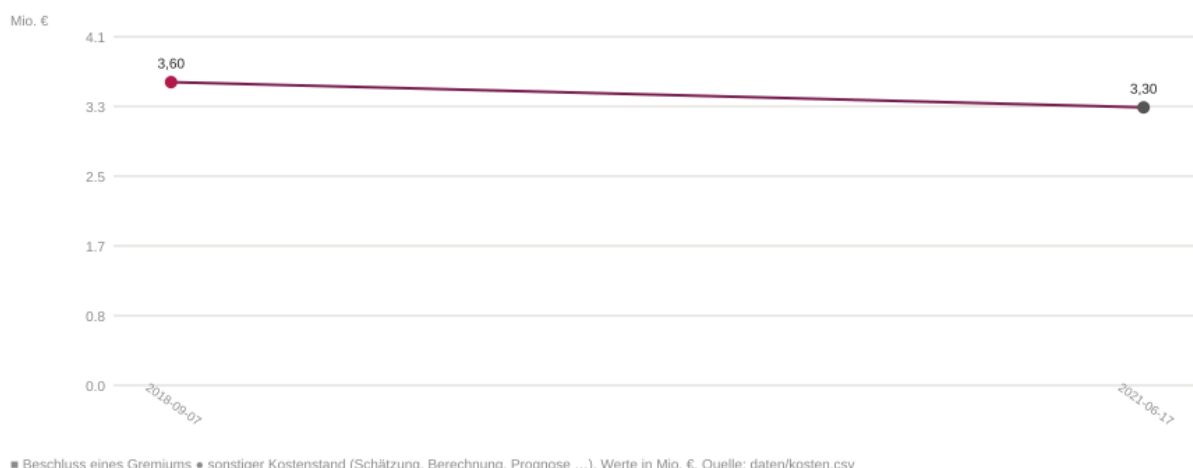
Förderschule GG Windeck-Rossel: Brandschutz-/Innensanierung 2013–2020; Erweiterung Modulbau 2024/25; Teilstandort Herchen

Gegenstand	(1) mehrstufige Sanierung (Brandschutz, Barrierefreiheit, Grundleitungen, Sanitär, Böden, Türen, Gymnastikhalle) ca. 2013–2020; (2) Erweiterung in Containerbauweise, fünf Klassen, ca. 531 m², 2024/25; (3) Teilstandort Herchen (B)
Bauherr / Rolle des Kreises	Rhein-Sieg-Kreis; Standort Windeck-Rossel, ausgelagerte Klassen Windeck-Herchen (angemietet, ev. Landeskirche) (B)
Erster Beschluss bzw. Basis	3.600.000 € Prognose, BauV 20.09.2018, M

	1128/18
Letzter Stand	3.300.000 € (Tätigkeitsbericht), BauV 17.06.2021, M 1438/21
Veränderung	-300.000 € / -8,3 %
davon Baupreisindex / über Index	Index-Faktor 1,137, Basis indexiert 4.094.688 €, davon Index 494.688 €, über Index -794.688 € (Anteil –: kein Anstieg über Index, nominal sogar real gesunken)
Fertigstellung geplant → Ist/aktuell	2018 → 2020 (ist), Verzug 24 Monate
Status	Sanierung abgeschlossen 2020; Erweiterung bezogen zu Beginn des Schuljahrs 2025/26

Achtung Vergleichbarkeit: Die erfasste Kostenreihe (3,6 → 3,3 Mio. €) betrifft nur die Sanierung 2013–2020. Die spätere Containererweiterung (Kostenschätzung rd. 2 Mio. € 2023 → Baukosten 2,4 Mio. €, HH 2025/26) ist ein eigener Umfang, der hier nicht mitgezählt wird (S). Zusätzlich sind für den Teilstandort Herchen Zuschüsse, Miete und eine Kaufoption von zusammen über 3 Mio. € dokumentiert (Buchwert Zuschüsse 2.245 T€, Außenanlagen 678 T€, Miete rd. 228 T€/Jahr, Kaufoption 1,3 Mio. €), die ebenfalls nicht in dieser Kostenreihe enthalten sind.

Kostenentwicklung – Förderschule GG Windeck-Rossel: Brandschutz-/Innensanierung 2013–2020; Erweiterung Mod



Kostenentwicklung Förderschule GG Windeck-Rossel

Chronologie

Datum	Gremium/ Vorlage	Inhalt	Betrag	Fundstelle
24.11.2008	ASUB TOP 4, V 0600/08	Wegen sinkender Schülerzahl neuer Standort erwogen, Beibehaltung empfohlen	–	VO_43105, S. 2
2014	JAP 2014	Rückstellung Brandschutzsanie- rung	95.000 €	DOK_68694, S. 92
2016	FA, Controlling Q2/Q3 2016	Rückstellung - 500/-730 T€,	–	DOK_72727, S.

Datum	Gremium/ Vorlage	Inhalt	Betrag	Fundstelle
		Budgetabweichung -1,3 Mio. €		32
20.09.2018	BauV, M 1128/18	„Die Gesamtkosten belaufen sich auf ca. 3,6 Mio. €“	3.600.000 €	VO_84165, S. 3
08.10.2019	KT TOP 5, Anlage 7a	Laufende Projekte: „Sanierung 2 Mio. €“; „Herrichtung Herchen ca. 2 Mio. €“	2.000.000 €	DZT_90679, S. 2
17.06.2021	BauV, M 1438/21	Sanierung 2020 abgeschlossen, „ca. 3,3 Mio. €“	3.300.000 €	MI_98567, S. 4–5
28./30.11.2023	ASUB/FA, V 4409/23	Raum-Modular-Lösung; apl. VE bis 200 T€ (2023) und apl. Mittel bis 2 Mio. € (2024)	2.000.000 €	VO_111277, S. 1–3
02.10.2024	HH 2025/26	Projekt 5.220083: Baukosten 2,4 Mio. €, Land 1.565.600 €; Erwerb Herchen 1,3 Mio. €	2.400.000 €	HH 2025/26, S. 719–721

Befunde

Punkt	Bewertung	Befund	Fundstelle
P1 Bedarf	H	(B) 2008 wurde wegen sinkender Schülerzahlen eine Aufgabe des Standorts erwogen und verworfen. (B) 2023/24 110 Schüler gegenüber GEBIT-Prognose 86 Schüler; Bestandsgebäude für sechs Klassen (60 Schüler) ausgelegt; 2025/26 127 Schüler. (S) Die externe Prognose lag schon bei Vorlage unter dem Ist; Bedarf für die	V 0600/08; ASUB 28.11.2023, V 4409/23; ASUB 23.02.2026, O 1815/26

Punkt	Bewertung	Befund	Fundstelle
		Erweiterung wurde aus Schulleitungsprognose (bis 142 Schüler) abgeleitet.	
P2 Flächen	–	(B) Erweiterung ca. 531 m² mit fünf Klassen à ca. 48 m² für je 10 Schüler plus Nebenräume, Grundriss analog Modulbau Hanselmann (V). (S) Flächen aus Klassenzahl abgeleitet; für die Sanierung 2013–2020 keine Flächenänderung.	V 4409/23
P3 Gesamtplanung	H	(B) Parallel Teilstandort Windeck-Herchen (angemietete Internatsgebäude der ev. Landeskirche) für RDS, RSS und seit 2022 auch Rossel-Klassen; Kreis zahlte Baukostenzuschüsse und plant den Erwerb (1,3 Mio. €). (S) Ein Gesamtkonzept für die Standorte Rossel/Herchen mit Kostenvergleich (Container, Anbau, Erwerb) ist nicht dokumentiert.	ASUB 25.06.2019, V 3350/19; HH 2025/26; M 1517/22
P4 Variantenvergleich	?	(B) Für die Erweiterung wurden „zwei mögliche Planungs-Varianten“ nach Größe, Zeit und Kosten dargestellt, aber nicht beziffert veröffentlicht; die Anmietung von Modulen gegenüber Kauf wurde nicht verglichen. Es fehlen: Variantenvergleich, Wirtschaftlichkeitsbetrachtung Container/fester	V 4409/23

Punkt	Bewertung	Befund	Fundstelle
		Anbau.	
P5 Kostenermittlung	H	(B) Sanierung: kein Gesamtkostenrahmen vor Beginn; Kosten erstmals 2018 (ca. 3,6 Mio. €) genannt. (B) Erweiterung: „Kostenschätzungen der Gebäudewirtschaft ... rund 2 Mio. €“, später 2,4 Mio. € Baukosten + 45 T€ Einrichtung. Risikozuschlag nicht ausgewiesen.	M 1128/18; V 4409/23; HH 2025/26 S. 719–720
P6 Beschlussgestaltung	H	(B) Sanierung ohne Projektbeschluss, finanziert über Rückstellungen und überplanmäßige Mittel (2016: Bildung Rückstellung, 2017: „Rest überplanmäßig“). (B) Erweiterung: FA-Entscheidung nur über außerplanmäßige Mittel „bis zu 2 Mio. €“ (VE 200.000 €); Mehrbedarf 400 T€ im HH 2025/26 veranschlagt.	FA Controlling Q2/2016; FA 13.09.2017; ASUB 28.11.2023 / FA 30.11.2023, V 4409/23; HH 2025/26
P7 Informationsqualität	H	(B) Widersprüchliche Gesamtangaben zur Sanierung: ca. 3,6 Mio. € (09/2018), Projektvolumen 2 Mio. € (10/2019), ca. 3,3 Mio. € (06/2021). Kosten wurden nur in Tätigkeitsberichten der Gebäudewirtschaft mitgeteilt.	M 1128/18; KT 08.10.2019 Anlage 7a; M 1438/21
P8 Kostenentwicklung	H	(B) Sanierung: 3,6 Mio. € (Prognose 2018) → ca. 3,3 Mio. € (nach Abschluss). (B) Erweiterung: rund 2 Mio. € (11/2023) → 2,4	M 1128/18; M 1438/21; V 4409/23; HH 2025/26

Punkt	Bewertung	Befund	Fundstelle
		Mio. € Baukosten (10/2024). (S) Erweiterung +20 % binnen eines Jahres (0,4/2,0).	
P9 Termine	H	(B) Sanierung: Ende ursprünglich 2018 geplant, dann 2019, abgeschlossen 2020 (Restarbeiten 2021). (B) Erweiterung: Start „frühestens im Laufe des Schuljahres 2024/2025“ (11/2023), bezogen zu Beginn des Schuljahres 2025/26.	M 0906/16; M 1438/21; V 4409/23; O 1815/26
P10 Vergabe/Nachträge	?	(B) Sanierung in Einzelgewerken; Nachtragsumfang unbekannt. Es fehlen: Vergabe- und Nachtragsübersicht, Schlussrechnungen.	M 1438/21
P11 Dritte/Eigentum	H	(B) Teilstandort Herchen: Gebäude der ev. Landeskirche angemietet; der Kreis leistete Baukostenzuschüsse für Umbau (Buchwert Zuwendung 2.245 T€ Ende 2024) und Außenanlagen (678.070 € 2023), Miete und Nebenkosten rd. 228 T€ p. a.; Erwerb über Vorkaufsrecht für 1,3 Mio. € veranschlagt, Preis nach Verkehrswertgutachten Stichtag 2020. (S) Risiko der Doppelfinanzierung: Zuschüsse zum Umbau erhöhen den Verkehrswert des	HH 2025/26 S. 715, 720–721; JA 2025 (Entwurf)

Punkt	Bewertung	Befund	Fundstelle
		später zu kaufenden Gebäudes; Anrechnung im Kaufvertrag nicht dokumentiert.	
P12 Fördermittel	–	(B) Erweiterung: Land NRW beteiligt sich mit 1.565.600 € Investitionszuweisungen.	HH 2025/26 S. 719
P13 Abschluss/Betrieb	H	(B) 2025: Wassereintritt durch die Außenwand, Rückstellung für Abdichtung und Böden erhöht. (B) Keine förmliche Kostenfeststellung der Sanierung berichtet; Folgekosten Erweiterung 211.620 € p. a. (davon 150.000 € Unterhalt).	JA 2025 (Entwurf); HH 2025/26 S. 720
P14 Organisation	H	(B) Oktober 2019: Gebäudewirtschaft „komplett ausgelastet“, Überstunden für sieben Architekten/Fachingenieure, Stellenmehrbedarf 3,3 VZÄ laut Organisationsuntersuchung 2018, davon eine Stelle im Stellenplan.	KT 08.10.2019 TOP 5, Anlage 7a

Sicht der Verwaltung (V)

- Sanierungsbedarf entstand, weil sich die baurechtliche Beurteilung von Barrierefreiheit und Brandschutz geändert habe; Grundleitungen zeigten „erheblichen Sanierungsbedarf“ (M 0906/16 S. 2).
- Die Erweiterung sichere eine wohnortnahe Beschulung; Schulleitungsprognose bis 142 Schüler realistischer als GEBIT (V 4409/23 S. 2).
- Herchen: wohnortnahe Beschulung an der oberen Sieg, Ersatz für Eitorf-Irlenborn, kostenfreie Nutzung von Sport und Schwimmbad (V 3350/19).

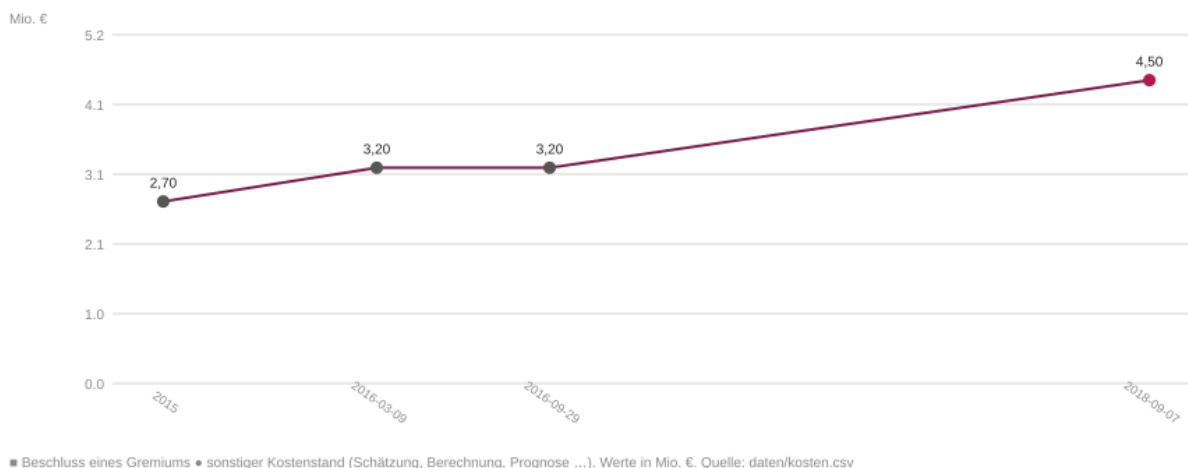
Förderschule Sprache „Schule an der Wicke“, Alfter-Gielsdorf: Sanierung und Erweiterung 2017–2018

Gegenstand	Brandschutz (zweiter Rettungsweg, Auflage 2011), energetische Sanierung
------------	---

	(Passivhausannäherung), Erweiterung (Differenzierung, zwei FOGS-Gruppen, Aufstockung Verwaltung), Aufzug, Außenanlagen (B)
Bauherr / Rolle des Kreises	Rhein-Sieg-Kreis (Grundstück 1982 erworben); Standort Alfter-Gielsdorf, Teilstandort Meckenheim (B)
Erster Beschluss bzw. Basis	2.700.000 € Haushaltsansatz (bis 2016 veranschlagt) (B)
Letzter Stand	4.500.000 € Prognose, BauV 20.09.2018, M 1128/18 (B)
Veränderung	+1.800.000 € / +66,7 %
davon Baupreisindex / über Index	Index-Faktor 1,105, Basis indexiert 2.982.398 €, davon Index 282.398 €, über Index 1.517.602 € (84 % der Steigerung)
Fertigstellung geplant → Ist/aktuell	2018-07 → 2018-09 (ist), Verzug 2 Monate
Status	abgeschlossen; Rückzug in das Gebäude Mitte September 2018

Achtung Vergleichbarkeit: Die Tabellenbasis ist der letzte Haushaltsansatz vor der Kostenberechnung, nicht der spätere KT-Beschluss vom 09.03.2016 (V 2387/16/2, B.-Nr. 205/16). Dieser gab nur die Verwendung der KInvFöG-Mittel und die Kostenberechnung von 3,2 Mio. € zur Kenntnis, ohne einen eigenen Gesamtkostenbeschluss zu fassen (S, siehe P6).

Kostenentwicklung – Förderschule Sprache „Schule an der Wicke“, Alfter-Gielsdorf: Sanierung und Erweiterung 201



Kostenentwicklung Schule an der Wicke

Chronologie

Datum	Gremium/ Vorlage	Inhalt	Betrag	Fundstelle
2011	Bauordnungsamt	Auflage zweiter baulicher Rettungsweg	–	V 2068/14, S. 1
23.09.2014	ASUB TOP 6, V	Sanierungsbedarf,	–	V 2068/14, S. 1–2

Datum	Gremium/ Vorlage	Inhalt	Betrag	Fundstelle
	2068/14	„maßvolle Erweiterung“		
23.11.2015	ASUB, Niederschrift	Frühzeitiger Umzug ins Interim, Baubeginn März 2017 statt Sommer 2016	–	NS, S. 10
02.03.2016	FA, Controlling Q4/2015	Risiko laut Kostenberechnun g: +400 T€ (zweite FOGS- Gruppe, Technik)	+400.000 €	DOK_70049, S. 33
09.03.2016	KT TOP 13, V 2387/16/2, B.-Nr. 205/16	Verwendung KInvFöG-Mittel; Kostenberechnun g 3,2 Mio. €, davon 2,7 Mio. € bereits veranschlagt, einstimmig	3.200.000 €	VO_70038, S. 1, 4, 8
01/2017	–	Baubeginn	–	M 1036/17, S. 1
20.09.2018	BauV, M 1128/18	Gesamtkosten „voraussichtlich 4,5 Mio. €“; Fassadenbauer und Trockenbauer wurde der Auftrag entzogen	4.500.000 €	M 1128/18, S. 2
20.11.2018	ASUB, Niederschrift	Wasserschaden Kellergeschoss, Abschluss erst 2019	–	NS, S. 5
23.01.2020	BauV, V 3501/20	„Kostengünstigere Abwicklung“: rd. 500 T€ KInvFöG- Mittel umgeschichtet zu JHZ Eitorf	500.000 €	VO_92429, S. 3

Befunde

Punkt	Bewertung	Befund	Fundstelle
P1 Bedarf	–	(B) Konstante Schülerzahl (83 Schüler 2014);	ASUB 23.09.2014, V 2068/14; ASUB 09.03.2015, V 2197/15;

Punkt	Bewertung	Befund	Fundstelle
		Erweiterung um drei Räume für Differenzierung und zwei FOGS-Gruppen (Bedarf 24 Kinder) sowie Aufstockung Verwaltung für ein etwa 15-köpfiges Kollegium, gemeinsam mit Schule und Schulamt festgestellt (V). (S) Bedarf nachvollziehbar abgeleitet, wenn auch ohne Flächenstandard.	ASUB 10.06.2015, O 0874/15
P2 Flächen	H	(B) BGF steigt von 1.418 m ² auf 2.034 m ² bei gleichbleibender Schülerzahl. (S) +616 m ² bzw. rd. +43 % (2.034 – 1.418 = 616; 616/1.418). Ein Raumprogramm mit Flächenstandards (m ² je Raum/Schüler) wurde den Gremien nicht vorgelegt; Einzelheiten nur mündlich.	KT 09.03.2016, V 2387/16/2; ASUB 10.06.2015, O 0874/15
P3 Gesamtplanung	–	(B) Maßnahme in die Schulentwicklungsplanung Förderschulen eingebettet; Interim in der auslaufenden Hauptschule Alfter-Oedekoven mit der Gemeinde abgestimmt.	ASUB 23.11.2015 TOP 7.2
P4 Variantenvergleich	H	(B) Verglichen wurden nur Finanzierungswege (KInvFöG gegenüber KfW-Programm), keine baulichen Varianten (Neubau, Teilsanierung). (S) Wirtschaftlichkeitsvergleich nach § 13 Abs. 1 KomHVO nicht dokumentiert.	KT 09.03.2016, V 2387/16/2

Punkt	Bewertung	Befund	Fundstelle
P5 Kostenermittlung	H	(B) Vor Ausführung lag eine Kostenberechnung (3,2 Mio. €) vor. (B) Ein Risikozuschlag oder eine Indexierung wird nicht ausgewiesen; die Kostenberechnung stieg nach Controlling Q4/2015 wegen zusätzlicher FOGS-Gruppe um ca. 400 T€ (V).	KT 09.03.2016, V 2387/16/2; FA 02.03.2016 Controlling Q4/2015
P6 Beschlussgestaltung	H	(B) Kein Gremium hat Projekt und Gesamtkosten beschlossen: ASUB nahm 2014 die Sanierungsplanung „zustimmend zur Kenntnis“ (ohne Kosten), dem BauV wurde der Vorentwurf 13.05.2015 nur präsentiert, der KT stimmte am 09.03.2016 nur der Verwendung der KInvFöG-Mittel zu (B.-Nr. 205/16). (S) Im selben Beschluss wurden beim JHZ Eitorf die Gesamtkosten ausdrücklich beschlossen; bei der Wicke nicht. (B) Die Prognose von 4,5 Mio. € (+1,3 Mio. € gegenüber der Kostenberechnung) erschien 2018 nur im Tätigkeitsbericht der Gebäudewirtschaft zur Kenntnis.	ASUB 23.09.2014, V 2068/14; KT 09.03.2016 TOP 13, B.-Nr. 205/16; BauV 20.09.2018, M 1128/18
P7 Informationsqualität	M	(B) Die ASUB-Vorlagen 2014/2015 enthalten keine Kostenangaben	O 0874/15; V 2387/16/2; BauV 20.09.2018, M 1128/18; BauV

Punkt	Bewertung	Befund	Fundstelle
		(„Nähere Einzelheiten werden in der Sitzung vorgetragen“). (B) In der KT-Vorlage 2016 heißt die Schule in der Zusammenfassung „Auf der Wicke“. (B) Widerspruch: Prognose 4,5 Mio. € (BauV 2018) und Anlagenzugang rd. 3,7 Mio. € gegenüber „kostengünstigeren Abwicklung“ (V 3501/20) bei Kostenberechnung 3,2 Mio. €.	23.01.2020, V 3501/20; BDO JAP 2018
P8 Kostenentwicklung	M	(B) 2,7 Mio. € veranschlagt → 3,2 Mio. € Kostenberechnung (V: zweite FOGS-Gruppe, Differenzierungsraum, Technik) → Prognose 4,5 Mio. € (2018; V: Auftragsentzug zweier Firmen, Wasserschaden) → Anlagenzugang rd. 3,7 Mio. € (investiv). (S) +1,3 Mio. € bzw. rd. +41 % gegenüber der Kostenberechnung (4,5 – 3,2 = 1,3; 1,3/3,2) binnen zwei Jahren, deutlich über allgemeiner Baupreisentwicklung; Kostenfeststellung nicht berichtet.	V 2387/16/2; Controlling Q4/2015; BauV 20.09.2018, M 1128/18; BDO JAP 2018
P9 Termine	H	(B) Baubeginn 2015 → 2016 → März 2017 (V: Flüchtlingsunterbringung der Gemeinde), tatsächlich Januar 2017; Bezug statt Frühsommer/August 2018 erst Mitte September 2018 (V:	ASUB 23.11.2015; ASUB 10.09.2018; ASUB 20.11.2018

Punkt	Bewertung	Befund	Fundstelle
		Auftragnehmerproblem e, Wasserschaden). Wasserschaden im Keller erst 2019 beseitigt.	
P10 Vergabe/Nachträge	M	(B) Dem Fassadenbauer und dem Trockenbauer musste jeweils der Auftrag entzogen werden; deshalb war die Fertigstellung zum Schuljahresbeginn 2018 nicht möglich (V). (S) Belegt ist eine gestörte Auftragsabwicklung; ob Eignungsprüfung oder Vertragsgestaltung mangelhaft waren, ist offen.	BauV 20.09.2018, M 1128/18
P11 Dritte/Eigentum	–	(B) Kreiseigenes Grundstück (1982 erworben). Wechselseitige Überlassung mit der Gemeinde Alfter (Interim Hauptschule gegen Flüchtlingsunterbringung bis 28.02.2017), Kostenregelung nicht dokumentiert.	V 2068/14; V 2387/16/2
P12 Fördermittel	H	(B) KInvFöG: geplant 1,62 Mio. € (90 % von 1,8 Mio. €); 2018 passiviert 1.500 T€ KInvFöG plus 1.500 T€ Schulpauschale; laut V 3501/20 ca. 500 T€ nicht benötigt und auf JHZ Eitorf umgeschichtet. (S) Die Angaben passen nicht zusammen (1,62 – 0,5 ≠ 1,5 Mio. €); Verwendungsnachweis nicht vorgelegt.	V 2387/16/2; BDO JAP 2018; V 3501/20

Punkt	Bewertung	Befund	Fundstelle
P13 Abschluss/Betrieb	H	(B) Maßnahme 2018 abgeschlossen, Anlagenzugang rd. 3,7 Mio. €; Wasserschaden im Kellergeschoss (Sommer 2018), Beseitigung 2019. (B) Kostenfeststellung und Verwendungsnachweis wurden dem Kreistag nicht berichtet (nicht gefunden).	BDO JAP 2018; ASUB 20.11.2018
P14 Organisation	?	(B) Zu Projektsteuerung und Personaleinsatz der Gebäudewirtschaft enthalten die Unterlagen keine Angaben. Es fehlen: Projektorganisation, Honorarverträge.	V 2387/16/2

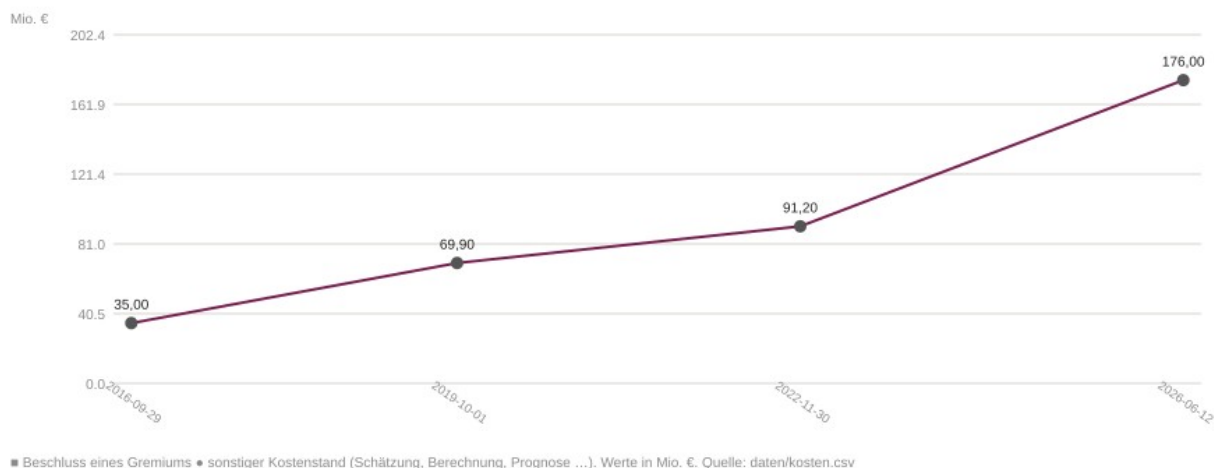
Sicht der Verwaltung (V)

- Sanierung nur zusammen mit dem zweiten Rettungsweg sinnvoll; Passivhausstandard entsprechend politischen CO2-Beschlüssen (V 2068/14 S. 1).
- Verschiebung um ein Jahr als Unterstützung der Gemeinde Alfert bei der Flüchtlingsunterbringung („Kraftakt“), Interim sei „gute Unterbringungsmöglichkeit“ (NS ASUB 23.11.2015 S. 10).
- Mehrkosten der Kostenberechnung durch zusätzliche FOGS-Gruppe und Technik (Controlling Q4/2015 S. 33).
- Abwicklung „kostengünstiger“, daher Fördermittel frei für JHZ Eitorf (V 3501/20 S. 3).

Georg-Kerschensteiner-Berufskolleg Troisdorf-Sieglar: Generalsanierung / Neubau, Interim, Grunderwerb

Bauherr / Rolle des Kreises	Rhein-Sieg-Kreis (Schulträger), Troisdorf-Sieglar, Schulgrundstück am Rotter See
Erster Beschluss bzw. Basis	35.000.000 € Haushaltsansatz, KT 29.09.2016 TOP 10, HH-Entwurf 2017/18 (kein Gremienbeschluss über einen Gesamtbetrag; alle Zeilen beschluss=nein) (B, HH17 S. 632)
Letzter Stand	176.000.000 € „grobe Kostenschätzung der Gesamtmaßnahme“, FA 25.06.2026, V 4840/26 Anhang 1 (B, MLISTE S. 1)
Veränderung	+141.000.000 € / +402,9 %
davon Baupreisindex / über Index	Index-Faktor 1,779, Basis indexiert 62.275.561

	€, davon Index 27.275.561 €, über Index 113.724.439 € (81 % der Steigerung)
Fertigstellung geplant → Ist/aktuell	2015 → 2032 (geplant), Verzug 204 Monate
Status	geplant: Generalplaner LP 1–3 wird europaweit ausgeschrieben; Vergabe der Realisierung voraussichtlich 2029; Bestand nur bis Ende 2033 nutzbar

Kostenentwicklung – Georg-Kerschensteiner-Berufskolleg Troisdorf-Sieglar: Generalsanierung, seit 2025 Neubau (m

Kostenentwicklung Berufskolleg Troisdorf
Chronologie

Datum	Gremium/ Vorlage	Inhalt	Betrag	Fundstelle
29.09.2016	KT TOP 10, HH-Entwurf 2017/18	„planmäßige investive Gesamtkosten nach derzeitigem Stand ca. 35 Mio. €“, Umsetzung 2020–2023 vorgesehen	35 Mio. €	HH17, S. 632
01.10.2019	KA/KT, Anlage 7a	Kosten „etwa wie CRBK [69,9 Mio. €] zzgl. Inflationsausgleich“	ca. 69,9 Mio. € (indirekt)	KA19, S. 1, 6
30.11.2022	FA, HH-Entwurf 2023/24	„Derzeit keine Komplettsanierung vorgesehen“, Neubau wird geprüft; Grunderwerb+Bau+Einrichtung; zzgl. 10 Mio. € konsumtives	91,2 Mio. € + 10 Mio. €	HH23, S. 698–699

Datum	Gremium/ Vorlage	Inhalt	Betrag	Fundstelle
		Interim		
2023	Brandschutz Werkhalle (JPB 2024 AT)	Kostenschätzung 202.657 € → Ergebnis 314.252,15 €; RPA: Ausgaben dienen im schlechtesten Fall nur dem Betrieb bis zum Abriss	314.252 €	JPB24, S. 90, 94
02.06./17.06./25.0 6.2026	ASUB/FA, V 4858/26	WU (DKC) empfiehlt ÖPP, Verwaltung hält WU für nicht belastbar; Beschluss: Vergabe Generalplaner LP 1–3, HH 2027– 2031 Baukosten	25,4 Mio. € (Raten)	V4858, S. 1–8
25.06.2026/02.07. 2026	FA/KT, V 4840/26, B.-Nr. 121/26	Maßnahmenliste NRW- Infrastrukturgesetz z: 176 Mio. €, Fördermittel 42.762.505,38 €	176 Mio. € / 42,76 Mio. € Förderung	MLISTE S. 1; KTNS26 S. 21
25.06.2026	FA TOP 3 (Niederschrift)	Kämmerin: 176 Mio. € sei „die derzeit vorliegende grobe Kostenschätzung“ ; KTM Käding: Vorlage mache erst am Ende klar, worüber beschlossen werde	–	FANS26, S. 8

Befunde

Punkt	Bewertung	Befund	Fundstelle
P1 Bedarf	H	(B) Eine externe Bedarfsplanung mit Raum- und Funktionsprogramm wurde 2024 erstellt, aber nur der	ASUB 18.06.2024 TOP 3.1, O 1719/24; Absage ASUB 12.02.2025; ASUB 26.11.2024 TOP 4.1, O 1758/24 Anlage 2;

Punkt	Bewertung	Befund	Fundstelle
		Lenkungsgruppe vorgestellt; die angekündigte öffentliche Vorstellung im ASUB am 12.02.2025 entfiel ('da kein Beratungsbedarf besteht'), beraten wurde nur nichtöffentlich am 15.05.2025. (B) Die Schülerzahl sank von 2.647 (2019/20) auf 2.041 (2025/26); eine Schülerzahlprognose als Grundlage der Neubaugröße liegt nicht vor. (V) Hohe Vollzeitquote und wachsender Bereich Sozialwesen führten zu hoher Raumauslastung.	ASUB 23.02.2026 TOP 4.5, O 1818/26
P2 Flächen	?	(B) Flächenansätze (BGF/NF je Schüler, Klassen- und Fachraumzahl) des Neubaus sind in keiner öffentlichen Unterlage genannt; es fehlen Raum- und Funktionsprogramm, Machbarkeitsstudie und die nichtöffentlich beratene Vorlage BauV/ASUB 15.05.2025. (B) Das GKB plant Distanzunterricht in der Fachschule für Technik; ob Distanz- und Blockunterricht im Raumprogramm berücksichtigt sind, ist offen.	ASUB 18.06.2024 TOP 3.1, O 1719/24; BauV/ASUB 15.05.2025 TOP N 2 (Einladung)
P3 Gesamtplanung	H	(B) Für die Berufskollegs gibt es nur jährliche Statusberichte ohne	ASUB 23.02.2026 TOP 4.5, O 1818/26; V 4858/26

Punkt	Bewertung	Befund	Fundstelle
		Prognose, keine Schulentwicklungs- oder Standortgesamtplanung, die Größe und Standort des Neubaus ableitet. (B) Wechselwirkungen (Stellplatz- und Verkehrsfragen mit der Stadt Troisdorf, Bauleitplanung, Auslagerungsflächen) sind 2026 noch ungeklärt.	
P4 Variantenvergleich	H	(B) Der Vergleich Sanierung gegen Neubau (Machbarkeitsstudie, Ermächtigung 428.723 €) wurde nur im nichtöffentlichen Teil am 15.05.2025 beraten; sein Inhalt ist öffentlich nicht bekannt. (B) Der Beschaffungsvariantenvergleich (DKC) empfahl ÖPP; Verwaltung und strategische Projektanalyse halten ihn für nicht belastbar; Miet- und Leasingmodelle wurden 'aus wirtschaftlichen Gründen' ohne dargestellte Rechnung ausgeschlossen (V). (S) Ein erneuter Vergleich nach LP 3 ist beschlossen; ob ein Vergleich nach § 13 Abs. 1 KomHVO für die Grundsatzentscheidung Neubau vorlag, ist offen.	FA 26.06.2025, M 1907/25 Anhang 1; ASUB 17.06.2026 TOP 5 / FA 25.06.2026 TOP 3, V 4858/26
P5 Kostenermittlung	ü	(B) Alle	HH 2017/18; HH

Punkt	Bewertung	Befund	Fundstelle
		Gesamtbeträge (ca. 35 Mio. € 2016, 91,2 Mio. € 2022, 176 Mio. € 2026) sind Analogschätzungen bzw. eine 'grobe Kostenschätzung' vor LP 1; eine Kostenberechnung soll erst nach LP 3 vorliegen. Risikozuschlag, Indexierung und Ansatz für Unvorhergesehenes werden nicht ausgewiesen. (S) In dieser Phase üblich; ein Kostenbeschluss auf dieser Basis wurde bisher nicht gefasst.	2023/24; FA 25.06.2026 TOP 3; V 4858/26
P5 Kostenermittlung	H	(B) Der HH-Entwurf 2023/24 veranschlagte eine VE von 30 Mio. € 'zur rechtzeitigen Vergabe von Planungsleistungen und ersten Bauleistungen', obwohl 'keine konkrete Entwurfsplanung' vorlag; HH 2025/26: 'Die Veranschlagung basiert daher auf einer Kostenschätzung'. (S) § 13 Abs. 2 KomHVO NRW verlangt für die Veranschlagung von Bauausgaben grundsätzlich Kostenberechnungen; Vereinbarkeit ist bei der Verwaltung zu erfragen.	HH-Entwurf 2023/24 (FA 30.11.2022) und 2025/26 (FA 02.10.2024), Projekt 5.220015
P6 Beschlussgestaltung	H	(B) Die Grundsatzentscheidung Neubau statt Sanierung fiel als Prüfauftrag in einer	BauV/ASUB 15.05.2025 TOP N 2; ASUB 17.06.2026 B.-Nr. 5/26; FA 25.06.2026 B.-Nr. 9/26;

Punkt	Bewertung	Befund	Fundstelle
		gemeinsamen nichtöffentlichen Sitzung von BauV und ASUB (15.05.2025); die Vergabe des Generalplaners LP 1-3 beschlossen ASUB und FA ('Entscheidung'). (B) Der Kreistag hat keinen Grundsatz- oder Kostenbeschluss gefasst; er befasste sich nur über Haushalt und Fördermittelliste (176 Mio. €, B.-Nr. 121/26) mit dem Projekt. (S) Für ein Vorhaben dieser Größe fehlt bislang ein Kreistagsbeschluss mit Kostenrahmen und Rückholvorbehalt.	KT 02.07.2026 B.-Nr. 121/26
P7 Informationsqualität	M	(B) Die Beschlussvorlage V 4858/26 zum Neubau nennt keine Gesamtkosten, nur 25,4 Mio. € Haushaltsmittel 2027-2031; die Gesamtschätzung von 176 Mio. € steht nur in der Maßnahmenliste einer anderen Vorlage (V 4840/26). Im FA musste KTM Lenzen nach dem Unterschied fragen, KTM Dr. Käding bemängelte, erst am Ende der Vorlage werde klar, worüber beschlossen werde.	V 4858/26; V 4840/26 Anhang 1; FA 25.06.2026 TOP 3 (Niederschrift)
P7 Informationsqualität	H	(B) Die für den ASUB am 12.02.2025 angekündigte Vorstellung der Machbarkeitsstudie	ASUB 26.11.2024 O 1747/24; Absage ASUB 12.02.2025; O 1758/24 Anlage 2; O

Punkt	Bewertung	Befund	Fundstelle
		entfiel mit der Begründung 'da kein Beratungsbedarf besteht'. (B) Die Schülerzahl 2024/25 steht in zwei Fassungen: 2.124 (Anlage 2024) und 2.158 (Anlage 2026).	1818/26 Anlage 01
P8 Kostenentwicklung	H	(B) Die Gesamtkostenangaben stiegen von ca. 35 Mio. € (2016, Komplettsanierung) über 'etwa wie CRBK [69,9 Mio. €] zzgl. Inflationsausgleich' (2019) und 91,2 Mio. € investiv plus 10 Mio. € Interim (2022) auf 176 Mio. € (2026, Neubau). Der Umfang wechselte (Sanierung/Neubau, Interim, Grunderwerb, Einrichtung); eine Begründung für den Anstieg 2022-2026 ist nicht dokumentiert. (S) Baupreisindex und Umfangswchsel erklären einen Teil; ohne Kostenberechnung ist eine Zuordnung zu Steuerungsfehlern nicht möglich.	HH 2017/18; KA 07.10.2019 Anlage 7a; HH 2023/24; V 4840/26 Anhang 1
P8 Kostenentwicklung	H	(B) Die Verschiebung erzeugt Überbrückungskosten im Bestand: apl. 3,1 Mio. € Instandhaltungsrückstellung 2023, Rückstellung Brandschutz Hauptgebäude 3.497 T€ (2023) und 3.911 T€ (2024), WLAN-VE 1,2 Mio. €; die	FA 20.06.2024 M 1771/24 Anlage 2; Jahresabschlüsse 2023 und 2024 (Rödl); KA 07.10.2019 Anlage 7a; BauV 05.12.2019

Punkt	Bewertung	Befund	Fundstelle
		Bauaufsicht erwartete die Umsetzung des Brandschutzkonzepts bis 2026. (V) Externer Projektsteuerer mit geschätzten Zusatzkosten von mindestens 5 Mio. €.	
P8 Kostenentwicklung	H	(B) Beispiel für Überbrückungskosten im Bestand: Die Brandschutzsanierung der Werkhalle (2023, konsumtiv, PSP 4.13130.790.007) stieg von der Kostenschätzung vom 23.03.2022 (202.657,00 € brutto) über sechs Kostenberechnungen auf 355.763,59 € (10.07.2023); abgerechnet wurden 314.252,15 € bei einem Budget von 462.400 €. Nachträge u. a. Elektro 25.114,26 € auf einen Auftrag von 29.554,51 €, Abbruch 13.445,06 € auf 3.434,94 €; das RPA bewertete sie als 'berechtigt und preislich angemessen'. (B) RPA: Zur Wirtschaftlichkeit sei keine Aussage möglich, weil über Neubau oder Generalsanierung nicht entschieden sei; 'Im schlechtesten Fall dienen die aufgewendeten Ausgaben nur zur Aufrechterhaltung des Schulbetriebs in der Werkhalle für den	RPA 02.09.2025 TOP 2.2, Jahresprüfungsbericht 2024 AT (Berufskolleg Troisdorf – Brandschutzsanierung Werkhalle)

Punkt	Bewertung	Befund	Fundstelle
		Zeitraum bis zum Abriss und Neubau'.	
P9 Termine	M	(B) Die Komplettisanierung war 'ursprünglich bereits ab 2010' bzw. für 2012-2015 vorgesehen und wurde auf 2014-2017, 2016-2018 und 2020-2023 verschoben; 2024 hieß es 'nicht vor dem Jahr 2032 absehbar', 2026 ist die Vergabe für 2029 vorgesehen, der Bestand nur bis Ende 2033 nutzbar. (V) Gründe: fehlende Kapazitäten der Gebäudewirtschaft (CRBK Hennef, Brandschutzsanierung Kreishaus), 'Maßnahmentausch' 2012. (B) Die Maßnahme wurde 'bereits mehrfach veranschlagt' und nicht umgesetzt.	BauV 26.01.2012 M 0480/12; BauV 30.04.2014 M 0719/14; HH 2017/18; FA 20.06.2024 M 1771/24; HH 2025/26; V 4858/26
P9 Termine	H	(B) Die Maßnahmenliste weist den Neubau als 'ergebniswirksam ab' 2038 aus, der Bestand ist nach Angabe der Verwaltung nur bis Ende 2033 nutzbar. (S) Wenn 2038 die Inbetriebnahme meint, entsteht eine Lücke bis zu fünf Jahren oder ein weiterer Interimsbedarf; zu klären.	V 4840/26 Anhang 1; V 4858/26
P10 Vergabe/Nachträge	?	(B) Eine Bauvergabe gibt es noch nicht; über die Beschaffungsvariante	ASUB 17.06.2026 TOP 5 / FA 25.06.2026 TOP 3, V 4858/26

Punkt	Bewertung	Befund	Fundstelle
		(Einzelvergabe, GP/GU, TU, ÖPP) soll 2029 entschieden werden. Die Wirtschaftlichkeitsuntersuchung DKC (Anhang 1) und die strategische Projektanalyse (Anhang 2) sind nicht veröffentlicht.	
P11 Dritte/Eigentum	H	(B) Bauleitplanerische Fragen zum 'bereits erworbenen Grundstück neben dem Berufskolleg' sowie die 'quartiersübergreifende Stellplatz- und Verkehrsthematik' sind mit der Stadt Troisdorf 2026 noch zu klären; Flächen für Auslagerung und Baulogistik fehlen noch (Ankauf oder Pacht).	V 4858/26
P12 Fördermittel	H	(B) Dem Projekt sind 42.762.505,38 € aus dem NRW-Infrastrukturgesetz zugeordnet (KT 02.07.2026, B.-Nr. 121/26), dafür wurden 11,26 Mio. € aus dem Bereich Sanierung/Klimaschutz umgewidmet, weil der Neubau förderrechtlich keine energetische Sanierung ist. Bedingungen: Beginn nach dem 01.01.2025, ein Drittel der Mittel bis Ende 2029 gebunden, Abschluss bis 2042. (S) Bei Vergabe 2029 und 'ergebniswirksam ab 2038' sind die Förderfristen ein Zeitfaktor; 2022 waren noch 0 € Fördermittel	FA 25.06.2026 TOP 5, V 4840/26; KT 02.07.2026 TOP 11, B.-Nr. 121/26; HH 2023/24

Punkt	Bewertung	Befund	Fundstelle
		angesetzt.	
P13 Abschluss/Betrieb	–	(B) Projekt nicht gebaut, Abschluss und Betrieb noch nicht prüfbar. Folgekosten wurden 2022 mit 4,818 Mio. € jährlich angegeben, im HH 2025/26 'derzeit noch nicht möglich'.	HH 2023/24 und 2025/26, Projekt 5.220015
P14 Organisation	M	(B) Die Verwaltung begründete die Verschiebungen 2012, 2014 und 2019 mit fehlenden Kapazitäten der Gebäudewirtschaft wegen CRBK Hennef und Brandschutzsanierung Kreishaus und erklärte 2019, die beschlossenen Projekte könnten mit dem vorhandenen Personal 'nicht wie im Haushaltsplan vorgesehen durchgeführt werden'; der Kreistag erweiterte den Stellenplan um 14 Stellen (B.-Nr. 512/19). (B) Auch 2026 wird die GU/TU-Prüfung mit der 'Optimierung der personellen, zeitlichen und finanziellen Ressourcen' begründet.	BauV 26.01.2012 M 0480/12; BauV 30.04.2014 M 0719/14; KA 07.10.2019 TOP 6 / KT 08.10.2019 TOP 5, B.-Nr. 512/19; V 4858/26

Sicht der Verwaltung (V)

- Verschiebungen seit 2012 seien Folge fehlender Kapazitäten der Gebäudewirtschaft, gebunden durch CRBK Hennef und Brandschutzsanierung Kreishaus; 2012 wurde die Sanierung bewusst zugunsten CRBK getauscht (M0480 S. 2; M0719 S. 1; KA19 S. 5–7).
- Kostenangaben vor Planung seien nur „erste Anhaltspunkte“ bzw. „lediglich geschätzt“; valide Kosten gebe es erst mit der Kostenberechnung eines Generalplaners (KA19 S. 6; HH23 S. 698; HH25 S. 706; FANS26 S. 8).
- Der Neubau am Standort sei nötig, weil der Bestand „in technischer, brandschutztechnischer, energetischer und schulfachlicher Hinsicht“ nicht mehr genüge (O1818 S. 6).

- Die Wirtschaftlichkeitsuntersuchung (DKC) berücksichtige Projektstand, Interimsflächen, Baulogistik, Raumbuch und die Leistungsfähigkeit des eigenen Gebäudemanagements nicht; Risikozuschläge privater Anbieter seien nicht ausreichend eingepreist. Deshalb erst LP 1–3, dann erneuter Vergleich (V4858 S. 4–6).
- Miet- und Leasingmodelle seien wegen Fördermitteln, Zwischenfinanzierung und dauerhafter Einflussmöglichkeit verzichtbar (V4858 S. 3).
- Die Brandschutzmaßnahmen im Bestand seien zur Aufrechterhaltung eines sicheren Schulbetriebs notwendig und ermöglichten die Nutzung bis Ende 2033 (O1818 S. 6; V4858 S. 2).
- Verspätete Zahlungen bei der Werkhalle seien Folge gewissenhafter Rechnungsprüfung; dem Kreis sei kein Schaden entstanden (JPB24 S. 88–89).

Heinrich-Hanselmann-Schule Sankt Augustin (Förderschule GG): Neubau 2009–2011; ab 2022 Erweiterung/Interim

Bauherr / Rolle des Kreises	Rhein-Sieg-Kreis als Bauherr; Standort Arnold-Janssen-Straße 25c, Sankt Augustin (B)
Erster Beschluss bzw. Basis	10.753.000 € Kostenschätzung, ASUB 24.11.2008 TOP 4, V 0600/08 (B)
Letzter Stand	gleicher Betrag 10.753.000 € (Kostenschätzung, 24.11.2008) – keine weitere Kostenfortschreibung in den Unterlagen dokumentiert
Veränderung	0 € / 0,0 %
davon Baupreisindex / über Index	Index-Faktor 1,0, Basis indexiert 10.753.000 €, davon Index 0 €, über Index 0 € (Anteil –)
Fertigstellung geplant → Ist/aktuell	2011-07 → 2011-07 (ist), Verzug 0 Monate
Status	Neubau abgeschlossen (Bezug vor den Sommerferien 2011); Interim-Modulbau in Betrieb seit 2024/25

Achtung Vergleichbarkeit: In den Unterlagen ist nur die Kostenschätzung von 2008 als Kostenstand erfasst; eine Kostenfeststellung oder spätere Fortschreibung wurde nicht gefunden (P8 „nicht prüfbar“). Die 0,0-%-Veränderung spiegelt somit eine Erfassungslücke wider, keine belegte Kostentreue über die Bauzeit 2009–2011 (S).

Kostenentwicklung – Heinrich-Hanselmann-Schule Sankt Augustin (Förderschule GG): Neubau 2009–2011; ab 2022 F

Kostenentwicklung Heinrich-Hanselmann-Schule
Chronologie

Datum	Gremium/ Vorlage	Inhalt	Betrag	Fundstelle
24.11.2008	ASUB TOP 4, V 0600/08	Vergleich Neubau (10,753 Mio. €) gegen Anbau + Sanierung (8,83 Mio. €); Empfehlung Neubau	10.753.000 €	V 0600/08, S. 2–4
05.02.2009	ASUB TOP 3, V 0672/09	Zustimmung zum Neubau anhand mündlich vorgestellter Pläne	–	V 0672/09, S. 1–2
vor Sommerferien 2011	–	Bezug Klassenhäuser A–C und Haupthaus	–	M 0548/12, S. 3
28.09.2012	ASUB, M 0543/12	Baumängel (Pflegeraum, Küchen), Wasserschäden, Turnhalle noch gesperrt	–	M 0543/12, S. 2
2016	JAP 2016	Vergleich Abrisskosten, Rückstellung Heizungsleitungsschaden 1,25 Mio. €	1.250.000 €	DOK_79954, S. 8, 97
15.04.2021	BauV, Anlage Hochbauprojekte	„Erweiterungsbau HHS“ ab 2024,	2.200.000 €	NO_98643, S. 15

Datum	Gremium/ Vorlage	Inhalt	Betrag	Fundstelle
	Nr. 24	HH-Ansatz, keine Planung		

Befunde

Punkt	Bewertung	Befund	Fundstelle
P1 Bedarf	H	(B) Raumbedarf wurde aus Schülerzahlen abgeleitet: 196 Schüler 2008/09, Planungsgröße bis 210 Schüler, Richtwert 10 → 21 bzw. 22 Klassenräume. (B) Die Planungsgröße wurde ab 2019/20 überschritten (220 Schüler), 2025/26 274 Schüler; seit 2024/25 zusätzlicher Modulbau mit fünf Klassenräumen. (S) Die Prognose war rund acht Jahre nach Bezug überholt; die Verwaltung hatte die begrenzte Vorhersehbarkeit selbst benannt (V).	ASUB 24.11.2008 TOP 4, V 0600/08; ASUB 23.02.2026, O 1815/26
P2 Flächen	?	(B) Raumkonzept und Flächen (BGF/NF) sind in den öffentlichen Vorlagen nicht beziffert; das Raumkonzept „bedarf noch der Abstimmung“ zum Zeitpunkt des Grundsatzvotums, Planunterlagen wurden nur in der Sitzung präsentiert. Es fehlen: Raumprogramm, Gesprächsvermerk Anhang 2 zu V 0600/08, Flächenaufstellung.	ASUB 05.02.2009, V 0672/09
P3 Gesamtplanung	–	(B) Die Vorlage 2008 prüfte	ASUB 24.11.2008, V 0600/08; ASUB

Punkt	Bewertung	Befund	Fundstelle
		Standortalternativen im Verbund mit Paul-Moor-Schule (Königswinter) und GG Windeck-Rossel und empfahl die Beibehaltung der Standorte mit Ausbau Sankt Augustin (V). (B) Die Erweiterung ab 2021 scheiterte an der Bauleitplanung der Stadt Sankt Augustin (Beschluss 05.04.2022), danach Containerlösung.	09.05.2022, M 1517/22
P4 Variantenvergleich	H	(B) Verglichen wurden nur Investitionskosten: Neubau 10.753.000 € gegen Anbau + Sanierung rd. 8.830.000 €. Der Neubau wurde mit qualitativen Vorteilen (Passivhaus, geringere Betriebskosten, keine Auslagerung, geringeres Kostenrisiko) begründet (V), ohne Beziffern der Betriebs-, Auslagerungs- und Folgekosten. (S) Ein Wirtschaftlichkeitsvergleich nach § 13 Abs. 1 KomHVO (damals GemHVO) mit Lebenszykluskosten liegt nicht vor.	ASUB 24.11.2008 TOP 4, V 0600/08
P5 Kostenermittlung	H	(B) Grundlage war eine „Kostenschätzung“ (Vorplanungsstand, Raumkonzept noch nicht abgestimmt), ohne ausgewiesenen Risikozuschlag oder Indexierung. (B) Eine Kostenberechnung wurde den Gremien in	ASUB 24.11.2008, V 0600/08; ASUB 05.02.2009, V 0672/09

Punkt	Bewertung	Befund	Fundstelle
		den vorliegenden öffentlichen Unterlagen nicht vorgelegt. (S) Schätzung in dieser Phase üblich; ob bei Veranschlagung eine Kostenberechnung vorlag, ist nicht belegt.	
P6 Beschlussgestaltung	H	(B) ASUB stimmte am 05.02.2009 („Entscheidung“) dem Neubau „entsprechend den in der Sitzung vorgestellten Planunterlagen“ zu; die Vorlage enthielt weder Pläne noch Kosten. (B) Die Gewerkevergaben (rd. 50 TOPs 2009–2011) liefen über BauV/KA, darunter eine Dringlichkeitsentscheidung nach § 50 Abs. 3 KrO (WDVS, KA 28.06.2010 TOP 15). Ein KT-Beschluss über den Gesamtbetrag wurde nicht gefunden.	ASUB 05.02.2009, V 0672/09; KA 28.06.2010 TOP 15 (Tagesordnung)
P7 Informationsqualität	H	(B) Der „Sachstandsbericht“ im BauV 04.02.2009 wurde nur mündlich erstattet. (B) Kostenfortschreibungen des Neubaus sind in keiner öffentlichen Vorlage enthalten. (B) Widerspruch: M 0548/12 nennt Bezug vor den Sommerferien 2011, O 1815/26 „2012 ... an den Start gegangen“.	BauV 04.02.2009 TOP 2; BauV 18.10.2012, M 0548/12; ASUB 23.02.2026, O 1815/26
P8 Kostenentwicklung	?	(B) Nur Einzelhinweise: Ermächtigungsübertragung 2014 499.000 €, 2015 438.900 €;	FA 17.09.2015 Controlling; FA 19.11.2015 Controlling Q3; JAP 2014 Rödl;

Punkt	Bewertung	Befund	Fundstelle
		Inanspruchnahme wegen Honorarklage der Planer (-500.000 €) und „verzögerter Schlussabrechnungen aufgrund diverser Streitigkeiten/Vergleich srisiken“. (B) Rückstellung Rechtsstreit Abrisskosten 606 T€ (2014), Vergleich 2016: 162 T€ in Anspruch genommen. Es fehlen: Kostenberechnung, Kostenfortschreibungen, Kostenfeststellung.	JAP 2016
P9 Termine	H	(B) Brandschutzkonzept erlaubte Nutzung des Altbaus nur bis 01.07.2010; Baubeginn war für Spätherbst 2009 geplant, Richtfest September 2010, Bezug vor den Sommerferien 2011. (S) Der Altbau wurde damit rund ein Jahr über die Frist hinaus genutzt; eine Verlängerung durch die Bauaufsicht ist in den Unterlagen nicht dokumentiert.	V 0600/08; AfAMB 16.02.2011, O 0415/11; BauV 18.10.2012, M 0548/12
P10 Vergabe/Nachträge	H	(B) Einzelvergabe mit gesondert vergebenen Planungsleistungen (Architekt LP 5–9, TGA, Statik). (B) Folgestreitigkeiten: Honorarklage der Planer, Rechtsstreit um Abrisskosten (Vergleich 2016), Schlussabrechnungen noch 2015 offen. (B) 2010 erhöhte Zahl der Vergabeverfahren „auf	FA 17.09.2015; FA 19.11.2015; JAP 2016; BauV 26.01.2012, M 0472/12

Punkt	Bewertung	Befund	Fundstelle
		das Konjunkturpaket II und den Neubau“ zurückzuführen.	
P11 Dritte/Eigentum	–	(B) Neubau auf kreiseigenem Grundstück; keine Mitnutzung Dritter dokumentiert.	V 0600/08
P12 Fördermittel	?	(B) Zur Förderung des Neubaus 2009–2011 enthalten die Unterlagen keine Angaben. Es fehlen: Finanzierungsplan und Verwendungsnachweis.	V 0600/08
P13 Abschluss/Betrieb	H	(B) 2012 Baumängel (Pflegeraum, Verteiler- und Lehrküche), Wasserschäden, Turnhalle zeitweise gesperrt. (B) 2016 „massiver Heizungsleitungsschaden“, Rückstellung 1,25 Mio. €; 2018 als nicht mehr erforderlich zu 1,1 Mio. € aufgelöst. (B) Eine Kostenfeststellung oder Schlussabrechnung wurde dem Kreistag nicht berichtet (nicht gefunden); HH 2017/18: „Die Maßnahme wurde abgeschlossen.“	ASUB 28.09.2012, M 0543/12; JAP 2016; BDO JAP 2018; HH 2017/18
P14 Organisation	H	(B) Neubau lief parallel zum Konjunkturpaket II; die Gebäudewirtschaft verweist auf die erhöhte Zahl von Vergabeverfahren 2010. (S) Ob Personal/externe Projektsteuerung	BauV 26.01.2012, M 0472/12

Punkt	Bewertung	Befund	Fundstelle
		ausreichen, ist nicht dokumentiert.	

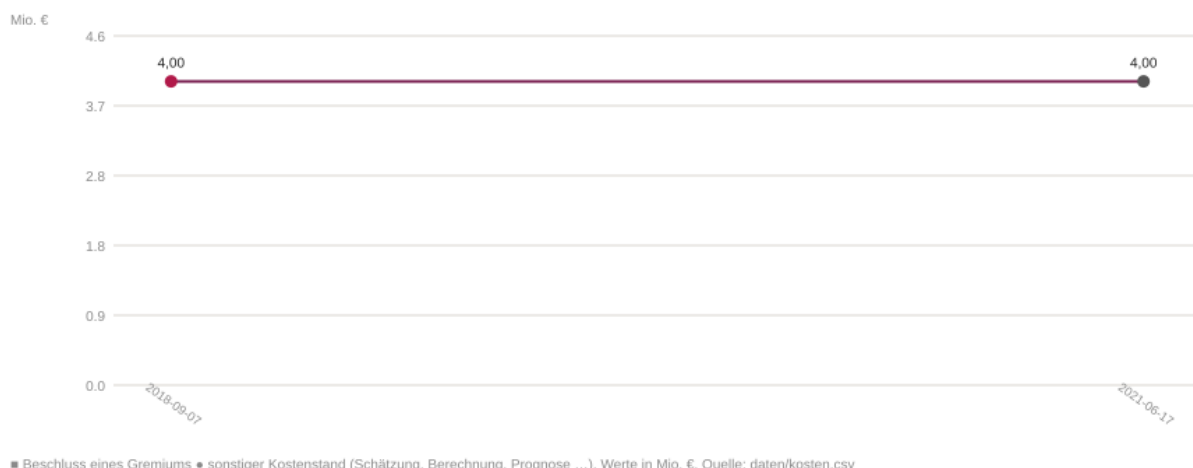
Sicht der Verwaltung (V)

- Neubau trotz Mehrkosten vorzugswürdig: neueste Standards, eingeschossig und barrierearm, Passivhaus, keine Auslagerung, geringeres Kostenrisiko als Sanierung (V 0600/08 S. 4).
- Schülerzahlen der GG-Schulen „nur bedingt vorausberechenbar“, daher Planungsgröße 210 statt 195–200 (V 0600/08 S. 2).
- Erweiterung ab 2022 an der Bauleitplanung der Stadt gescheitert, daher Interim in Modulbauweise (M 1517/22 S. 2–3).

Richard-Schirrmann-Schule Hennef-Bröl (Förderschule ESE): Sanierung in drei Bauabschnitten 2017–2020

Gegenstand	Sanierung in drei Bauabschnitten: Obergeschoss, Sanitär OG/EG, Aufzug, Decken/Beleuchtung EG, Dachausbau, entdeckte Brandschutzmängel Altbau, Turnhalle/Umkleiden, Außenanlagen (B)
Bauherr / Rolle des Kreises	Rhein-Sieg-Kreis; Standort Hennef-Bröl, Teilstandorte Siegburg-Zange, bis 2021 Eitorf-Irlenborn, seit 2021 Windeck-Herchen (B)
Erster Beschluss bzw. Basis	4.000.000 € Prognose, BauV 20.09.2018, M 1128/18
Letzter Stand	4.000.000 € (Tätigkeitsbericht), BauV 17.06.2021, M 1438/21
Veränderung	0 € / 0,0 %
davon Baupreisindex / über Index	Index-Faktor 1,137, Basis indexiert 4.549.654 €, davon Index 549.654 €, über Index -549.654 € (Anteil –: nominal konstant, real leicht gesunken)
Fertigstellung geplant → Ist/aktuell	2018-10 → 2021-07 (geplant), Verzug 33 Monate
Status	abgeschlossen (Schule/Turnhalle 2020, Außenanlagen 2021)

Achtung Vergleichbarkeit / Datenlücke: Vor der ersten Gesamtangabe (2018) sind in den Unterlagen nur Einzelansätze im Haushalt 2017/18 erfasst (konsumtiv 350/728/70 T€, investiv 340 T€, zusammen rd. 1,49 Mio. €), die weit unter der später genannten Gesamtsumme liegen; ein Gesamtkostenrahmen bei Projektbeginn ist nicht dokumentiert (S, siehe P5). Die 0,0-%-Veränderung zwischen 2018 und 2021 betrifft daher nur den bereits stark gestiegenen Zwischenstand, nicht die Steigerung gegenüber den ursprünglichen Einzelansätzen.

Kostenentwicklung – Richard-Schirrmann-Schule Hennef-Bröl (Förderschule ESE): Sanierung in drei Bauabschnitten

Kostenentwicklung Richard-Schirrmann-Schule
Chronologie

Datum	Gremium/ Vorlage	Inhalt	Betrag	Fundstelle
2014	JAP 2014	Rückstellung „Sanierung Dach und Bodenbeläge“	379.000 €	DOK_68694, S. 92
08.09.2016	BauV, M 0906/16	Maßnahmenpaket , BA 1 bis Ende 2017, BA 2 bis Herbstferien 2018	–	VO_72564, S. 2
29.09.2016	HH 2017/18	Einzelansätze konsumtiv 350/728/70 T€, investiv 340 T€	–	DZT_73101, S. 62, 66
22./28.06.2017	BauV; FA, Niederschrift	Überplanmäßige Mittelbereitstellung erforderlich	800.000 €	DOK_78167, S. 12
20.09.2018	BauV, M 1128/18	Brandschutzmängel im 2. BA entdeckt, Wasserschäden, Dachdecker und Trockenbauer gekündigt, „ca. 4,0 Mio. €“	4.000.000 €	VO_84165, S. 2
2019	BDO JAP 2018	Rückstellung „Sanierung ES Hennef-Bröl“; Schulpauschale	600.000 € / 396.000 €	DOK_91597, S. 121, 99
08.10.2019	KT TOP 5, Anlage 7a	„Sanierung RS- Schule Hennef-“	4.000.000 €	DZT_90679, S. 2

Datum	Gremium/ Vorlage	Inhalt	Betrag	Fundstelle
		Bröl 4 Mio. €"		
15.04.2021	BauV, Anlage Nr. 22	Herrichtung Außenanlagen nach Sanierung	200.000 €	NO_98643, S. 15
17.06.2021	BauV, M 1438/21	Arbeiten abgeschlossen, 2020 Mängelbehebung Gauben durch Ersatzfirma, „ca. 4 Mio. €"	4.000.000 €	MI_98567, S. 4
02.10.2024	HH 2025/26	Parkplatz RSS (Folgeprojekt)	300.000 €	HH 2025/26, S. 721

Befunde

Punkt	Bewertung	Befund	Fundstelle
P1 Bedarf	H	(B) Schüler 110 (2011/12) → 130 (2016/17) → Prognose 150 (2017/18); 2025/26 132. Die Schule ist auf Hauptstandort und Teilstandorte (Siegburg-Zange, früher Eitorf-Irlenborn, seit 2021 Windeck-Herchen) verteilt; Gebäude und Grundstück „absolut ausgereizt“ (V). (S) Die Sanierung 2017–2020 schuf keine zusätzliche Kapazität; die Kapazitätsfrage wurde über angemietete Teilstandorte gelöst.	ASUB 20.06.2017, O 1063/17; ASUB 25.06.2019, V 3350/19; O 1815/26
P2 Flächen	?	(B) Keine Flächenangaben zur Sanierung in den öffentlichen Unterlagen. Es fehlen: Raumprogramm, BGF/NF vor und nach Sanierung.	M 1128/18
P3 Gesamtplanung	H	(B) Kapazität über Teilstandorte	V 3350/19

Punkt	Bewertung	Befund	Fundstelle
		(Herchen: Baukostenzuschuss und Anmietung, siehe fs-windeck-rossel). (S) Keine Gesamtplanung, die Sanierung Bröl und Teilstandorte in einem Kostenvergleich verbindet.	
P4 Variantenvergleich	?	(B) Kein Variantenvergleich (Sanierung, Neubau, Teilstandort) in den öffentlichen Unterlagen. Es fehlen: Planungs- und Entscheidungsvorlage 2016.	M 0906/16
P5 Kostenermittlung	M	(B) Bei Start lagen nur Einzelansätze vor (HH 2017/18: konsumtiv 350/728/70 T€, investiv Dachausbau 340 T€); bereits 2017 waren überplanmäßig rd. 800 T€ nötig; 2018 lag die Gesamtangabe bei ca. 4,0 Mio. €. (S) Summe der Einzelansätze 2016–2019 rd. 1,49 Mio. € (350+728+70+340 T€) gegenüber ca. 4 Mio. € – ein belastbarer Gesamtkostenrahmen vor Baubeginn ist nicht dokumentiert.	HH 2017/18 S. 62, 66; FA 28.06.2017 Niederschrift; M 1128/18
P6 Beschlussgestaltung	H	(B) Kein Projektbeschluss mit Gesamtkosten gefunden; Mehrbedarf 2017 über überplanmäßige Mittel („vgl. Beschluss BuVa v. 22.06.17 und Mitteilung FA 28.06.2017“), Vergaben der Gewerke	FA 13.09.2017, Haushaltsentwicklung; FA 28.06.2017

Punkt	Bewertung	Befund	Fundstelle
		im BauV 2017–2018 (nichtöffentlich).	
P7 Informationsqualität	H	(B) Gesamtkosten nur in Tätigkeitsberichten der Gebäudewirtschaft (2018, 2021) und einer Projektliste (KT 2019, „4 Mio. €“), nicht in einer Beschlussvorlage. Die überplanmäßige Bereitstellung wurde im FA mündlich erwähnt.	M 1128/18; KT 08.10.2019 Anlage 7a; FA 28.06.2017
P8 Kostenentwicklung	H	(B) Einzelansätze 2016/17 → überplanmäßig rd. 800 T€ (2017) → ca. 4,0 Mio. € (2018) → ca. 4 Mio. € (2021). (V) Ursachen: im 2. Bauabschnitt entdeckte Brandschutzmängel, Wasserschäden, Kündigung zweier Firmen. (B) Rückstellung „Sanierung ES Hennef-Bröl (Siebenschläfer)“ 600 T€ (2018).	FA 28.06.2017; M 1128/18; BDO JAP 2018
P9 Termine	H	(B) Geplant: BA 1 bis Ende 2017, BA 2 bis Herbstferien 2018, Umkleiden 2019; tatsächlich Schule/Turnhalle bis 2020, Gauben-Mängel 2020, Außenanlagen Sommer 2021. (V) Wasserschäden und Firmenprobleme.	M 0906/16; M 1438/21
P10 Vergabe/Nachträge	M	(B) Dachdecker und Trockenbauer wurde gekündigt; Mängelbehebung an den Gauben 2020 „in einer Ersatzmaßnahme für den ursprünglich beauftragten	M 1128/18; M 1438/21

Punkt	Bewertung	Befund	Fundstelle
		Dachdecker“. (S) Belegt ist eine gestörte Auftragsabwicklung; Ursachen und Mehrkosten sind nicht berichtet.	
P11 Dritte/Eigentum	–	(B) Kreiseigenes Gebäude; Teilstandorte siehe fs-windeck-rossel (Herchen).	M 1438/21
P12 Fördermittel	H	(B) 2018 Schulpauschale 396 T€ für bauliche Maßnahmen an der Förderschule Hennef-Bröl verwendet. Weitere Förderung nicht dokumentiert.	BDO JAP 2018
P13 Abschluss/Betrieb	H	(B) Mehrere Wasserschäden während der Bauzeit; Gauben-Mängel. Keine förmliche Kostenfeststellung berichtet. (B) Folgemaßnahmen: Parkplatz 300.000 € (HH 2025/26), Heizzentrale 2023 (Vergabe im nichtöffentlichen Teil).	M 1438/21; HH 2025/26
P14 Organisation	H	(B) Oktober 2019: RSS-Sanierung (4 Mio. €) eines von 18 laufenden Projekten; Gebäudewirtschaft „komplett ausgelastet“, Überstunden, Stellenmehrbedarf 3,3 VZÄ (Organisationsuntersuchung 2018).	KT 08.10.2019 TOP 5, Anlage 7a

Sicht der Verwaltung (V)

- Mehrere notwendige Einzelmaßnahmen wurden zu einem Paket zusammengefasst und in Bauabschnitten im laufenden Betrieb umgesetzt (M 0906/16, M 1128/18).

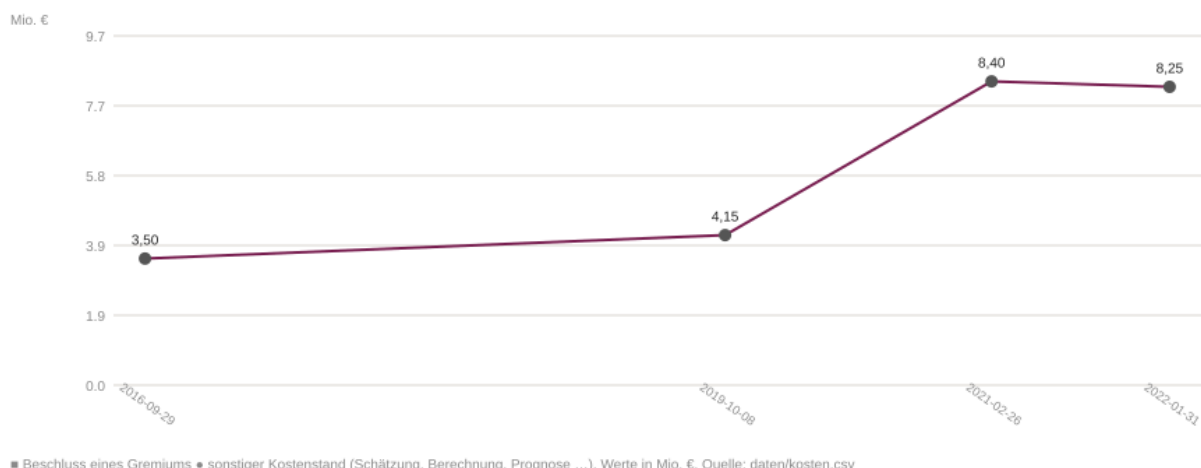
- Verzögerungen und Mehrkosten durch entdeckte Brandschutzmängel, Wasserschäden und Firmenausfälle (M 1128/18 S. 2; M 1438/21 S. 4).

Rudolf-Dreikurs-Schule Siegburg (Förderschule Sprache): Sanierung Schulgebäude und Turnhalle, Erweiterung

Gegenstand	Energetische Sanierung der Turnhalle (ab 2013 geplant), Sanierung des Schulgebäudes (ab 2016 geplant), Erweiterung für FOGS-Gruppen, Mensa und Lager (ab 2018 geplant)
Bauherr / Rolle des Kreises	Rhein-Sieg-Kreis; kreiseigenes Gebäude, Baujahr 1981, BGF 3.945 m², Turnhalle BGF ca. 1.080 m², Grüner Weg 1, Siegburg-Brückberg
Erster Beschluss bzw. Basis	3.500.000 € (Haushaltsansatz, 2016-09-29), KT 29.09.2016 TOP 10, HH 2017/18, Projekt 5.220052 „Sanierung Schulgebäude SQ Siegburg“; nur Schulgebäude. Die Turnhalle war im selben Haushalt getrennt mit „ca. 2,3 Mio. €“ veranschlagt (Projekt 5.220027, S. 633)
Letzter Stand	8.250.000 € (Haushaltsansatz, 2022-01-31), AUKL 31.01.2022 TOP 4, V 3957/22, „Sanierung Schulgebäude inkl. der Turnhalle“, Zeitraum 2023–2025, „ohne Interim und ohne Einrichtung“
Veränderung	+4.750.000 € / 135,7 %
davon Baupreisindex / über Index	Index-Faktor 1,364, Basis indexiert 4.774.314 €, davon Index 1.274.314 €, über Index 3.475.686 €, Anteil über Index an der Steigerung 73 %
Fertigstellung geplant → Ist/aktuell	2020 → 2025 (geplant), Verzug 60 Monate
Status	Nicht begonnen; seit HH 2023/24 nicht mehr veranschlagt, keine förmliche Aufhebung oder Mitteilung dazu gefunden

Achtung Vergleichbarkeit: Die beiden CSV-Zeilen vergleichen ungleiche Umfänge. Die Basis 2016 (3,5 Mio. €) betrifft nur das Schulgebäude; die Turnhalle war im selben Haushalt mit rd. 2,3 Mio. € getrennt veranschlagt (HH 2017/18, S. 633). Vergleichbar mit dem letzten Stand 2022 (8,25 Mio. €, Schulgebäude inkl. Turnhalle) ist daher die Summe beider Teile 2016: $3,5 + 2,3 = 5,8$ Mio. €. Das ergibt eine Differenz von $8,25 - 5,8 = 2,45$ Mio. €, das sind $2,45 / 5,8 = 42,2$ % (S, eigene Rechnung, nicht aus dem Skript). Die vom Skript ausgewiesene Steigerung von $+4.750.000$ € / 135,7 % ist rechnerisch korrekt, bildet aber einen Umfangssprung ab und überzeichnet die tatsächliche Kostensteigerung. Zusätzlich ist die 2018 festgestellte Erweiterung (FOGS-Gruppen, Mensa, Lager) in keinem der Beträge ausdrücklich enthalten oder eigens beziffert; der oben genannte Index-Vergleich (73 % über Index) bezieht sich auf die ungeprüfte Skript-Reihe $3,5 \rightarrow 8,25$ Mio. € und ist entsprechend mit Vorsicht zu lesen.

Kostenentwicklung – Rudolf-Dreikurs-Schule Siegburg (Förderschule Sprache): Sanierung Schulgebäude und Turnh



Kostenentwicklung Rudolf-Dreikurs-Schule Siegburg

Chronologie

Datum	Gremium/ Vorlage	Inhalt	Betrag	Fundstelle
09.12.2013	KA, V 1779/13, Energiepolitisches Arbeitsprogramm Nr. 2.1.4	„FS Siegburg RDS: Generalsanierung Turnhalle“ 2015– 2016, „geplant“	1.000.000 €	V 1779/13, S. 1
09.03.2016	KT TOP 10, V 2387/16/2, B.-Nr. 205/16	Zustimmung zur KInvFöG- Verwendung u. a. für die Turnhalle; „dringend notwendige Sanierungsmaßna hmen im geschätzten Gesamtumfang von ca. 1,7 Mio. €“, Förderung 1,08 Mio. € (90 %)	1.700.000 €	V 2387/16/2, S. 5
29.09.2016	KT TOP 10, HH 2017/18	Projekt 5.220052 Schulgebäude „planmäßige investive Gesamtkosten ca. 3,5 Mio. €“ (Basis); Projekt 5.220027 Turnhalle „ca. 2,3 Mio. €“, getrennt veranschlagt	3,5 + 2,3 Mio. €	HH 2017/18, S. 633, 641

Datum	Gremium/ Vorlage	Inhalt	Betrag	Fundstelle
28.02.2018	BauV, M 1075/18	„Erheblicher Raummehrbedarf“ festgestellt (FOGS, Mensa, Lager); wegen fehlender Beschlusslage und Finanzierung Umverteilung der 1,08 Mio. € KInvFöG-Mittel auf JHZ Eitorf; „grundlegende Bedarfsermittlung erforderlich“	–	M 1075/18, S. 2–3
08.10.2019	KT TOP 5, Anlage 7a	„Turnhalle und Erweiterung RDKS Siegburg ca. 4,15 Mio. €“, „Indikatives Projektvolumen (es liegen noch keine Entwurfsplanungen vor)“	4.150.000 €	Anlage 7a, S. 2
26.02.2021	Schreiben Landrat, Anlage BauV 15.04.2021	„Sanierung Rudolf-Dreikurs-Schule Siegburg“, Umsetzung „ab 2024“, „(-) Planung (-) Kostenschätzung (+) HH-Ansatz: 8,4 Mio. €“	8.400.000 €	NO_98643, S. 14
31.01.2022	AUKL TOP 4, V 3957/22, Arbeitsprogramm Nr. 2.1.4	„Sanierung Schulgebäude inkl. der Turnhalle“ 2023–2025, „ohne Interim und ohne Einrichtung“ (letzter Stand)	8.250.000 €	V 3957/22, S. 2
30.11.2022	FA, HH 2023/24	Kein Projekt RDKS mehr veranschlagt (nur Teilstandort Herchen)	–	HH 2023/24

Datum	Gremium/ Vorlage	Inhalt	Betrag	Fundstelle
13.06.2023	ASUB, O 1649/23 (SEP Förderschulen)	Räume unter Standard; Empfehlung „Sanierung und Aufstockung der Turnhalle“	–	O 1649/23, S. 118–119
04.06.2025	AUKL, M 1887/25 (Gebäudesteckbri efe)	Gebäude nur „in Teilbereichen“ saniert; neue Gaskessel 2023; Endenergie Wärme 169 kWh gegenüber Vergleichswert 80	–	M 1887/25, S. 22
17.06.2026	ASUB, O 1857/26	„Da derzeit kein Bedarf an weiteren Gruppen besteht, sind zum Schuljahr 2026/27 keine weiteren Maßnahmen erforderlich.“	–	O 1857/26, S. 5

Befunde

Punkt	Bewertung	Befund	Fundstelle
P1 Bedarf	H	(B) 2018 wurde bei der Turnhallenplanung „ein erheblicher Rummehrbedarf an der Schule festgestellt“ (FOGS-Gruppen, Mensa, Lager); die Verwaltung hielt „eine grundlegende Bedarfsermittlung“ für erforderlich. (B) SEP 2023: 14 Klassen, Differenzierungs-, Mehrzweck- und FOGS-Räume unter Standard; Schüler 200 (2018/19), 232 (2023/24), 212 (2025/26); 2026 „kein Bedarf an weiteren Gruppen“. (S) Eine abgeschlossene	BauV 28.02.2018, M 1075/18; ASUB 13.06.2023, O 1649/23 (SEP); ASUB 23.02.2026, O 1815/26; ASUB 17.06.2026, O 1857/26

Punkt	Bewertung	Befund	Fundstelle
		Bedarfsermittlung als Grundlage der Beträge 4,15/8,4/8,25 Mio. € ist nicht dokumentiert.	
P2 Flächen	H	(B) SEP 2023: F-OGS-Gruppenräume „unterschreiten die Sollgrößen deutlich“, Gesamtfläche entspreche „lediglich 2,5 Gruppenräumen“ bei 6 Gruppen; Erweiterungsmöglichkeit „Aufstockung der Turnhalle“ (SEP S. 119). (B) Seit 01.08.2020 nutzt die Schule die Räume des geschlossenen Sprachheilkindergartens (Umnutzung rd. 60.000 €). (S) Der Flächenbedarf der Erweiterung wurde nie in m² beziffert.	O 1649/23 (SEP 2023); BauV 17.06.2021, M 1438/21
P3 Gesamtplanung	H	(B) Die Raumnot der Schule wurde parallel über den angemieteten Teilstandort Windeck-Herchen (Baukostenzuschüsse an den Eigentümer) und die Übernahme des Sprachheilkindergartens gelöst (Maßnahmenliste V 3583/20). (S) Eine Gesamtabwägung Hauptstandort (Sanierung/Erweiterung 8,25 Mio. €) gegen Teilstandort Herchen ist nicht dokumentiert; das Projekt verschwand ohne Mitteilung aus der Planung.	FA 17.06.2020, V 3583/20; HH 2023/24

Punkt	Bewertung	Befund	Fundstelle
P4 Variantenvergleich	?	Kein Variantenvergleich gefunden (Sanierung, Neubau, Aufstockung Turnhalle, gemeinsame Maßnahme mit der benachbarten Grundschule). Der SEP 2023 nennt die Optionen ohne Kosten. Es fehlen: Machbarkeitsstudie, Wirtschaftlichkeitsvergleich nach § 13 Abs. 1 KomHVO.	O 1649/23 (SEP 2023)
P5 Kostenermittlung	H	(B) Alle Beträge ohne Planung: 2019 „Indikatives Projektvolumen (es liegen noch keine Entwurfsplanungen vor)“; 2021 „(-) Planung (-) Kostenschätzung (+) HH-Ansatz: 8,4 Mio. €“; (V) HH-Ansätze seien kein Größenmaßstab, da keine Kostenberechnungen vorlägen. (B) 2022 „ohne Interim und ohne Einrichtung“, kein Risikozuschlag ausgewiesen. (S) Veranschlagung in der Finanzplanung ohne Kostenberechnung (§ 13 Abs. 2 KomHVO); vor LP 2 üblich, aber ohne Risikovorsorge und Umfangsdefinition.	KT 08.10.2019 TOP 5 Anl. 7a; BauV 15.04.2021 Niederschrift Anl. Nr. 17; V 3957/22
P6 Beschlussgestaltung	H	(B) KT 09.03.2016 stimmte der Verwendung von KInvFöG-Mitteln u. a. für die „Sanierung der Turnhalle der Rudolf-Dreikurs-Schule“ zu	KT 09.03.2016 TOP 10, B.-Nr. 205/16; BauV 28.02.2018, M 1075/18; FA 12.09.2018, Controlling Q2/2018

Punkt	Bewertung	Befund	Fundstelle
		(B.-Nr. 205/16). (B) 2018 schlug die Verwaltung per Mitteilung (Kenntnisnahme) vor, die 1,08 Mio. € Fördermittel auf das JHZ Eitorf umzuverteilen, „im Entwurf des Nachtragshaushalts 2018 bereits so vorgesehen“; Turnhallenmittel 850.000 € wurden für andere Projekte („insbesondere Sanierung SQ Alfter“) verwendet. (S) Die Förderentscheidung des Kreistags wurde über Mitteilung und Nachtragshaushalt geändert; ein Projektbeschluss zur Schule existiert nicht.	
P7 Informationsqualität	H	(B) Turnhalle im März 2016 „geschätzter Gesamtumfang von ca. 1,7 Mio. €“, im HH 2017/18 (September 2016) „ca. 2,3 Mio. €“, im Arbeitsprogramm 2018 3,8 Mio. €; Gesamtprojekt 2019 4,15 Mio. €, 2021 8,4 Mio. €, 2022 8,25 Mio. € – jeweils mit anderem, meist nicht definiertem Umfang. (B) Der Wegfall aus HH 2023/24 wurde nicht erläutert (keine Mitteilung gefunden).	V 2387/16; HH 2017/18; V 2894/18; KT 08.10.2019 Anl. 7a; BauV 15.04.2021; V 3957/22
P8 Kostenentwicklung	H	(B) Turnhalle: 1,0 Mio. € (2013) → ca. 1,7 Mio. € (03/2016) → ca. 2,3 Mio. € (09/2016) → 3,8 Mio. € (2018,	KA 09.12.2013 V 1779/13; V 2387/16; HH 2017/18; V 2894/18; Anl. 7a 2019;

Punkt	Bewertung	Befund	Fundstelle
		„Kostensteigerung“); Schulgebäude: 3,5 Mio. € (2016) → 3,4 Mio. € (2018); Turnhalle + Erweiterung 4,15 Mio. € (2019); Schulgebäude inkl. Turnhalle 8,4 Mio. € (2021) → 8,25 Mio. € (2022, ohne Interim/Einrichtung). (S) Vergleichbar: 5,8 Mio. € (3,5 + 2,3; 2016) gegen 8,25 Mio. € (2022), Differenz 2,45 Mio. €, ohne dass eine Planung vorlag; Umfangsänderung (Erweiterung) nicht bezieht.	BauV 2021; V 3957/22
P9 Termine	M	(B) 2015 und 2016 nannte die Verwaltung die Turnhallensanierung „dringend erforderlich“ bzw. „dringend notwendig“; die Halle musste wegen Flachdachmängeln „bereits mehrfach ... gesperrt werden“. Zeitpläne: Turnhalle 2018–2020 → 2019– 2020; Schulgebäude ab 2020 → 2021–2022 → ab 2024 → 2023– 2025 („verschoben“); seit HH 2023/24 nicht mehr veranschlagt. (B) Gebäudesteckbrief 2025: Lüftung der Umkleiden von 1979, Leuchtstofflampen mit konventionellen Vorschaltgeräten, Endenergie Wärme 169 kWh (Vergleichswert 80).	ASUB 09.03.2015, O 0835/15; V 2387/16; V 2894/18; BauV 15.04.2021; V 3957/22; AUKL 04.06.2025, M 1887/25

Punkt	Bewertung	Befund	Fundstelle
		(V) Gründe: Raummehrbedarf 2018, Förderfrist, Auslastung der Gebäudewirtschaft.	
P10 Vergabe/Nachträge	?	Keine Vergaben; das 2018 angekündigte europaweite Vergabeverfahren für Planungsleistungen wurde nicht gefunden.	BauV 28.02.2018, M 1075/18
P11 Dritte/Eigentum	–	(B) Kreiseigenes Grundstück Grüner Weg 1; als Option nennt der SEP 2023 die „Schaffung neuer Gruppenräume gemeinsam mit der benachbarten Adolf- Kolping-Grundschule“ (Dritter); nicht weiter verfolgt.	O 1649/23 (SEP 2023)
P12 Fördermittel	H	(B) KInvFöG: förderfähig 1,2 Mio. €, Fördermittel 1,08 Mio. € (90 %) für die Turnhalle (2016); 2018 wegen „fehlenden Beschlusslage zu einer etwaigen Erweiterung“ und drohenden Verfalls auf das JHZ Eitorf umverteilt; KInvFöG 2 erwogen, wegen Auslastung der Gebäudewirtschaft fraglich. (S) Fördermittel gingen nicht verloren, die Turnhalle verlor aber ihre Finanzierung.	V 2387/16; BauV 28.02.2018, M 1075/18
P13 Abschluss/Betrieb	H	(B) 2023 wurden zwei Gas-Brennwertkessel (je 150 kW) eingebaut; Endenergie Wärme 169 kWh gegenüber Vergleichswert 80 kWh. (S)	AUKL 04.06.2025, M 1887/25 (Gebäudesteckbriefe); V 2387/16

Punkt	Bewertung	Befund	Fundstelle
		Ersatzinvestition in fossile Technik statt der 2013–2022 geplanten energetischen Gesamtsanierung (Passivhausziel lt. V 2387/16).	
P14 Organisation	H	(B) 2018: „Aufgrund der derzeitigen Auslastung der Gebäudewirtschaft kann derzeit noch nicht abgeschätzt werden“, ob die Planung rechtzeitig vergeben werden kann; 2019: Gebäudewirtschaft „komplett ausgelastet“, Überstunden, 3,3 VZÄ Mehrbedarf; 2021: für die Maßnahme keine Personalzuordnung („Nein“).	BauV 28.02.2018, M 1075/18; KT 08.10.2019 Anl. 7a; BauV 15.04.2021 Anl. Nr. 17

Sicht der Verwaltung (V)

- Die Turnhalle sollte ursprünglich mit der Gesamtsanierung der Schule saniert werden, wurde aber wegen der Dachmängel vorgezogen (V 2387/16 S. 5).
- 2018: Durch den festgestellten Rummehrfbedarf änderten sich „die Projektinhalte am Standort sowie die voraussichtlichen Kosten deutlich“; ohne Beschlusslage und Finanzierung drohe der Verfall der Fördermittel, deshalb Umverteilung nach Eitorf. Danach könne „mit entsprechendem zeitlichen Vorlauf ... eine Entwurfsplanung samt Kostenberechnung erstellt und ein entsprechender politischer Beschluss eingeholt werden“ (M 1075/18 S. 2). Dazu ist es nach den Unterlagen nicht gekommen.
- 2021: Die HH-Ansätze der Finanzplanung seien kein Größenmaßstab, weil noch keine Kostenberechnungen und teils keine belastbaren Kostenschätzungen vorlägen (NO_98643 S. 12).
- 2026: Kein Bedarf an weiteren OGS-Gruppen (O 1857/26 S. 5).

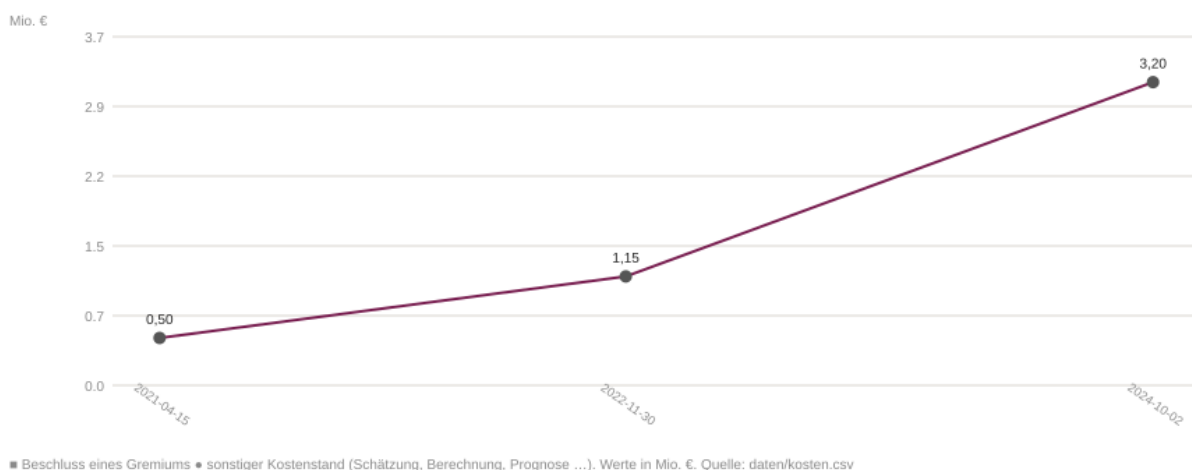
Vorgebirgsschule Alfter (Förderschule GG): Erneuerung Bewegungsbad inkl. Anlagentechnik, Lüftung Bestand und PV (2021–2026)

Gegenstand	Erneuerung des stillgelegten Therapie-/Bewegungsbades inkl. Anlagentechnik; seit 2024 zusätzlich Lüftung Bestandsgebäude und PV (Projekt 5.220071); daneben Interim-Modulbau (vier Klassen) geplant, Brandschutzertüchtigung (B)
Bauherr / Rolle des Kreises	Rhein-Sieg-Kreis; Standort Alfter, BGF 3.649 m²

	(Baujahr 1991, Dachausbau 1998, Erweiterung 2009/10) (B)
Erster Beschluss bzw. Basis	500.000 € Haushaltsansatz, BauV 15.04.2021, Anlage Nr. 18 (ohne Planung/Kostenschätzung)
Letzter Stand	3.200.000 € Haushaltsansatz, HH 2025/26, 02.10.2024
Veränderung	+2.700.000 € / +540,0 %
davon Baupreisindex / über Index	Index-Faktor 1,346, Basis indexiert 673.096 €, davon Index 173.096 €, über Index 2.526.904 € (94 % der Steigerung)
Fertigstellung geplant → Ist/aktuell	2022 → 2027-02 (geplant), Verzug 56 Monate
Status	laufend; Abbruch Osterferien 2025, Fertigstellung Ende 2026, Nutzung ab 2. Halbjahr 2026/27 geplant

Achtung Vergleichbarkeit: Der Umfang wuchs von einer reinen Schwimmbadsanierung (2021) auf Bad + Lüftung des Bestandsgebäudes + PV-Anlage (ab 2024). Ein Teil der Steigerung ist Umfangserweiterung, kein Anteil davon ist in den Unterlagen gesondert beziffert (S).

Kostenentwicklung – Vorgebirgsschule Alfter (Förderschule GG): Erneuerung Bewegungsbad inkl. Anlagentechnik, I



Kostenentwicklung Vorgebirgsschule Alfter

Chronologie

Datum	Gremium/ Vorlage	Inhalt	Betrag	Fundstelle
2014	JAP 2014	Rückstellung „Schwimmbadsanierung“ → aufgelöst	50.000 €	DOK_68694, S. 92
15.04.2021	BauV, Anlage Nr. 18	Sanierung Schwimmbad 2021–2022, HH-Ansatz ohne Planung/Kostenschätzung	500.000 €	NO_98643, S. 14

Datum	Gremium/ Vorlage	Inhalt	Betrag	Fundstelle
		hätzung		
15.11.2021	ASUB, O 1502/21	„Langjährig stillgelegtes Therapieschwimmbad“; Raumkapazität „ausgereizt“	–	O_100596, S. 2
30.11.2022	HH 2023/24	Projekt 5.220071: Gesamtkosten	1.150.000 €	DOK_104919, S. 709–710
02.10.2024	HH-Entwurf 2025/26	Umfang erweitert um Lüftung Bestand + PV; Gesamtkosten 2024–2026	3.200.000 €	HH 2025/26, S. 716–717
04/2025	–	Abbrucharbeiten (Osterferien)	–	O 1794/25, S. 5
11.06.2025	ASUB, V 4746/25	Interim-Modulbau (vier Klassen) auf anzupachtendem Nachbargrundstück, LP 1–3 apl.	120.000 €	VO_118069, S. 1–4
25.06.2026	FAPG, M 1961/26	Ermächtigungsübertragung, Schlussrechnung bis Mitte 2027 angekündigt	1.299.000 €	DOK_121402, S. 2

Befunde

Punkt	Bewertung	Befund	Fundstelle
P1 Bedarf	H	(B) Das Bad ist ein „langjährig stillgelegtes Therapieschwimmbad“; Schwimmbadsanierung stand schon 2014 in der Rückstellungsplanung (50 T€, 2014 auf 0 gesetzt). (B) Parallel: Schulgebäude für max. 120 Schüler ausgelegt, 2024/25 168 Schüler in 15 Klassen. (S) Die Priorität Bad vor Klassenraum ist nicht begründet	ASUB 15.11.2021, O 1502/21; JAP 2014; ASUB 11.06.2025, V 4746/25

Punkt	Bewertung	Befund	Fundstelle
		dokumentiert.	
P2 Flächen	?	(B) Keine Flächen- oder Nutzungsangaben zum Bad (Nutzerzahl, Belegung). Es fehlen: Nutzungskonzept, Betriebskostenrechnung für den Badbetrieb.	HH 2025/26 S. 716–717
P3 Gesamtplanung	H	(B) Erweiterung 2009/10 ausgelegt auf max. 120 Schüler; seit 2022 „weitere Anbauten oder Container ... nicht realisierbar“; jetzt Interim auf angepachtetem Nachbargrundstück (vier Klassen, Standzeit ca. fünf Jahre, Module gemietet). (S) Sanierung des Bestands (Bad, Lüftung, Brandschutz) und Kapazitätserweiterung laufen ohne gemeinsames Standortkonzept.	V 4746/25; M 1517/22; O 1815/26
P4 Variantenvergleich	?	(B) Kein Vergleich Sanierung gegenüber Stilllegung/Rückbau des Bades oder Mitnutzung externer Bäder dokumentiert. Es fehlen: Variantenuntersuchung, Sanierungskonzept.	O 1502/21
P5 Kostenermittlung	M	(B) 2021 HH-Ansatz 500 T€ ohne Planung und ohne Kostenschätzung; 2022 1,15 Mio. € als „Gesamtkosten“; 2024 3,2 Mio. € nach Umfangserweiterung. (S) Veranschlagung	BauV 15.04.2021 Anlage Nr. 18; HH 2023/24; HH 2025/26

Punkt	Bewertung	Befund	Fundstelle
		ohne Kostenberechnung (§ 13 Abs. 2 KomHVO) zumindest 2021 belegt; Risikozuschlag nicht ausgewiesen.	
P7 Informationsqualität	H	(B) Umfangserweiterung (Lüftung Bestand, PV) und Verdreifachung der Kosten erscheinen nur in der Haushaltserläuterung, nicht in einer Beschlussvorlage. Sachstände in ASUB-Mitteilungen ohne Kosten.	HH 2025/26; O 1815/26
P8 Kostenentwicklung	M	(B) 500 T€ (2021) → 1,15 Mio. € (2022) → 3,2 Mio. € (2024). (S) Faktor 2,8 von 2022 auf 2024 (3,2/1,15), davon ein Teil durch Umfangserweiterung (Lüftung Bestand, PV); die Anteile sind nicht ausgewiesen. Ermächtigungsübertragung 2026: 1.299.000 €, Schlussrechnung Mitte 2027.	BauV 15.04.2021; HH 2023/24; HH 2025/26; FAPG 25.06.2026, M 1961/26 Anhang 1
P9 Termine	M	(B) Fertigstellung geplant 2022 → 2024 → 2026; Abbruch erst Osterferien 2025, Nutzung voraussichtlich ab 2. Halbjahr 2026/27. (S) Rund vier Jahre Verzug gegenüber dem ersten Umsetzungszeitraum.	BauV 15.04.2021; HH 2023/24; ASUB 11.06.2025, O 1794/25
P10 Vergabe/Nachträge	?	(B) Einzelvergaben (TGA-Planung 2023, Schwimmbadtechnik 2025 per Dringlichkeitsentscheid	BauV 17.08.2023 (Tagesordnung)

Punkt	Bewertung	Befund	Fundstelle
		ung, nichtöffentlich). Nachträge unbekannt. Es fehlen: Vergabesummen, Nachtragsübersicht.	
P11 Dritte/Eigentum	H	(B) Geplantes Interim auf „anzupachtendem Grundstück“ im Außenbereich (§ 35 BauGB), Module zur Miete; HH-Information 2027/28: „Baukostenzuschuss in Höhe von 1,6 Mio. €“. (S) Zuschuss an einen Dritten für ein Interim; Eigentums- und Rückbauregelung nicht dokumentiert.	V 4746/25; HH-Information 2027/28
P12 Fördermittel	–	(B) Finanzierung laut HH 2025/26 vollständig aus Kreditaufnahme/Eigenmitteln (Fördermittel 0 €).	HH 2025/26 S. 717
P13 Abschluss/Betrieb	H	(B) Folgekosten laut HH 194.500 € p. a. (Unterhalt 20 T€, Abschreibung 118,5 T€, Zins 56 T€); Betriebskosten des Badbetriebs (Wasser, Chemie, Personal) nicht ausgewiesen. (B) 2025 neue Instandhaltungsrückstellung Brandschutzertüchtigung Vorgebirgsschule 0,6 Mio. €.	HH 2025/26; JA 2025 (Entwurf)
P14 Organisation	?	(B) Keine Angaben zu Projektsteuerung und Personaleinsatz; 2021 war die Maßnahme mit Personal zugeordnet („Ja“). Es fehlen: Projektorganisation.	BauV 15.04.2021 Anlage Nr. 18

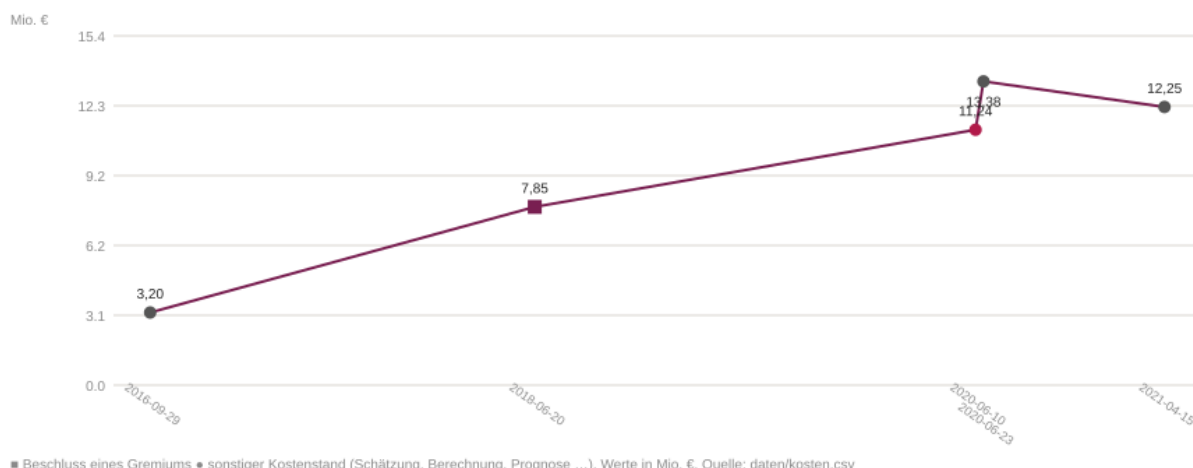
Sicht der Verwaltung (V)

- Bad weist Undichtigkeiten auf, Abdichtungsversuche scheiterten; Komplett-Erneuerung einschließlich Technik nötig (HH 2023/24 S. 709; HH 2025/26 S. 716).
- Neuveranschlagung „aufgrund eingetretener Verzögerungen“ (HH 2025/26 S. 717).
- Schaffung von Schulraum hat „höchste Priorität“; einzige Möglichkeit ein Interim auf Pachtgrundstück (V 4746/25).

Waldschule Alfter-Witterschlick (Förderschule ESE): Sanierung und Erweiterung 2016–2020, danach Neubaubeschluss

Gegenstand	2016–2020: Sanierung (Brandschutz, Böden, WC) und Erweiterung (Klassenanbau, Verwaltung, Foyer) mit Interim; ab 2020: Neubau auf neuem Grundstück plus Brandschutzertüchtigung des Bestands (B)
Bauherr / Rolle des Kreises	Rhein-Sieg-Kreis (Gebäude Ende der 1980er von der Gemeinde Alfter gekauft); Standort Alfter-Witterschlick, Außenstellen Oedekoven, Rheinbach, Meckenheim-Merl (angemietet) (B)
Erster Beschluss bzw. Basis	7.849.000 € Beschluss, KT 20.06.2018 TOP 11, V 3002/18/2, B.-Nr. 416/18 (Maßnahmenpaket 6, einstimmig)
Letzter Stand	12.250.000 € Haushaltsansatz für den Neubau , BauV 15.04.2021 (bei gleichem Umfang: Prognose 11.244.000 €, V 3583/20, Juni 2020)
Veränderung	+4.401.000 € / +56,1 %
davon Baupreisindex / über Index	Index-Faktor 1,152, Basis indexiert 9.042.415 €, davon Index 1.193.415 €, über Index 3.207.585 € (73 % der Steigerung)
Fertigstellung geplant → Ist/aktuell	2019 → 2028 (geplant), Verzug 108 Monate
Status	Sanierung/Erweiterung 2020 aufgehoben; Brandschutz Bestand 2024 abgeschlossen; Neubau 2026 nicht in Planung

Achtung Vergleichbarkeit: Basis (Sanierung/Erweiterung des Bestands, Maßnahmenpaket 6) und letzter Stand (Haushaltsansatz für einen **Neubau** auf einem noch nicht gesicherten Grundstück) sind unterschiedliche Vorhaben. Die Veränderung von +56,1 % vermischt daher eine Kostensteigerung mit einem Umfangswechsel (S). Der zuletzt vom Kreistag beschlossene Betrag mit gleichem Umfang wie die Basis ist die Prognose Variante 1 (Sanierung), 11.244.000 € (KT 23.06.2020, B.-Nr. 573/20).

Kostenentwicklung – Waldschule Alfter-Witterschlick (Förderschule ESE): Sanierung und Erweiterung 2016–2020, da

Kostenentwicklung Waldschule Alfter-Witterschlick
Chronologie

Datum	Gremium/ Vorlage	Inhalt	Betrag	Fundstelle
29.09.2016	KT, HH-Entwurf 2017/18	„planmäßige investive Gesamtkosten ca. 3,2 Mio. €“	3.200.000 €	DZT_73101, S. 632
13.–20.06.2018	FA/BauV/ASUB/ KA/KT, V 3002/18	Sechs Maßnahmenpaket e; MNP 6 = 6.825 T€ + 15 % Risiko = 7.849 T€; Neubauvarianten 12,48/12,99 Mio. € (BKI + 20 % + 30 % Risiko)	7.849.000 €	VO_82766, S. 3– 6
18./20.06.2018	KA/KT, Tischvorlage	Kostentabelle nach Rückfragen in ASUB/BauV neu gefasst	–	DZT_82904/05
02.10.2019	BDO- Sonderprüfung	Empfehlung: Index 4,1 %/Jahr, Risiko 25 % Bestand / 15 % Neubau	–	zitiert in V 3583/20, S. 3
17.–23.06.2020	FA/BauV/KA/KT, V 3583/20	Interim 3,45 Mio. € statt 1,5 Mio. €; Varianten 0/1/2.1/2.2; Empfehlung Neubau, KT einstimmig (Enth.	11.244.000 € / 13.375.000 €	VO_94140, S. 1– 7

Datum	Gremium/ Vorlage	Inhalt	Betrag	Fundstelle
		AfD), B.-Nr. 573/20		
15.04.2021	BauV, Anlage Hochbauprojekte	Brandschutz Bestand 2021– 2022 (1,125 Mio. €); Neubau 2023– 2028, HH 12,25 Mio. €, keine Planung, kein Personal	12.250.000 €	NO_98643, S. 12, 15
09.05.2022	ASUB, M 1517/22	Grundstückssuch e schwierig; Idee Schulzentrum Primar + Sek I linksrheinisch	–	MI_103172, S. 4
07.11.2024	RPA TOP 2.2, Niederschrift	Mietvertrag Meckenheim-Merl bis 2033, Optionen bis 2043; Rückbaupflicht bei vorzeitiger Kündigung durch den Kreis	–	DOK_116538, S. 10–11
02.09.2025	RPA TOP 2.2, JPB 2024	Prüfung Brandschutzsanie rung: Direktauftrag, Nachträge vor Auftrag bzw. nach Schlussrechnung	70.981 €	DOK_119168, S. 95–102
23.02.2026	ASUB, O 1815/26	„Baumaßnahmen im größeren Umfang ... derzeit nicht in Planung“	–	O_119862, S. 6

Befunde

Punkt	Bewertung	Befund	Fundstelle
P1 Bedarf	M	(B) Neubau am 23.06.2020 beschlossen; im April 2021 stand „noch nicht fest, welcher Förderschwerpunkt in einem Neubau realisiert werden soll“,	BauV 15.04.2021 Anlage Nr. 21; ASUB 09.05.2022, M 1517/22; V 3002/18

Punkt	Bewertung	Befund	Fundstelle
		2022 erwog die Verwaltung ein ES-Schulzentrum Primar/Sek I. (B) 2018 wurde der Hauptstandort bewusst auf 80 Schüler ausgelegt bei 120 Schüler Bedarf (V: pädagogisch), Teilstandorte bleiben nötig. (S) Beschluss ohne festgelegten Bedarf/Nutzer.	
P2 Flächen	H	(B) Interim wuchs nach dem Beschluss von 1.400 m ² auf rd. 1.800 m ² (+400 m ² für zwei Fachräume, Foyer, Turnhalle) auf „konkrete Anforderungen des Schulamtes“ (V). (B) Neubauvariante 2020 unterstellt „exakt die gleichen Flächen“ wie der Bestand, obwohl Zweck die Entlastung der Raumnot war.	V 3583/20
P3 Gesamtplanung	H	(B) Außenstelle Meckenheim-Merl angemietet (rd. 60 T€/Jahr, sieben Klassen); dort baute der Kreis 2022–2024 ein Nebengebäude für rd. 442 T€. (B) Linksrheinische ES-Sek-I soll ab 2027/28 über Ersatzschulträger CJG St. Ansgar in Bonn-Bad Godesberg entstehen; Neubau Waldschule nicht mehr in Planung. (S) Keine erkennbare Standortgesamtplanung, die den KT-Beschluss 2020	V 3583/20; HH 2025/26 S. 716; O 1815/26

Punkt	Bewertung	Befund	Fundstelle
		fortschreibt.	
P4 Variantenvergleich	M	(B) 2018: Sanierung auf Basis Kostenberechnung + 15 % Risiko ohne Indexierung, Neubau als BKI-Grobschätzung + 20 % Preissteigerung + 30 % Risiko + Restbuchwert; keine Betriebs-, Energie- oder Lebenszykluskosten. (B) 2020: neue Ansätze (Index 4,1 % p. a., 25 %/15 % Risiko), Varianten mit unterschiedlichen Indexjahren (2021 bzw. 2025) und Neubau bei „exakt gleichen Flächen“. (S) Vergleich ohne einheitliche Methodik; das Ergebnis kehrte sich innerhalb von zwei Jahren um.	KT 20.06.2018, V 3002/18/2; KT 23.06.2020, V 3583/20/2
P5 Kostenermittlung	M	(B) Beschlussgrundlage 2018 war eine Kostenberechnung (Entwurfsplanung) mit 15 % Risiko, aber ohne Indexierung auf den Baubeginn; das Interim war mit 1,0 Mio. € pauschal ohne Standort und Raumprogramm angesetzt. (B) Die BDO-Sonderprüfung (02.10.2019) empfahl 4,1 % p. a. Index und 25 % Risiko bei Bestandssanierung; allein das Interim verbrauchte danach den gesamten	V 3002/18/2; V 3583/20/2

Punkt	Bewertung	Befund	Fundstelle
		Risikozuschlag.	
P6 Beschlussgestaltung	H	(B) KT-Beschluss 2018 ohne Betrag und ohne Kostenobergrenze („gem. Maßnahmenpaket 6“), an Fördermittel gekoppelt. (B) Vorlage 2020: „Der Beschlussvorschlag ergibt sich aus den Beratungen“, drei Alternativen. (B) Neubaubeschluss 2020 ohne Kostenrahmen, Grundstück und Förderschwerpunkt; 2026 nicht in Planung, eine Aufhebung ist nicht dokumentiert.	KT 20.06.2018 TOP 11, B.-Nr. 416/18; KT 23.06.2020 TOP 16, B.-Nr. 573/20; O 1815/26
P7 Informationsqualität	M	(B) Nach Rückfragen in der gemeinsamen Sitzung ASUB/BauV 14.06.2018 zur Kostentabelle wurde Ziff. 3 per Tischvorlage am Sitzungstag des KA (18.06.2018) und zum KT neu gefasst. (B) Widersprüche zwischen den Vorlagen: 2018 „Kostenberechnung“, 2020 „Kostenschätzung eines ... Fachplaners“; Interim 2018 1.000 T€, 2020 „1,5 Mio. €“; Fördermittel 2018 7.064 T€, 2020 „6 Mio. €“. (B) RPA-Bericht 2025 datiert den Neubaubeschluss auf 22.06.2020 (KA) statt 23.06.2020 (KT).	Tischvorlage KT 20.06.2018 TOP 11; V 3002/18/2; V 3583/20/2; RPA JPB 2024
P8 Kostenentwicklung	M	(B) 3,2 Mio. € (HH 2017/18) → 7,849 Mio.	HH 2017/18; V 3002/18/2; V 3583/20/2

Punkt	Bewertung	Befund	Fundstelle
		€ (Beschluss 2018) → 11,244 Mio. € (Prognose 2020, gleicher Umfang) → Neubau 13,375 Mio. € / HH-Ansatz 12,25 Mio. €. (V) Hauptursachen: Interim (Altlasten/Methan, Mehrflächen, längere Standzeit), Index, höherer Risikoansatz. (B) „Verlorene Planung“ der Sanierung 525 T€ (Genehmigungsplanung lag vor).	
P9 Termine	M	(B) Sanierung war für 2018/19 vorgesehen, Neubau für 2023–2028; bis 2026 wurde nur der Brandschutz im Bestand umgesetzt (2021–2024, statt 2021–2022 bzw. Sommer 2023). (B) Die Schule ist seit 2017/18 auf bis zu drei Standorte verteilt.	HH 2017/18; BauV 15.04.2021; ASUB 23.11.2022, O 1604/22; RPA JPB 2024
P10 Vergabe/Nachträge	M	(B) RPA, JPB 2024 zur Brandschutzsanierung: Trockenbau als Direktauftrag ohne Vergleichsangebote, Prüfungsamt entgegen Handreichung nicht beteiligt; Nachtrag 1 vor Auftragserteilung ausgeführt; Nachtrag 2 erst nach Schlussrechnung beauftragt (Abrechnung ca. 40 % über Auftrag); entfallene Estricharbeiten ohne schriftliche Kündigung durch Direktauftrag 27.111,15 € am BK	RPA 02.09.2025 TOP 2.2, Jahresprüfungsbericht 2024 (Berichtsseiten 96–99)

Punkt	Bewertung	Befund	Fundstelle
		Bonn ausgeglichen. Fachbereich hat die Bemerkungen anerkannt (V: Zeitdruck).	
P11 Dritte/Eigentum	H	(B) Interim 2020 auf angemieteter Fläche der Alanus-Hochschule mit Altablagerungen und Methanaustritt geplant (+600 T€). (B) Nebengebäude 442 T€ auf dem Gelände der angemieteten Außenstelle Meckenheim-Merl. Laufzeit und Rückbauregelung siehe eigene Zeile (RPA 07.11.2024).	V 3583/20/2; HH 2025/26 S. 716
P11 Dritte/Eigentum	H	(V) Außenstelle Meckenheim-Merl: Der Mietvertrag wurde „im März 2023 angepasst“; er „ende im Jahr 2033“, mit Option zur zweimaligen Verlängerung um je fünf Jahre „bis zum Jahr 2043“. Kündigt der Kreis vorzeitig, ist er „auch für den Rückbau des Gebäudes verantwortlich“; der Vermieter kann das Bauwerk auch übernehmen. Eine Rückstellung werde erst bei Kündigungsabsicht gebildet, die nicht erkennbar sei; das Schulamt sehe Bedarf für 20 Jahre. Das Nebengebäude ist Bauwerk auf fremdem Grund im Anlagevermögen. (B)	RPA 07.11.2024 TOP 2.2, Niederschrift öffentlicher Teil; HH 2025/26 S. 716

Punkt	Bewertung	Befund	Fundstelle
		In der Frage eines Ausschussmitglieds war von einem „Betrag in Höhe von 450.000,00 EUR“ die Rede (Bezug nicht erläutert). (S) Die Investition von rd. 442 T€ ist nur bis 2033 sicher; bei Kündigung durch den Kreis kommen Rückbaukosten hinzu.	
P12 Fördermittel	H	(B) 2018 an KInvFöG 2 gekoppelt (Förderzeitraum bis 31.12.2022, Quote 90 %, 7.064 T€ lt. Vorlage); 2020 auf das Carl-Reuther-Berufskolleg Hennef umgewidmet. (S) Förderfrist erzeugte Zeitdruck für die Entscheidung 2018.	V 3002/18/2; KT 23.06.2020, B.-Nr. 573/20
P13 Abschluss/Betrieb	H	(B) Brandschutzertüchtigung 2024 abgeschlossen; laut RPA unterschreiten die Abrechnungen die Auftragssummen, überschreiten aber „die Kostenberechnung inkl. Zuschlag für Preissteigerung“; Endbetrag nicht genannt. (B) Sonderabschreibung 410 T€ für abzuschreibende Bausubstanz war 2020 eingeplant (entfiel mit Variante 2).	RPA JPB 2024; V 3583/20/2
P14 Organisation	H	(B) April 2021: 46 Mitarbeiter in der Gebäudewirtschaft; dem Neubau	BauV 15.04.2021, Niederschrift, Anlage

Punkt	Bewertung	Befund	Fundstelle
		Waldschule war kein Personal zugeordnet („Nein“), Planung und Kostenschätzung fehlten; parallel u. a. Kreishaus-Brandschutz, BK Troisdorf, GAZ, Rettungswachen.	

Sicht der Verwaltung (V)

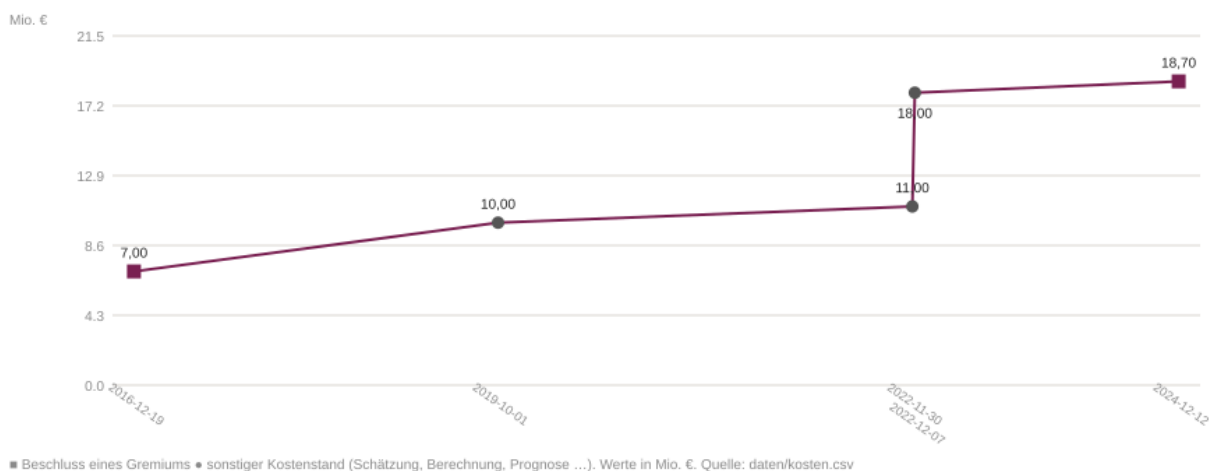
- 2018: Maßnahmenpaket 6 als „sinnvolle Optimierung“; 15 % Risiko genüge wegen vorliegender Kostenberechnung; Neubau teurer und nur ausnahmsweise förderfähig (V 3002/18 S. 4–6).
- 2020: Interimskosten durch Altlasten, zusätzliche Flächen und längere Standzeit gestiegen; BDO-Empfehlungen erzwangen höhere Ansätze; Neubau bei Weiternutzung des Bestands entlaste die Raumnot linksrheinisch (V 3583/20 S. 2–6).
- 2021/2022: Grundstückssuche wegen Marktverknappung schwierig; Förderschwerpunkt des Neubaus offen (NO_98643 S. 15; M 1517/22 S. 4).
- RPA-Befunde: Zeitdruck (zehn Wochen bis Ferienende), Materialknappheit (RPA JPB 2024 S. 97).
- Meckenheim-Merl: Rückstellung für den Rückbau erst bei Kündigungsabsicht, die nicht bestehe; Schulamt sehe Bedarf über 20 Jahre; Kündigung sei „wenn überhaupt, seitens des Vermieters zu erwarten“ (RPA 07.11.2024, DOK_116538 S. 10–11).

5.3 Rettungsdienst

Rettungswache Bornheim-Brenig

Gegenstand	Neubau Rettungswache mit Notarztstandort (24/7) und Lehrrettungswache (Am Hellenkreuz); Außenbereich § 35 BauGB, Landschaftsschutzgebiet
Bauherr / Rolle des Kreises	Rhein-Sieg-Kreis als Bauherr (Gebäudewirtschaft 22)
Erster Beschluss bzw. Basis	7.000.000 € (Beschluss, KT 19.12.2016 TOP 18.2, B.-Nr. 274/16, „ca. 7 Mio. € inkl. Grundstückserwerb“)
Letzter Stand	18.700.000 € (Beschluss, KT 12.12.2024 TOP 16.3, B.-Nr. 466/24)
Veränderung	+11.700.000 € / 167,1 %
davon Baupreisindex / über Index	Index 4.544.776 € / über Index 7.155.224 € (61 % der Steigerung)
Fertigstellung geplant → Ist/aktuell	2025-06 → 2026-12 (geplant); Verzug 18 Monate
Status	laufend; Interim seit 01.10.2013 in Containern am Rathaus, Inbetriebnahme 2026 angekündigt

Kostenentwicklung – Rettungswache Bornheim-Brenig (Am Hellenkreuz), Neubau mit Notarztstandort und Lehrrettungswache



Kostenentwicklung Rettungswache Bornheim

Chronologie

Datum	Gremium/ Vorlage	Inhalt	Betrag	Fundstelle
2015/2016	FA, Controllingbericht e	Risiko „erheblicher Kostensteigerun- gen“ wegen der vom Fachbereich formulierten Anforderungen an Fläche und Standard	–	Controllingbericht Q4/2015, S. 33
19.12.2016	KT TOP 18.2, B.- Nr. 274/16	„planmäßige Gesamtkosten inkl. Grundstückserwerb b ca. 7 Mio. €“	ca. 7 Mio. €	HH 2017/18, S. 638
07.10.2019	KA TOP 6, Anlage 7a	„> 10 Mio. €“; Planungsbeginn „aus Kapazitätsgründe n auf frühestens 2021 verschoben“	> 10 Mio. €	Anlage 7a, S. 2, 6–7
30.11.2022	FA, Entwurf HH 2023/24	11.000.000 €, Umsetzung 2021– 2025	11.000.000 €	HH 2023/24, S. 702
07.12.2022	KT TOP 15.3, B.- Nr. 279/22	Änderungsliste (Tischvorlage): +7.000.000 € „Mehrbedarf aufgrund aktueller Kostenberechnun-	+7.000.000 €	Änderungsliste, S. 3

Datum	Gremium/ Vorlage	Inhalt	Betrag	Fundstelle
		g“		
02.10./12.12.2024	Entwurf HH 2025/26; KT TOP 16.3, B.-Nr. 466/24	18.700.000 €, Umsetzung 2021– 2026; Wachalarm- Anbindung erst 2027 eingeplant	18.700.000 €	HH 2025/26, S. 709–710, 731

Befunde

Punkt	Bewertung	Befund	Fundstelle
P1 Bedarf	–	(B) Bedarf aus RDBP 2012 (Verlegung RW Bornheim mit Notarztstandort) und RDBP 2023 (Notarztstandort 24/7, Lehrrettungswache); Standort Hellenkreuz gutachterlich geeignet.	RDBP 2023 Anlage B.1 ; O 0598/13
P2 Flächen	H	(B) Geplant sind 11 Fahrzeugstellplätze plus Erweiterungsfläche für 2 weitere; Abgeordnete wiesen 2021 darauf hin, dass dies über der derzeitigen Vorhaltung liege; (V) “auf zukünftige Entwicklungen ausgerichtet”. (B) Zugleich sieht der RDBP 2023 eine zusätzliche Außenstelle für 1 RTW an der Grenze Bornheim/Alfter vor. (S) Eine Ableitung der Stellplatzzahl aus der Fahrzeugvorhaltung wurde nicht vorgelegt; kein m²-Raumprogramm.	ARK 01.09.2021 TOP 3 mit Präsentation ; RDBP 2023
P3 Gesamtplanung	H	(B) Planungsbeginn wurde 2019 “aus Kapazitätsgründen auf frühestens 2021 verschoben”; die Stadt	KA 07.10.2019 TOP 6 Anlage 7a

Punkt	Bewertung	Befund	Fundstelle
		Bornheim drängte wegen eigener Planungen. (S) Das Neubauprogramm der Wachen war nicht mit der Personalkapazität der Gebäudewirtschaft abgestimmt.	
P4 Variantenvergleich	?	(B) Ein Variantenvergleich (Neubau, Anmietung, Erweiterung des Interims) oder Standortvergleich mit Kosten ist in den Unterlagen nicht enthalten; Standortprüfungen seit 2012 nur rettungsdienstlich begründet. Fehlend: Standort- und Wirtschaftlichkeitsvergleich.	ARK 28.10.2014 O 0768/14; O 0598/13
P5 Kostenermittlung	M	(B) HH 2017/18 veranschlagte "ca. 7 Mio. € inkl. Grundstückserwerb" ohne Planung und Kostenberechnung; bereits 2015/2016 meldete das Controlling das Risiko "erheblicher Kostensteigerungen" wegen der "vom Fachbereich formulierten Anforderungen an Fläche und Standard". (B) Die Kostenberechnung 01/2023 enthielt dagegen Indexierung und 15 % Risikozuschlag.	HH 2017/18 Projekt 5220044 ; Controllingbericht Q4/2015 (FA 02.03.2016) ; Controllingbericht Q2/2016
P6 Beschlussgestaltung	M	(B) Die Erhöhung von 11,0 auf 18,0 Mio. €	FA 30.11.2022 Nachsendung; KT

Punkt	Bewertung	Befund	Fundstelle
		wurde nicht per Vorlage, sondern als eine Zeile der Änderungsliste zum Haushalt 2023/24 (Nachsendung 25.11.2022) beschlossen („Mehrbedarf aufgrund aktueller Kostenberechnung“). Ein Bau- oder Projektbeschluss über die Gesamtkosten wurde nicht gefunden. (B) Im Kreisausschuss am 09.03.2026 erklärte die Verwaltung öffentlich, weitere Dringlichkeitsentscheidungen seien nötig, weil Vergabeverfahren nicht pünktlich zur Sitzung abgeschlossen werden konnten.	07.12.2022 TOP 15.3 Änderungsliste, B.-Nr. 279/22; KA 09.03.2026 Niederschrift öffentlicher Teil TOP 15
P7 Informationsqualität	H	(B) Der Haushaltsentwurf 2023/24 wies bei Veröffentlichung 11,0 Mio. € aus, fünf Tage später per Nachsendung 18,0 Mio. €. (B) Grunderwerb im HH 2023/24 800.000 €, im HH 2025/26 200.000 € ohne Erläuterung. (B) HH 2025/26 plant die Wachalarm-Anbindung Bornheim für 2027, während Inbetriebnahme 2026 angekündigt wird.	HH 2023/24 ; Nachsendung 25.11.2022 ; HH 2025/26
P8 Kostenentwicklung	H	(B) 7,0 Mio. € (HH 2017/18) → „> 10 Mio. €“ (10/2019) → 11,0 Mio. € (HH-Entwurf 11/2022) → 18,0 Mio. € (HH 2023/24) → 18,7	HH 2017/18; KA 07.10.2019; HH 2023/24; gpaNRW 2022; HH 2025/26

Punkt	Bewertung	Befund	Fundstelle
		Mio. € (HH 2025/26). (V) Kostensteigerungen, Ukrainekrieg, Indizierung. (S) Ein Teil ist Marktpreis; der Ausgangswert 2016 beruhte auf keiner Planung, der Umfang (11 Stellplätze, Lehrrettungswache, Notarzt, Passivhaus) wurde erst später festgelegt.	
P9 Termine	M	(B) Container-Interim seit 01.10.2013 (zehn angemietete Container); Planungsbeginn aus Kapazitätsgründen auf 2021 verschoben; Fertigstellung angekündigt Mitte 2025 (09/2021), Ende 2025 (02/2023), 2026 (HH 2025/26, GBB), bauliche Umsetzung bis Ende 2026 (06/2026). (B) Jahresabschluss 2025: Minderauszahlungen "aufgrund von Verzögerungen, vor allem bei ... Rettungswachen in Bornheim und Ruppichterath".	ARK 28.10.2014 ; ARK 05.02.2020 V 3512/20 ; KA 07.10.2019 ; ARK 01.09.2021 ; JA 2025 Entwurf
P12 Fördermittel	H	(B) Fördermittel 0 €; laut Haushalt werden Folgekosten (Abschreibung, Zinsen) über die Rettungsdienstgebühre n refinanziert. (V) Kämmerin 17.09.2015: Kernhaushalt nicht betroffen, Kosten über Gebührenhaushalt refinanziert. (S)	HH 2025/26 ; FA 17.09.2015 ; JA 2025 Entwurf

Punkt	Bewertung	Befund	Fundstelle
		Mehrkosten tragen damit Krankenkassen und seit 2026 über Eigenanteile auch Patienten; eine Refinanzierung ist nur im Einvernehmen mit den Kostenträgern gesichert. (B) 2025 Förderkredit 0,8 Mio. € für die RW Bornheim aufgenommen.	
P13 Abschluss/Betrieb	?	(B) Projekt laufend; Interim am Rathaus muss nach Inbetriebnahme zurückgebaut werden (HH 2025/26: 100.000 € Sanierungsmittel). Schlussabrechnung und Betriebskosten liegen noch nicht vor.	HH 2025/26 Sanierungsmaßnahmen
P14 Organisation	M	(B) Planungsbeginn 2019 "aus Kapazitätsgründen auf frühestens 2021 verschoben"; neu geschaffene Stellen im Februar 2020 unbesetzt, Planungsbeginn frühestens Juni 2020; die Verwaltung erklärte, die Haushaltsprojekte seien mit vorhandenem Personal nicht wie geplant umsetzbar.	KA 07.10.2019 TOP 6 Anlage 7a ; ARK 05.02.2020 TOP 3

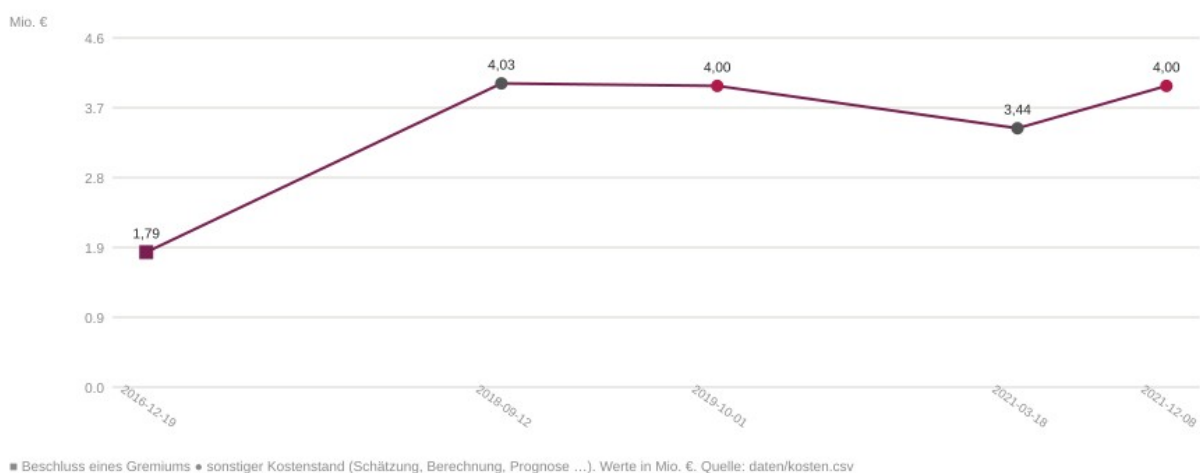
Sicht der Verwaltung (V)

- Stellplatzzahl „auf zukünftige Entwicklungen ausgerichtet“ (ARK 01.09.2021, S. 8).
- Stadt Bornheim drängte wegen eigener Planungen auf den Neubau (KA 07.10.2019 Anlage 7a, S. 7).

Rettungswache Much

Gegenstand	Neubau einer zusätzlichen Rettungswache (Hinter dem Bockemsfeld 1, Much) nach Rettungsdienstbedarfsplan 2012; vorher
------------	--

	Container-Interim am Bauhof seit 01.05.2013
Bauherr / Rolle des Kreises	Rhein-Sieg-Kreis als Bauherr (Gebäudewirtschaft 22.2 als Projektsteuerer)
Erster Beschluss bzw. Basis	1.792.000 € (Beschluss, KT 19.12.2016 TOP 18.2, V 2564/16, B.-Nr. 274/16)
Letzter Stand	4.000.000 € (Prognose, RPA-Jahresprüfungsbericht 2020, 08.12.2021)
Veränderung	+2.208.000 € / 123,2 %
davon Baupreisindex / über Index	Index 539.383 € / über Index 1.668.617 € (76 % der Steigerung)
Fertigstellung geplant → Ist/aktuell	2019 → 2021-03 (ist); Verzug 20 Monate
Status	abgeschlossen (Einweihung 26.03.2021); Kostenfeststellung dem Kreistag nicht berichtet

Kostenentwicklung – Rettungswache Much, Neubau (Hinter dem Bockemsfeld 1)

Kostenentwicklung Rettungswache Much
Chronologie

Datum	Gremium/ Vorlage	Inhalt	Betrag	Fundstelle
06.12.2011	Umweltausschuss , O 0474/11	Gutachter empfiehlt Verlegung RW Ruppichterorth an die Grenze zu Much; auf Wunsch der Gemeinden zusätzliche Wache in Much statt Verlegung	–	O 0474/11, S. 2–3
14.03.2013	KT, V 1639/13 Anh. 1	Neubau zunächst als Anmietung von einem Investor	–	V 1639/13 Anh. 1, S. 3

Datum	Gremium/ Vorlage	Inhalt	Betrag	Fundstelle
		vorgesehen, Neubaumittel gestrichen		
08.09.2016	BauV, M 0906/16	priorisiertes Grundstück an der B 56 fällt weg, Standortsuche neu	–	M 0906/16, S. 3
19.12.2016	KT TOP 18.2, V 2564/16, B.-Nr. 274/16	Grundsatzbeschlus s (Projektblatt): Grund 242.000 + Bau 1.475.000 + Einrichtung 75.000 = 1.792.000 €, Umsetzung 2018– 2019	1.792.000 €	V 2564/16 Anh. 2, S. 57
19.09.2018	ARK TOP 6	Kostenzusammen stellung Entwurfsplanung: KG 200–700 brutto 3.666.004 € + 10 % Risiko = 4.033.000 €, Kenntnisnahme	4.033.000 €	Niederschrift ARK, S. 20
07.10.2019	KA TOP 6, Anlage 7a	„Projektvolumen 4 Mio. €“; zugleich Hinweis, Planung könne nicht vor Abschluss CRBK aufgenommen werden	4.000.000 €	Anlage 7a, S. 2, 6
26.03.2021	Einweihung	Landrat: „zeitlicher sowie finanzieller Rahmen eingehalten“	–	RPA-JPB 2020, S. 75
18.03.2021	RPA-Prüfung	SAP-Stand: KG 100–700 gesamt 3.438.000 €	3.438.000 €	RPA-JPB 2020, S. 74
08.12.2021	RPA, Jahresprüfungsbe richt 2020	Prognose abschließende Gesamtkosten 4.000.000 €; Bauzeitenplan 19- mal	4.000.000 €	RPA-JPB 2020, S. 73–76

Datum	Gremium/ Vorlage	Inhalt	Betrag	Fundstelle
		fortgeschrieben; „keine (Projekt-)Steuerun g erkennbar“		

Befunde

Punkt	Bewertung	Befund	Fundstelle
P1 Bedarf	–	(B) Bedarf aus Rettungsdienstbedarfsplan 2012 und Anpassung an Einsatzzahlen 2014/2015 (Gutachter, Hilfsfrist). (B) 2017 rd. 1.300 Einsätze des RTW Much, kreisweit +2 %/Jahr erwartet; Planung auf 3 Stellplätze mit Erweiterungsmöglichkeit um einen 4.	ARK 19.09.2018 TOP 6, Niederschrift ; KT 19.12.2016 Projektblatt 5.220029
P1 Bedarf	H	(B) Der Gutachter empfahl 2011 zur Behebung der Hilfsfristprobleme in Much, die Wache Ruppichtheroth an die Grenze zu Much zu verlegen; auf Wunsch der Gemeinden Much und Ruppichtheroth wurde stattdessen eine zusätzliche Wache in Much geplant und Ruppichtheroth nach Schönenberg verlegt. (S) Zwei Neubauten statt einer Verlegung; ein Kostenvergleich der Varianten wurde nicht gefunden.	Umweltausschuss 06.12.2011, O 0474/11 (Fortschreibung RDBP)
P2 Flächen	H	(B) Ein quantifiziertes Raumprogramm (m² je Funktion) liegt in den Unterlagen nicht vor; der RDBP 2023 enthält nur qualitative	Gebäudesteckbriefe M 1887/25 ; RDBP 2023 ; ARK 19.09.2018

Punkt	Bewertung	Befund	Fundstelle
		Anforderungen (DIN 13049, Stellplatz 4,50 x 10 m). (B) BGF der fertigen Wache 815 m². (V) Aufstockung nicht vorgesehen, eingeschossig aus Sicherheitsgründen.	
P3 Gesamtplanung	H	(B) Teil des Neubauprogramms "Neubau von Rettungswachen" nach RDBP (Swisttal, Bornheim, Much, Ruppichterath); Sachstandsberichte regelmäßig im nichtöffentlichen ARK-Teil. (S) Eine Gesamtkosten- und Prioritätenplanung für das Programm wurde nicht vorgelegt; Reihenfolge ergab sich aus Grundstücksverfügbarkeit und Personalkapazität.	ARK 09.03.2017 M 0952/17 ; KA 07.10.2019 TOP 6 Anlage 7a
P4 Variantenvergleich	H	(B) HH 2013/14: "Die neue Rettungswache in Much wird durch einen Investor errichtet und angemietet"; Neubaumittel gestrichen. 2013/2014 wurden Grunderwerb, Pacht oder Erbpacht erwogen. (S) Ein dokumentierter Wirtschaftlichkeitsvergleich Miete/Eigenbau, der den späteren Eigenbau begründet, wurde nicht gefunden. (V) 2026: kreiseigene Wachen erhöhen den Wettbewerb bei der Vergabe rettungsdienstlicher	KA 11.03.2013 V 1639/13 Anhang 1 ; O 0598/13 ; O 0719/14 ; Antwort Verwaltung 07.01.2026

Punkt	Bewertung	Befund	Fundstelle
		Leistungen.	
P5 Kostenermittlung	M	(B) Der Haushalt 2017/18 veranschlagte die Wache mit Gesamtkosten, ohne dass Kostenberechnung, Baupläne und Bauzeitplan nach § 14 Abs. 2 GemHVO (heute § 13 Abs. 2 KomHVO) vorlagen; der Antrag der LINKEN vom 14.11.2016, diese Unterlagen vorzulegen, wurde mit bloßen Projektblättern (Grund, Zeitraum, Gesamtkosten, Folgekosten) für "erledigt" erklärt. (B) Kein Risikozuschlag, keine Indexierung ausgewiesen. (B) Veranschlagt ca. 1,8 Mio. € inkl. Grund; die Kostenberechnung der Entwurfsplanung 09/2018 ergab 4,03 Mio. € (KG 200-700 inkl. 10 % Risiko).	KT 19.12.2016 V 2564/16 Anhang 2 ; ARK 19.09.2018 TOP 6 Anlage 1
P6 Beschlussgestaltung	H	(B) Kein Bau- oder Projektbeschluss über die Gesamtkosten gefunden: Der Entwurf mit Kostenberechnung (4,033 Mio. €) wurde im ARK 19.09.2018 nur „zustimmend zur Kenntnis genommen“; die Mittel ergaben sich aus den Haushaltsansätzen 2018–2020.	ARK 19.09.2018 TOP 6
P7 Informationsqualität	H	(B) Der Landrat erklärte bei der Einweihung, der "finanzielle Rahmen"	RPA- Jahresprüfungsbericht 2020 AT S. 72-73 ; KA 07.10.2019 TOP 6

Punkt	Bewertung	Befund	Fundstelle
		sei eingehalten; das RPA bestätigte dies gemessen am Budget 2018-2020 von 4,5 Mio. €. (S) Gemessen am Projektblatt 2016 (1,792 Mio. €) haben sich die Kosten mehr als verdoppelt; dieser Vergleich wird nirgends dargestellt. (B) KA-Vorlage 10/2019 nennt Much als laufendes Projekt (4 Mio. €) und zugleich, die Planung der RW Much könne nicht vor Abschluss des CRBK aufgenommen werden (Widerspruch).	Anlage 7a
P8 Kostenentwicklung	H	(B) 1.792.000 € (Projektblatt 12/2016) - > 4.033.000 € (Kostenberechnung 09/2018, ohne Grund) - > Prognose 4.000.000 € (RPA). (V/RPA) Gründe: Baupreissteigerung, aufwendiger Tiefbau (Hanglage, Aufschüttung), Geothermie und Klimatisierung; Wache um einen Stellplatz kleiner als Swisttal. (S) Die Steigerung geht weit über den von der Verwaltung genannten Baupreisindex 2014-2019 (+16 %) hinaus; Hauptursache ist die fehlende Kostenberechnung bei der Veranschlagung.	Projektblatt 5.220029 ; ARK 19.09.2018 Anlage 1 ; RPA JPB 2020 ; KA 07.10.2019 Anlage 7a
P9 Termine	H	(B) Projektblatt 2016: Umsetzung 2018-2019; Baubeginn geplant Mai 2019; baulich beendet	Projektblatt ; RPA JPB 2020 S. 72-73 ; HH 2023/24 Projekt

Punkt	Bewertung	Befund	Fundstelle
		1. Quartal 2021, Einweihung 26.03.2021. (B/RPA) Der Bauzeitenplan wurde 19-mal an den Ist-Stand angepasst und ist "untauglich für einen Soll-Ist-Vergleich" (Bemerkung A).	5220029
P10 Vergabe/Nachträge	–	(B/RPA) Einzelvergaben: 33 geprüfte Vergaben über 3.561.014 €, davon 85.278 € Nachträge; 12 öffentliche, 5 beschränkte, 16 freihändige Vergaben; keine Beanstandung. Vergaben Tiefbau (KA 13.05.2019) und Rohbau (KA 07.10.2019) im nichtöffentlichen Teil.	RPA- Jahresprüfungsbericht 2020 AT, S. 71
P12 Fördermittel	H	(B) Fördermittel 0 €; laut Haushalt werden Folgekosten (Abschreibung, Zinsen) über die Rettungsdienstgebühren refinanziert. (V) Kämmerin 17.09.2015: Kernhaushalt nicht betroffen, Kosten über Gebührenhaushalt refinanziert. (S) Mehrkosten tragen damit Krankenkassen und seit 2026 über Eigenanteile auch Patienten; eine Refinanzierung ist nur im Einvernehmen mit den Kostenträgern gesichert.	HH 2025/26 Projektblatt 5220044/5220046 ; FA 17.09.2015 TOP 4, Niederschrift
P13 Abschluss/Betrieb	H	(B) Eine Kostenfeststellung	RPA JPB 2020 ; HH 2025/26 Projekt

Punkt	Bewertung	Befund	Fundstelle
		wurde dem Kreistag nicht berichtet; das RPA prognostizierte 4,0 Mio. € bei noch fehlenden Schlussrechnungen; 2023 Restarbeiten (2.655 €). (B) Jahresabschluss 2025: Verschlechterungen bei der Bauunterhaltung u. a. RW Much; 2023 außerplanmäßig eigene Telefonanlage, da Anbindung an Leitstelle nicht mehr möglich.	5220029 ; Entwurf Jahresabschluss 2025
P14 Organisation	H	(B/RPA) Projektsteuerung durch 22.2 selbst; keine AVA-Software, Rechnungsprüfung papiergestützt, kein Formblatt für Zahlungsanweisungen: "In diesem Themenbereich ist keine (Projekt-)Steuerung erkennbar." (B) Gebäudewirtschaft 2019 voll ausgelastet, Überstunden für sieben Architekten/Ingenieure angeordnet.	RPA JPB 2020 S. 74 ; KA 07.10.2019 TOP 6 Anlage 7a

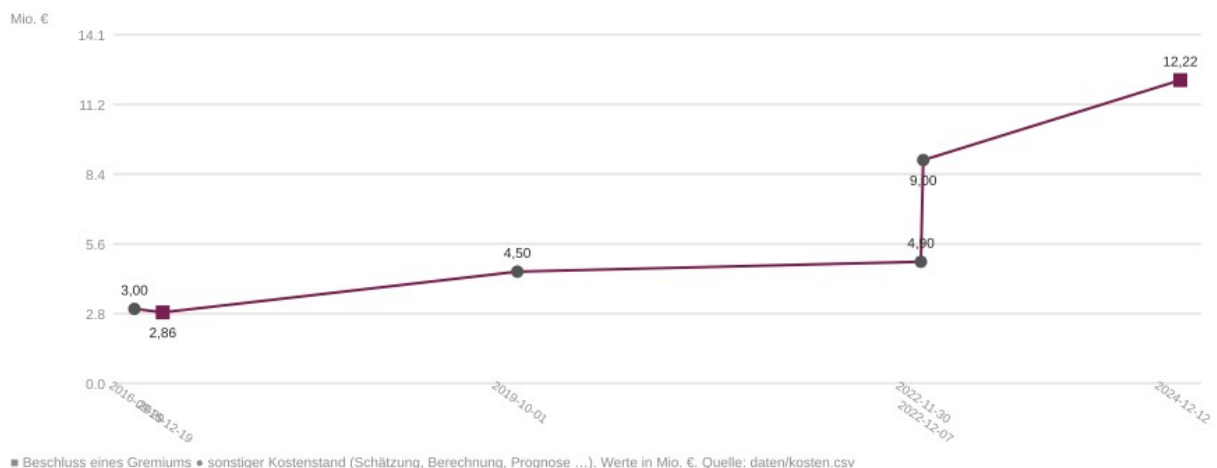
Sicht der Verwaltung (V)

- Neubau statt Erweiterung am Altstandort, weil dort „gravierende bauliche und funktionale Defizite bestehen blieben“ (RPA-JPB 2020, S. 71).
- Mehrkosten gegenüber Swisttal wegen Baupreissteigerung, aufwendiger Tiefbauleistungen (Hanglage, Aufschüttung) und höherer technischer Ausstattung (Geothermie, Klimatisierung) (ebd., S. 75).
- Einweihung: Bau gut gelungen, zeitlicher und finanzieller Rahmen eingehalten (ebd.).
- Folgekosten werden über Rettungsdienstgebühren refinanziert; Kernhaushalt nicht betroffen (FA 17.09.2015, Niederschrift S. 7).

Rettungswache Ruppichterorth-Schönenberg

Gegenstand	Neubau in Holz-Lehm-Bauweise (Stampflehm) mit Geothermie; Verlegung aus Ruppichterorth-Ort nach Schönenberg
Bauherr / Rolle des Kreises	Rhein-Sieg-Kreis als Bauherr (Gebäudewirtschaft 22)
Erster Beschluss bzw. Basis	2.860.000 € (Beschluss, KT 19.12.2016 TOP 18.2, V 2564/16, B.-Nr. 274/16)
Letzter Stand	12.220.000 € (Beschluss, KT 12.12.2024 TOP 16.3, V 4647/24, B.-Nr. 466/24)
Veränderung	+9.360.000 € / 327,3 %
davon Baupreisindex / über Index	Index 1.856.866 € / über Index 7.503.134 € (80 % der Steigerung)
Fertigstellung geplant → Ist/aktuell	2019 → 2026-12 (geplant); Verzug 89 Monate
Status	laufend; bauliche Umsetzung bis Ende 2026 angekündigt, Interim in angemieteten Räumen besteht fort

Kostenentwicklung – Rettungswache Ruppichterorth-Schönenberg, Neubau (Verlegung aus Ruppichterorth-Ort)



Kostenentwicklung Rettungswache Ruppichterorth

Chronologie

Datum	Gremium/ Vorlage	Inhalt	Betrag	Fundstelle
06.12.2011	Umweltausschuss , O 0474/11	Verlegung nach Schönenberg zur Optimierung der Hilfsfristen	–	O 0474/11, S. 2–3
19.12.2016	KT TOP 18.2, V 2564/16, B.-Nr. 274/16	Grundsatzbeschluss (Projektblatt): 2.860.000 €, Umsetzung 2018–2019; Antrag der LINKEN auf	2.860.000 €	V 2564/16 Anh. 2, S. 6, 58

Datum	Gremium/ Vorlage	Inhalt	Betrag	Fundstelle
		Kostenberechnung nach § 14 Abs. 2 GemHVO für „erledigt“ erklärt		
07.10.2019	KA TOP 6, Anlage 7a	indikativ „ca. 4,5 Mio. €“, ohne Entwurfsplanung	4.500.000 €	Anlage 7a, S. 2
30.11.2022	FA, Entwurf HH 2023/24	4.900.000 €, Umsetzung 2021–2025	4.900.000 €	HH 2023/24, S. 703
07.12.2022	KT TOP 15.3, B.-Nr. 279/22	Änderungsliste (Tischvorlage): +3.750.000 € „Mehrbedarf aufgrund aktueller Kostenschätzung“	+3.750.000 €	Änderungsliste, S. 3
22.02.2024	Presse (RSA)	Baukosten „etwa neun Millionen Euro“, Fertigstellung Ende 2025	ca. 9 Mio. €	Presse, PSP 22.02.2024, S. 14
12.12.2024	KT TOP 16.3, V 4647/24, B.-Nr. 466/24	12.220.000 €, Umsetzung 2021–2026; Erd-/Tiefbau, Planungsaufwand, Bauzeitverlängerung	12.220.000 €	HH 2025/26, S. 710–711
02.09.2025	RPA, Jahresprüfungsbericht 2024 AT	Prüfungsamt: „Auftragserweiterungen bzw. Nachträge“ bei den Wachen Bornheim und Ruppichtheroth, ohne Umfang	–	JPB 2024 AT, S. 44
04.12.2025	KT TOP 17.4 (Rettungsdienstgebühren)	Kostenträger: „kein Einvernehmen“; erwartete Festbeträge ca. 30 % unter der Gebühr; GBB 2026: Inbetriebnahme	–	Beschlussvorlage, S. 4; GBB 2026, S. 12

Datum	Gremium/ Vorlage	Inhalt	Betrag	Fundstelle
		„voraussichtlich Juni 2026“		
03/2026	Presse (RSA 25.08.2026)	Baustopp nach Wasserschaden, Notdachkonstrukti on	–	Presse, PSP 25.08.2026, S. 16
11.06.2026	Umweltausschuss , Bilanzbericht	Rettungswachen „annähernd KfW 55-Standard“	–	Bilanzbericht, S. 10
25.06.2026	FA, Ermächtigungsüb ertragungen	4.480.000 € Baukosten übertragen; bauliche Umsetzung bis Ende 2026	–	FA-Einladung, S. 71
02.07.2026	KT TOP 17.2, B.- Nr. 127/26	Genehmigung der Landschaftsbauar beiten (MB ./. AfD)	–	Niederschrift KT, S. 3
25.08.2026	Presse (RSA), Kreissprecher	Baustopp seit März 2026, Inbetriebnahme frühestens Frühjahr 2027; „Gesamtvolumen ... rund neun Millionen Euro“	ca. 9 Mio. €	Presse, PSP 25.08.2026, S. 16
24.09.2026	FA, Mitteilung zur Haushaltsentwickl ung	Investitionen „zeitlich verschoben“, darunter die Wachen Bornheim und Ruppichterorth	–	Mitteilung FA, S. 5

Befunde

Punkt	Bewertung	Befund	Fundstelle
P1 Bedarf	–	(B) Verlegung von Ruppichterorth-Ort nach Schönenberg zur Optimierung der Hilfsfristen nach RDBP 2012; Umstellung auf Vollzeitwache 2012. RDBP 2023 bestätigt	O 0474/11 ; KA 07.10.2019 Anlage 7a ; RDBP 2023 Anlage B.15

Punkt	Bewertung	Befund	Fundstelle
		den Neubau-Standort.	
P2 Flächen	H	(B) Kein quantifiziertes Raumprogramm und keine BGF in den Unterlagen; Schulungsbereich mit Küche/Aufenthalt kombiniert; Aufenthaltsräume laut Verwaltung "Kompromiss" wegen Platz und Lärmschutz; Erweiterung planungsrechtlich nicht möglich, ein zusätzlicher RTW-Stellplatz vorhanden.	BauV 24.05.2023 TOP 3, Niederschrift ; ARK 22.05.2023 TOP 6.1, Niederschrift
P3 Gesamtplanung	H	(B) Teil des Neubauprogramms nach RDBP; zugleich Folge der politischen Entscheidung, zusätzlich eine Wache in Much zu bauen (statt Verlegung Ruppichterath an die Grenze zu Much). (S) Keine Gesamtkosten- oder Prioritätenplanung des Programms vorgelegt.	O 0474/11 ; KA 07.10.2019 Anlage 7a
P4 Variantenvergleich	H	(B) 2013 war vorgesehen, dass das DRK das Grundstück erwirbt und baut und der Kreis als Mieter einzieht; später Eigenbau. Ein Wirtschaftlichkeitsvergleich Miete/Eigenbau wurde nicht gefunden. (B) Ausführung in Holz-Lehm-Bauweise (Stampflehm) mit Nachhaltigkeitsvorbildfunktion; (V) "relativ kleines Projekt", "nicht als Maßstab" für	O 0598/13 ; ARK 22.05.2023 TOP 6.1 mit Anlage 1 ; BauV 24.05.2023 TOP 3

Punkt	Bewertung	Befund	Fundstelle
		andere Projekte; ein Kostenvergleich zur konventionellen Bauweise liegt nicht vor (nur CO2-Vergleich).	
P5 Kostenermittlung	M	(B) Der Haushalt 2017/18 veranschlagte die Wache mit Gesamtkosten, ohne dass Kostenberechnung, Baupläne und Bauzeitplan nach § 14 Abs. 2 GemHVO (heute § 13 Abs. 2 KomHVO) vorlagen; der Antrag der LINKEN vom 14.11.2016, diese Unterlagen vorzulegen, wurde mit bloßen Projektblättern (Grund, Zeitraum, Gesamtkosten, Folgekosten) für "erledigt" erklärt. (B) Kein Risikozuschlag, keine Indexierung ausgewiesen. (B) Veranschlagt 2,86 Mio. €; heute 12,22 Mio. €.	KT 19.12.2016 TOP 18.2, V 2564/16 Anhang 2, lfd. Nr. 34
P5 Kostenermittlung	H	(B) Beim Grundstückserwerb fehlten Baurecht und Planung; die Verwaltung räumt das 2020 selbst ein. (V) Die spätere Steigerung beruht „im Wesentlichen“ auf umfangreichen Erd- und Tiefbauarbeiten laut Ausführungsplanung. (S) Baugrundrisiken waren damit bei Veranschlagung nicht untersucht.	FA 17.06.2020, Anlage 2 zur Niederschrift (Antwort Frage 8); HH 2025/26 Projekt 5220046

Punkt	Bewertung	Befund	Fundstelle
P6 Beschlussgestaltung	H	(B) Kein öffentlicher Grundsatz- oder Baubeschluss über die Gesamtkosten; die Kostenberechnung wurde im nichtöffentlichen Teil beraten (BauV 24.05.2023, B.-Nr. 67/23). Der Mehrbedarf von 3,75 Mio. € kam per Änderungsliste zum Haushalt 2023/24 (Nachsendung 25.11.2022). (B) Im Kreisausschuss am 09.03.2026 erklärte die Verwaltung öffentlich, Vergabeverfahren hätten „nicht pünktlich zur Sitzung“ abgeschlossen werden können; weitere Dringlichkeitsentscheidungen seien nötig.	BauV 24.05.2023 Beschlussübersicht; FA 30.11.2022 Nachsendung; KA 09.03.2026 Niederschrift öffentlicher Teil TOP 15
P7 Informationsqualität	H	(B) Die Presse nennt Baukosten von „etwa neun Millionen Euro“ (RSA 22.02.2024) und ein „Gesamtvolumen ... rund neun Millionen Euro“ (RSA 25.08.2026, Bericht mit Aussagen des Kreissprechers); der beschlossene Haushalt 2025/26 veranschlagt 12,22 Mio. €. (S) Welche Zahl gilt, ist offen.	Presse RSA 22.02.2024 ; Presse RSA 25.08.2026 ; HH 2025/26 Projekt 5220046
P7 Informationsqualität	H	(B) Der Haushaltsentwurf 2023/24 (30.11.2022: 4,9 Mio. €, Fertigstellung 2025) war bei Vorlage bereits überholt; die Erhöhung auf rund 9 Mio. € kam per Nachsendung. (B)	HH 2023/24 Entwurf; Nachsendung FA 25.11.2022; RDBP 2023; HH 2025/26

Punkt	Bewertung	Befund	Fundstelle
		Der RDBP (Stand 13.06.2023) nennt Fertigstellung 2024, der Haushalt 2023/24 2025, der Haushalt 2025/26 2026.	
P8 Kostenentwicklung	H	(B) 2.860.000 € (Projektblatt 12/2016) - > 4,5 Mio. € (V 10/2019) -> 4.900.000 € (HH-Entwurf 11/2022) -> rund 9 Mio. € (HH 2023/24) -> 12.220.000 € (HH 2025/26). (V) Kostensteigerungen, umfangreiche Erd- und Tiefbauarbeiten, erhöhter Planungsaufwand, Bauzeitverlängerung. (S) Marktpreise (Corona, Energiepreise ab 2022) erklären einen Teil; die Steigerung 2023-2024 (rund 9 -> 12,22 Mio. €) wird mit Baugrund/Tiefbau und Planungsaufwand begründet, also mit vermeidbaren bzw. früher erkennbaren Ursachen.	Projektblatt ; KA 07.10.2019 ; HH 2023/24 ; gpaNRW 2022 ; HH 2025/26
P8 Kostenentwicklung	H	(B) Die Mehrkosten der Holz-Lehm-Bauweise sind nirgends beziffert. Der einzige Vergleich mit konventioneller Bauweise betrifft das Treibhauspotenzial („– 50%“), nicht die Kosten. Kostenberechnung (BauV 24.05.2023 TOP 4) und Vorlage „Stampflehmwand“ (BauV 12.06.2025 TOP 6) wurden	ARK 22.05.2023 TOP 6.1 Präsentation ; BauV 24.05.2023 Beschlussübersicht ; BauV 12.06.2025 Tagesordnung ; HH 2025/26 Projekte 5220044/5220046 ; Jahresprüfungsbericht 2019 (Swisttal) ; Jahresprüfungsbericht 2020 AT (Much) ; Gebäudesteckbriefe UKL 04.06.2025 ; M 1495/22 ; Bericht

Punkt	Bewertung	Befund	Fundstelle
		nichtöffentlich beraten und liegen nicht vor. (V) Die Steigerung auf 12,22 Mio. € wird mit Erd- und Tiefbau, Planungsaufwand und Bauzeit begründet, nicht mit der Bauweise. (S) Vergleich je Fahrzeugstellplatz, auf Q3/2024 indexiert (Baupreisindex Neubau Bürogebäude, Destatis 61261): Ruppichterorth rd. 3,0 Mio. € (Haushaltsansatz Bau und Einrichtung 11,92 Mio. €, 4 Stellplätze), Swisttal rd. 1,1 Mio. € (Kostenfeststellung KG 200–700 2,915 Mio. €, 4 Stellplätze), Much 1,6–1,8 Mio. € (KG 200–700 3,25 Mio. € Ist bzw. rd. 3,69 Mio. € Prognose, 3 Stellplätze), Bornheim rd. 1,7 Mio. € (Haushaltsansatz Bau und Einrichtung 18,5 Mio. €, 11 Stellplätze). Einschränkungen: Haushaltsansätze enthalten Puffer, Swisttal und Much sind Ist-Kosten; Hanglage, Erdbau und Außenanlagen; kleine Wache. Der Anteil der Bauweise lässt sich daraus nicht herausrechnen. (S) Echte Zusatzposten sind Batteriespeicher (Pilot), Gründach und der Aufpreis der Stampflehmwand; Sole-Wärmepumpe mit	MPKS 2025

Punkt	Bewertung	Befund	Fundstelle
		Erdsonden und Lüftung mit Wärmerückgewinnung hat auch die konventionell gebaute Wache Much.	
P9 Termine	H	(B) Geplante Umsetzung 2018-2019 (Projektblatt 2016); Fertigstellung laut RDBP 06/2023: 2024; HH 2025/26: Umsetzung bis 2026; Ermächtigungsübertragung 06/2026: bauliche Umsetzung bis Ende 2026. (V) Gründe: fehlendes Planungsrecht (erwartet Anfang 2020), Personalkapazität, Bauzeitverlängerung. Interim in angemieteten Räumen besteht fort.	Projektblatt ; RDBP 2023 ; FA 25.06.2026 Ermächtigungsübertragungen ; KA 07.10.2019 Anlage 7a
P9 Termine	H	(B) Presse (RSA 25.08.2026, Aussagen des Kreissprechers): Nach einem Wasserschaden musste „im März dieses Jahres ein Baustopp ausgesprochen werden“, eine Notdachkonstruktion wurde errichtet; die Inbetriebnahme verschiebt sich auf das Frühjahr 2027 („der früheste Starttermin“); Ursache und Verantwortlicher sind unklar. (B) In den Gremienunterlagen steht dazu nichts: noch 12/2025 Inbetriebnahme	Presse RSA 25.08.2026 ; KT 04.12.2025 TOP 17.4 Anhang 4 GBB 2026 ; FA 25.06.2026 Ermächtigungsübertragungen ; KT 02.07.2026 Beschlussübersicht, B.-Nr. 127/26 ; FA 24.09.2026 M 2025/26 ; JA 2025 Entwurf

Punkt	Bewertung	Befund	Fundstelle
		„voraussichtlich Juni 2026“, 06/2026 „bauliche Umsetzung bis Ende 2026“; am 02.07.2026 genehmigte der Kreistag die Landschaftsbauarbeiten (TOP 17.2, B.-Nr. 127/26). Erst die Mitteilung zum FA 24.09.2026 nennt „zeitlichen Verschiebungen“ bei den Investitionen, darunter „Neubau Rettungswachen Bornheim und Ruppichteroth“; schon der Jahresabschluss 2025 meldet geringere Auszahlungen „[a]ufgrund von Verzögerungen“ bei beiden Wachen.	
P10 Vergabe/Nachträge	H	(B) Laut Jahresprüfungsbericht 2024 gab es „Auftragserweiterungen bzw. Nachträge zu ... der Errichtung von Rettungswachen in Bornheim und in Ruppichteroth“; Zahl und Umfang werden nicht genannt. Nachtragsumfang nicht prüfbar.	RPA 02.09.2025 TOP 2.2, O 1803/25, Jahresprüfungsbericht 2024 AT
P11 Dritte/Eigentum	H	(B) Grundstück wurde ohne Baurecht erworben; Planungsrecht über vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Gemeinde; Zufahrt zur B 478 und Lärmschutz der Anwohner führten zu Einschränkungen (Aufenthaltsräume,	FA 17.06.2020 Anlage 2 ; BauV 08.09.2016 M 0906/16 ; BauV 24.05.2023 TOP 3

Punkt	Bewertung	Befund	Fundstelle
		Ampelanlage als Prüfauftrag).	
P12 Fördermittel	H	(B) Fördermittel 0 €; laut Haushalt werden Folgekosten (Abschreibung, Zinsen) über die Rettungsdienstgebühren refinanziert. (V) Kämmerin 17.09.2015: Kernhaushalt nicht betroffen, Kosten über Gebührenhaushalt refinanziert. (S) Mehrkosten tragen damit Krankenkassen und seit 2026 über Eigenanteile auch Patienten; eine Refinanzierung ist nur im Einvernehmen mit den Kostenträgern gesichert.	HH 2025/26 Projektblatt 5220044/5220046 ; FA 17.09.2015 TOP 4, Niederschrift
P12 Fördermittel	H	(B) Jedes Projektblatt seit 2016 weist „Fördermittel o. ä.“ mit 0 € aus (HH 2017/18, 2023/24, 2025/26); ein Förderantrag, eine Förderprüfung oder eine Begründung, warum nicht gefördert wird, findet sich in den Unterlagen nicht. Folgekosten 471.100 € im Jahr (Abschreibung 193.700, Zinsen 213.900, Unterhalt 40.000) „werden über Gebühren refinanziert“. (V) Die Rettungswachen werden „annähernd KfW 55-Standard“ ausgeführt. (S) Nach der Recherche Förderprogramme 24.09.2026 (quellen/Foerderprogra	KT 19.12.2016 V 2564/16 Anh. 2 (Projektblatt) ; HH 2023/24 Entwurf ; HH 2025/26 Projekt 5220046 ; UKL 11.06.2026 TOP 5 Anhang 2 Bilanzbericht ; Recherche Förderprogramme 24.09.2026 ; Presse (Mitteilungsblatt Ruppichterorth, PSP 11.10.2024)

Punkt	Bewertung	Befund	Fundstelle
		mme_Rettungswache_Recherche_2026-09-24.md), Quelle: BEG NWG vom 20.05.2021 (BAnz AT 07.06.2021 B4) Nr. 8.3/8.4.1 und 9.2 sowie BEG-FAQ vom 26.04.2022, wäre die BEG-Neubauförderung Effizienzgebäude 55 (KfW 464, Zuschuss 15 %, mit EE-Klasse 17,5 %, auf höchstens 2.000 €/m² Nettogrundfläche) bei einem Antrag bis 23.01.2022 und vor dem ersten Ausführungsvertrag in Frage gekommen; ausgeführt wurde erst ab 2024 (Presse: vorbereitende Tiefbauarbeiten ab 07.10.2024). Einschränkung: Die Verwaltung spricht nur von „annähernd KfW 55“; ob der Standard nachweisbar erreicht worden wäre, ist offen. (S) Dazu kam progres.nrw, PV-Dachanlage mit Batteriespeicher auf kommunalen Gebäuden (Quelle: RL Klimaschutztechnik vom 15.02.2024 Nr. 6.1.3 und vom 30.01.2026 Nr. 6.1.2): bis 90 %, höchstens 350.000 €, Antrag vor Vergabe der Anlage; Hürden sind das Beihilferecht (keine wirtschaftliche Tätigkeit) und der	

Punkt	Bewertung	Befund	Fundstelle
		Stromverbrauch der letzten drei Jahre. (S) Einen Förderausschluss wegen Gebührenfinanzierung enthalten die gelesenen Richtlinien nicht; ein Zuschuss hätte vor allem die Gebühren, also die Krankenkassen, entlastet. Ein Verlust ist damit nicht belegt.	
P12 Fördermittel	H	(B) Die Kostenträger haben der Gebührenkalkulation nicht zugestimmt: Auch im Gespräch am 30.10.2025 „kein Einvernehmen“; die Verwaltung erwartet Festbeträge, „die ca. 30 % unter den verabschiedeten Gebühren liegen werden“, und will den Rest bei den Patienten geltend machen. Die Gebührenbedarfsberechnung 2026 rechnet die Abschreibung der Wache ab Inbetriebnahme „voraussichtlich Juni 2026“ ein. (S) Ein Einverständnis der Krankenkassen zu den Baukosten, insbesondere zu Mehrkosten der Holz-Lehm-Bauweise, ist nicht belegt.	KT 04.12.2025 TOP 17.4 Beschlussvorlage RD-Gebühren ; KT 04.12.2025 TOP 17.4 Anhang 4 GBB 2026
P13 Abschluss/Betrieb	?	(B) Projekt laufend; Inbetriebnahme für 2026 angekündigt. Schlussabrechnung und Betriebskosten liegen naturgemäß	KT 04.12.2025 TOP 17.4 Anhang 3 GBB

Punkt	Bewertung	Befund	Fundstelle
		noch nicht vor.	
P13 Abschluss/Betrieb	H	(B) Presse (RSA 25.08.2026): Wasserschaden mit Baustopp seit März 2026; etwaige Mehrkosten „sollen ... an den Verursacher weitergegeben werden“; die Lehmbauweise sei nicht die Ursache. Schadenshöhe, Ursache und Verantwortlicher sind in den Unterlagen nicht genannt; den Gremien wurde darüber nicht berichtet.	Presse RSA 25.08.2026
P14 Organisation	M	(B) Die Verwaltung erklärte 2019, die im Haushalt veranschlagten Projekte könnten mit dem vorhandenen Personal “nicht wie im Haushaltsplan vorgesehen” durchgeführt werden; für die Wachen Bornheim und Ruppichtheroth wurden Stellen beantragt (KT 08.10.2019), die im Februar 2020 noch nicht besetzt waren.	KA 07.10.2019 TOP 6 Anlage 7a ; ARK 05.02.2020 TOP 3, Niederschrift

Sicht der Verwaltung (V)

- Kostensteigerung „im Wesentlichen auf die notwendigen umfangreichen Erd- und Tiefbauarbeiten im Rahmen der nunmehr vorliegenden Ausführungsplanung zurückzuführen“, daneben erhöhter Planungsaufwand und Bauzeitverlängerung (HH 2025/26, S. 711).
- Nachhaltige Holz-Lehm-Bauweise als Vorbild, aber „relativ kleines Projekt“, „nicht als Maßstab“ (ARK 22.05.2023, S. 8).
- Grundstückserwerb ohne Baurecht wegen Knappheit geeigneter Grundstücke (FA 17.06.2020 Anlage 2, S. 5).
- Kreiseigene Wachen senken die Kosten der Ausschreibung rettungsdienstlicher Leistungen (Los Much/Ruppichtheroth ohne eigene Wache der Bieter) (Antwort 07.01.2026, S. 3).

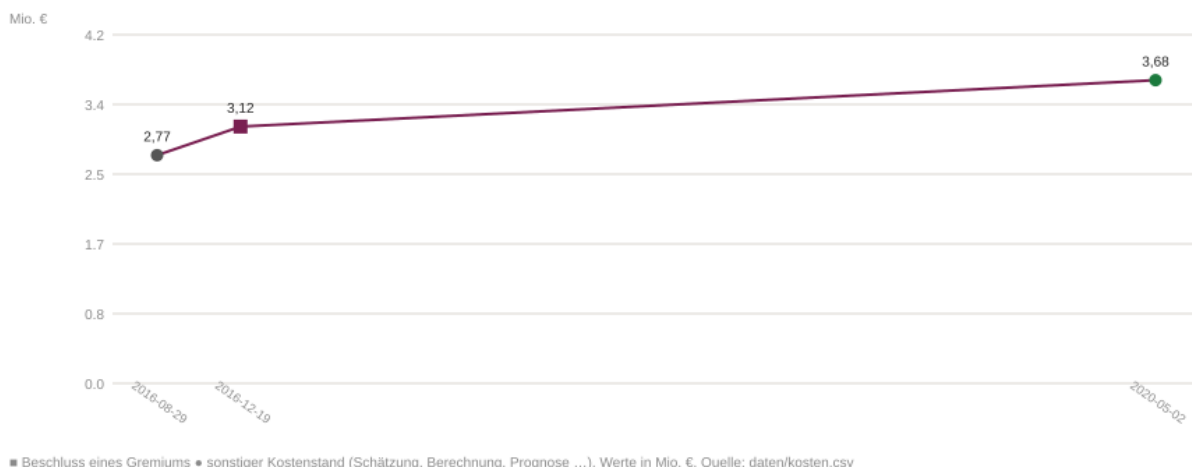
- Rettungswachen „aufgrund weitergehender funktioneller Vorgaben annähernd KfW 55-Standard“ (Bilanzbericht UKL 11.06.2026, S. 10).
- Kostenträger werden die Gebühren voraussichtlich nicht anerkennen, Festbeträge „ca. 30 % unter den verabschiedeten Gebühren“; der Rest wird bei den Patienten geltend gemacht (KT 04.12.2025 TOP 17.4, S. 4).
- Kreissprecher laut Presse (RSA 25.08.2026): Die Lehmbauweise habe mit dem Wasserschaden nichts zu tun; etwaige Mehrkosten sollen an den Verursacher weitergegeben werden (PSP S. 16).

Rettungswache Swisttal-Heimerzheim

Gegenstand	Neubau (statt Erweiterung am Altstandort), Kölner Straße 124
Bauherr / Rolle des Kreises	Rhein-Sieg-Kreis als Bauherr (Gebäudewirtschaft 22.2, externes Architekturbüro)
Erster Beschluss bzw. Basis	3.116.000 € (Beschluss, KT 19.12.2016 TOP 18.2, V 2564/16, B.-Nr. 274/16)
Letzter Stand	3.680.000 € (Kostenfeststellung, RPA- Jahresprüfungsbericht 2019, Stand 02.05.2020)
Veränderung	+564.000 € / 18,1 %
davon Baupreisindex / über Index	Index 457.323 € / über Index 106.677 € (19 % der Steigerung)
Fertigstellung geplant → Ist/aktuell	2018 → 2019-02-01 (ist); Verzug 7 Monate
Status	abgeschlossen; Übergabe 01.02.2019, Inbetriebnahme März 2019

Achtung Vergleichbarkeit: Die Kostenfeststellung enthält das Provisorium am Altstandort (165.000 €), das Projektblatt 2016 dagegen die Einrichtung (75.000 €) und kein Provisorium; die Stände sind nicht vollständig deckungsgleich.

Kostenentwicklung – Rettungswache Swisttal-Heimerzheim, Neubau (Kölner Straße 124)



Kostenentwicklung Rettungswache Swisttal

Chronologie

Datum	Gremium/ Vorlage	Inhalt	Betrag	Fundstelle
17.09.2015	FA TOP 4, Controllingbericht Q2/2015	Kämmerin: Ansätze HH 2015/16 „fußten auf Grobkostenschätz ungen“; Mehraufwendun gen 700.000 €	700.000 €	Niederschrift FA, S. 7–8
29.08.2016	Kostenberechnun g LP 3	KG 200–700 2.770.000 € brutto	2.770.000 €	RPA-JPB 2019, S. 51–52
08.09.2016	BauV, M 0906/16	„neue Bemessungszahle n“ erfordern Ausbaureserve; Baubeginn 1. HJ 2017, Bauzeit ca. 1 Jahr	–	M 0906/16, S. 3
19.12.2016	KT TOP 18.2, V 2564/16, B.-Nr. 274/16	Grundsatzbeschl uss (Projektblatt): 3.116.000 €, Umsetzung 2017– 2018	3.116.000 €	V 2564/16 Anh. 2, S. 59
12.06.2017– 01.02.2019	Bauausführung	Ist-Bauzeit 20 Monate statt 13 (Rohbaufirma unterbesetzt)	–	RPA-JPB 2019, S. 53–54
03/2019	Inbetriebnahme	Aktivierung rd. 2,8 Mio. €	–	BDO-Prüfbericht JA 2019, S. 90
26.08.2020	RPA, Jahresprüfungsbe richt 2019	Kostenfeststellung KG 200–700 2.915.000 €, Gesamt 3.680.000 €; keine Vertragsstrafe, Schadenersatz nicht geltend gemacht	3.680.000 €	RPA-JPB 2019, S. 52–57

Befunde

Punkt	Bewertung	Befund	Fundstelle
P1 Bedarf	H	(B) Bedarf aus RDBP 2012 und Anpassung 2014: zusätzlicher Flächenbedarf, Erweiterung am	RPA JPB 2019 AT ; BauV 08.09.2016 M 0906/16

Punkt	Bewertung	Befund	Fundstelle
		Altstandort ungeeignet. (B) 2016 machten "neue Bemessungszahlen" die Ausbaureserve schon während des Genehmigungsverfahrens nötig; Planung umgestellt und weiteres Grundstück gekauft. (S) Bedarfsermittlung bei Planungsbeginn nicht belastbar.	
P2 Flächen	H	(B) BGF 857 m², Fahrzeughalle rd. 240 m² für vier RTW, Waschhalle 65 m², Schulungsraum. (V) Controlling 2015/16: Kostensteigerungen wegen "vom Fachbereich formulierten Anforderungen an Fläche und Standard". Kein m²-Raumprogramm in den Unterlagen.	Gebäudesteckbriefe M 1887/25 ; Controllingbericht Q4/2015
P3 Gesamtplanung	–	(B) Teil des Neubauprogramms nach RDBP 2012; erste der vier Wachen.	ARK 09.03.2017 M 0952/17
P4 Variantenvergleich	M	(B) Die Abwägung Neubau gegen Ertüchtigung (2014) beruhte auf Grobkostenschätzungen; die Kämmerin räumte am 17.09.2015 ein, die Ansätze „fußten auf Grobkostenschätzungen“, inzwischen Mehrkosten (Risiko –700.000 €). Ein Ausschussmitglied rügte eine „fehlerhafte	FA 17.09.2015 TOP 4, Niederschrift; FA 17.09.2015 Controllingbericht Anlage 3

Punkt	Bewertung	Befund	Fundstelle
		Datengrundlage“ für die Abwägung. (V) Umbau im ARK aus fachlichen Gründen verworfen.	
P5 Kostenermittlung	–	(B) Kostenberechnung (LP 3) vom 29.08.2016 lag vor dem Haushaltsbeschluss 2017/18 vor; Kostenfeststellung KG 200-700 +5 % gegenüber Kostenberechnung, laut RPA “im Rahmen üblicher Abweichungen”. Für den HH 2015/16 nur Grobkostenschätzung (siehe P4).	RPA JPB 2019 AT
P6 Beschlussgestaltung	H	(B) Ein Bau- oder Projektbeschluss über die Gesamtkosten wurde nicht gefunden; die Mittel ergaben sich aus den Haushaltsansätzen.	ARK 09.03.2017 M 0952/17
P7 Informationsqualität	H	(B) Der Gebäudesteckbrief 2025 beschreibt einen Luftwechsel “kontrolliert über eine Lüftungsanlage” (Passivhaus) und im selben Abschnitt “Es sind keine Lüftungsanlagen vorhanden”, Schlafräume mit nachträglich eingebauten Split-Klimageräten.	Gebäudesteckbriefe M 1887/25
P8 Kostenentwicklung	H	(B) 3.116.000 € (Projektblatt 12/2016) - > Kostenfeststellung 3.680.000 € (inkl. Provisorium 165.000 €). (B/RPA) Baukosten	Projektblatt 5.220047 ; RPA JPB 2019 AT

Punkt	Bewertung	Befund	Fundstelle
		KG 200-700 nahezu eingehalten (+5 %); Mehrkosten vor allem Grundstück: Preis je m ² mehr als doppelt so hoch wie angenommen, zwei Grundstücke gekauft (rd. 300.000 €). Kosten "im oberen Bereich" üblicher Rettungswachen (Passivhaus, wertige Materialien).	
P9 Termine	M	(B/RPA) Soll 20.04.2017-15.05.2018, Ist 12.06.2017-01.02.2019: sieben Monate Verzug, ausgelöst durch unterbesetzte Rohbaustelle; keine Zeitpuffer im Bauzeitenplan; Dach über Winter nur notabgedichtet; längere Vorhaltung des Provisoriums.	RPA JPB 2019 AT
P10 Vergabe/Nachträge	M	(B/RPA, Bemerkung B) Keine Vertragsstrafe für den Rohbau vereinbart; Schadenersatzansprüche (vom RPA auf 16.126 bis 21.652 € beziffert) von 22.2 nicht geltend gemacht, obwohl bei der Abnahme vorbehalten; 22.2 sagte die Geltendmachung erst nach der Prüfung zu.	RPA JPB 2019 AT
P11 Dritte/Eigentum	H	(B) Vom Eigentümer mussten zwei Grundstücke und damit mehr Fläche als benötigt erworben	RPA JPB 2019 AT ; BDO JA 2019

Punkt	Bewertung	Befund	Fundstelle
		werden; Erschließungskosten teilweise erstattet (-25 T€ 2019).	
P12 Fördermittel	H	(B) Fördermittel 0 €; laut Haushalt werden Folgekosten (Abschreibung, Zinsen) über die Rettungsdienstgebühre n refinanziert. (V) Kämmerin 17.09.2015: Kernhaushalt nicht betroffen, Kosten über Gebührenhaushalt refinanziert. (S) Mehrkosten tragen damit Krankenkassen und seit 2026 über Eigenanteile auch Patienten; eine Refinanzierung ist nur im Einvernehmen mit den Kostenträgern gesichert.	HH 2025/26 Projektblatt 5220044/5220046 ; FA 17.09.2015 TOP 4, Niederschrift
P13 Abschluss/Betrieb	H	(B) Kostenfeststellung liegt vor (RPA, Stand 02.05.2020), Bericht nur an den Rechnungsprüfungsausschuss. (B) Nachträglich Klimasplitgeräte für Schlafräume, Terrassendach 2023 (15.730 €), 2023 außerplanmäßig eigene Telefonanlage (Anbindung an Leitstelle nicht mehr möglich).	RPA JPB 2019 ; Gebäudesteckbriefe ; HH 2025/26 Projekt 5220047
P14 Organisation	H	(B/RPA) Projektsteuerung durch 22.2; bei Personalmangel der Rohbaufirma wurde trotz schriftlicher Aufforderungen keine	RPA JPB 2019 AT

Punkt	Bewertung	Befund	Fundstelle
		Abhilfe erreicht; Folgeansprüche erst nach RPA-Hinweis.	

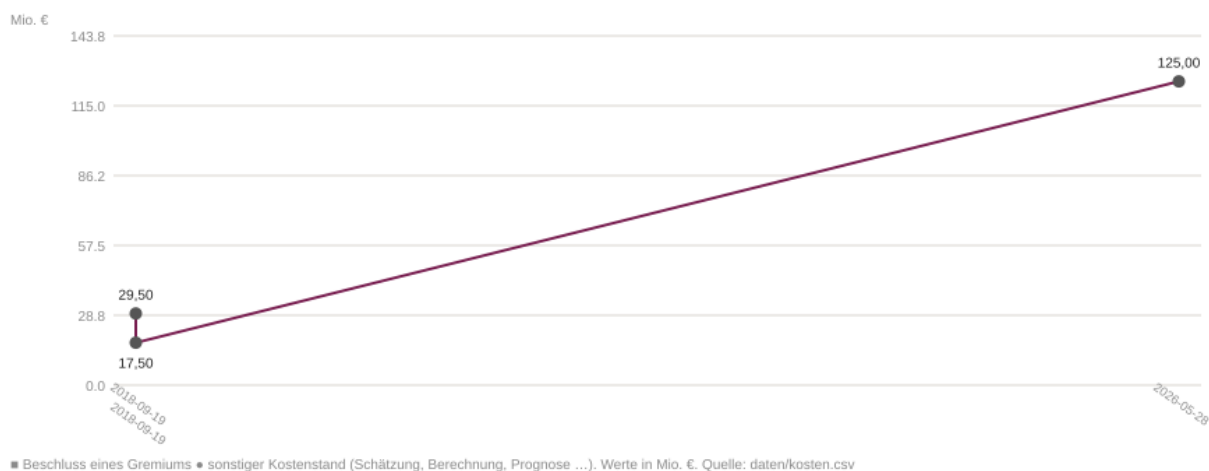
Sicht der Verwaltung (V)

- Umbau der alten Wache „aus fachlicher und qualitativer Sicht“ verworfen; genaue Baukosten konnten bei Haushaltsaufstellung nicht vorliegen (Abg. Steiner / Kämmerin, FA 17.09.2015, S. 7–8).
- Kosten über den Gebührenhaushalt refinanziert, Kernhaushalt nicht betroffen (ebd.).
- 22.2 sagte nach der RPA-Prüfung zu, Schadenersatz noch geltend zu machen (RPA-JPB 2019, S. 55).

5.4 Bevölkerungsschutz

Gefahrenabwehrzentrum Sankt Augustin-Buisdorf

Gegenstand	Neubau; ersetzt das Kreisfeuerwehrhaus Siegburg. Beschlossener Höchstumfang: Grundmodul (Schulung, Stab, Werkstätten, Lager) + Zusatzmodul IIa (Verwaltung Amt 38 und Kreisleitstelle) + Tierseuchen-Logistikzentrum
Bauherr / Rolle des Kreises	Rhein-Sieg-Kreis als Bauherr (Amt 22 Gebäudewirtschaft, Amt 38 Bevölkerungsschutz)
Erster Beschluss bzw. Basis	Kein Grundsatzbeschluss mit Betrag; Kostenrahmen 29.500.000 € (Machbarkeitsstudie, ARK 19.09.2018, Grundmodul + IIa)
Letzter Stand	125.000.000 € (Haushaltsansatz/VE, V 4853/26, 28.05.2026, für DHH 2027/28)
Veränderung	+95.500.000 € / 323,7 %
davon Baupreisindex / über Index	Index 19.110.277 € / über Index 76.389.723 € (80 % der Steigerung)
Fertigstellung geplant → Ist/aktuell	öffentlich kein Fertigstellungstermin genannt; der Haushalt 2019/20 sah Baumittel ab 2022 vor (FA 17.06.2020, Anlage 2)
Status	Planung (LPh 0 abgeschlossen); Vergabeverfahren TU ab 2. Hj. 2028, Beauftragung ca. 2029; keine Baukostenberechnung

Kostenentwicklung – Gefahrenabwehrzentrum Sankt Augustin-Buisdorf (Neubau)

Kostenentwicklung Gefahrenabwehrzentrum Sankt Augustin
Chronologie

Datum	Gremium/ Vorlage	Inhalt	Betrag	Fundstelle
19.09.2018	ARK TOP 9.2, Machbarkeitsstudie e FORPLAN	Grundmodul 17,5 Mio., mit IIa 29,5 Mio., mit IIb 32,5 Mio. € brutto; Umzug des gesamten Amtes 38 „als nicht realisierbar angesehen“	17,5/29,5/32,5 Mio. €	Niederschrift ARK, S. 12–13, 83, 85
17.12.2018	FA/KT, Änderungsliste V 3191/18	Haushalt 2019/20: Grunderwerb 400.000 €, Planung und Bau bis 2023 insgesamt rd. 21,9 Mio. €	3,4 + 18,5 Mio. €	Änderungsliste, S. 3
27.05.2020	Antwort Landrat auf Anfrage CDU/GRÜNE	Baubeschluss erst nach Planung und Kostenschätzung; Überlegungen „konzentrieren sich bislang auf ... Grundmodul und Zusatzmodul I“	–	FA-Anlage 2 zur Niederschrift, S. 1–6
06.01./19.02.2021	Notarielle Kaufverträge	zwei Grundstücke, zusammen 20.000 m²	Ergebnis 2021: 1.186.504 €	ARK 16.06.2021, S. 2–3
30.11.2022	HH 2023/24	Baukosten	35,5 Mio. € Bau	HH 2023/24, S.

Datum	Gremium/ Vorlage	Inhalt	Betrag	Fundstelle
		5.000.000 € (2024), VE 30.500.000 €; „Bezifferung von validen Kosten ist erst nach Fertigstellung der Kostenberechnun g ... möglich“		706
13.11.2023	gpaNRW, überörtliche Prüfung	„Dennoch hat der Kreis im Haushaltsplan 2023/2024 bereits ein Investitionsvolum en von insgesamt 35 Mio. Euro ... veranschlagt“	–	GPA-Bericht, S. 65
28.05. → 02.07.20 26	V 4853/26; KT TOP 6, B.-Nr. 116/26	TU- Vergabeverfahren , Aufhebung des LPh-3-Vorbehalts vom 06.06.2023; VE voraussichtlich 125 Mio. € im DHH 2027/28	VE 125 Mio. € (geplant)	V 4853/26, S. 1–7

Befunde

Punkt	Bewertung	Befund	Fundstelle
P5 Kostenermittlung	M	(B) HH 2019/20 und 2023/24 veranschlagten Baukosten (18,5 Mio. € bzw. 35,5 Mio. € + VE 30,5 Mio. €) auf Basis der Machbarkeitsstudie 2018, obwohl der HH 2023/24 selbst sagt, valide Kosten seien erst nach der Kostenberechnung bezifferbar; gpaNRW: ‘Dennoch hat der Kreis ... 35 Mio. Euro ... veranschlagt.’ (S) Widerspricht dem Grundsatz des § 13	HH 2023/24 Projekt 5220065; gpaNRW- Bericht 2022 (RPA 13.11.2023 TOP 3); Änderungsliste HH 2019/20 V 3191/18

Punkt	Bewertung	Befund	Fundstelle
		Abs. 2 KomHVO; eine Ausnahme wird nicht genannt.	
P7 Informationsqualität	H	(B) Die Beschlussvorlage zur Beschaffungsvariante gibt die Wirtschaftlichkeitsuntersuchung nur zusammengefasst wieder und verweist für die Erläuterung auf eine Veranstaltung außerhalb der Sitzungen: 'Die Vertreter von PSPC werden in der Informationsveranstaltung am 08.06.2026 vortragen.' (S) Was dort vorgetragen wurde, ist nicht protokolliert und damit nicht Teil der Beschlussgrundlage; eingeladen waren nur die Mitglieder dreier Ausschüsse.	FA 25.06.2026 / KT 02.07.2026, V 4853/26/1 (S. 5)
P7 Informationsqualität	H	(B) V 4853/26: Der Haushaltsanhang nennt 64.000 T€ (2028–2031), der Text eine VE von 125 Mio. €; Folgekosten nicht ausgefüllt. (B) HH 2025/26: Gesamtkosten „noch nicht möglich“. (B) Kurzfristige Unterlagen (Tischvorlage KT 23.06.2020, Vorlage FA 26.06.2025 nachgereicht); Beratung 2023 nur im nichtöffentlichen Teil, gegen einen Antrag der SPD.	V 4853/26 mit Anhang 2; HH-Entwurf 2025/26; KT 23.06.2020; FA 26.06.2025 TOP 14; KA 05.06.2023

- TU-Modell: Kosten- und Terminsicherheit, Entlastung der Verwaltung, Einfluss und Geheimschutz sprechen gegen ÖPP (V26 S. 4–5).

5.5 Anmietung

Förderschul-Teilstandort Windeck-Herchen (ehem. Internatsgebäude des Bodelschwingh-Gymnasiums): Anmietung mit Baukostenzuschüssen, geplanter Erwerb

Gegenstand	Anmietung und Umbau vier ehemaliger Internatsgebäude (2020–2021), Ausbau der Außenanlagen (2023), geplanter Erwerb über ein Vorkaufsrecht aus dem Mietvertrag
Bauherr / Rolle des Kreises	Anmietung; Eigentümerin ist die evangelische Landeskirche (EKiR), die den Umbau ausführt; der Kreis zahlt Baukostenzuschuss und Miete
Letzter Stand	Keine zweite Kostenzeile in der CSV. (S) Mindestens 3.053.532 € gezahlte Baukostenzuschüsse (Stand Ergebnis 2023) zzgl. geplantem Erwerb 1.300.000 € (HH 2025/26, Plan 2025) = 4.353.532 €; Rechenweg unten
Veränderung	– (kein zweiter Kostenstand in der CSV, daher kein Vergleich aus dem Skript möglich)
davon Baupreisindex / über Index	nicht ermittelt (Anmietung/Zuschuss)
Fertigstellung geplant → Ist/aktuell	2021-08 → 2021 (ist), Verzug -1 Monate
Status	laufend; Schulbetrieb seit 27.10.2021, geplanter Erwerb nicht als vollzogen belegt

Kein Kostendiagramm: Zu diesem Projekt gibt es keinen Gesamtkostenstand (Anmietung mit Baukostenzuschüssen). Die genannten Summen sind eigene Rechnungen (S), kein Beschlusswert.

Achtung Vergleichbarkeit: Die 3.053.532 € sind reine Baukostenzuschüsse des Kreises in ein fremdes, der evangelischen Landeskirche gehörendes Gebäude (kein Kreiseigentum). Miete und Nebenkosten (rd. 228.000 €/Jahr, Laufzeit nicht öffentlich beziffert) und der geplante Kauf (1,3 Mio. €) sind gesondert zu betrachten und in den 3.053.532 € nicht enthalten (S). Zahlungen des Jahres 2022 auf das Zuschussprojekt sind nicht belegt; die 3.053.532 € sind daher ein Mindestwert.

Rechenweg (S)

Posten	Grundlage	Betrag
Baukostenzuschuss Umbau, Zahlung 2020 (aktiver RAP 31.12.2020)	BDO Prüfbericht JA 2020, V 3915/21, S. 94	598.000 €
Baukostenzuschuss Umbau, Ergebnis 2021	HH 2023/24, S. 707	1.777.462 €
Baukostenzuschuss Außenanlagen, Ergebnis 2023	HH 2025/26, S. 715	678.070 €
Summe Baukostenzuschüsse (S, mindestens)		3.053.532 €
Geplanter Erwerb (a)	HH 2025/26, S. 720–721	+ 1.300.000 €

Posten	Grundlage	Betrag
Grunderwerb 0 €, b) Baukosten 1.300.000 €)		
Summe Zuschüsse + geplanter Erwerb (S)		4.353.532 €
Miete und Nebenkosten, laufend	HH 2025/26, S. 721 (V: „Einsparungen Miete u. Nebenkosten etc. 228.000,- €“)	rd. 228.000 €/Jahr, Laufzeit nicht beziffert

(S) Zwischenstände RAP (Restbuchwert der aktivierten Zuschüsse, jeweils 31.12.): 598 T€ (2020), 2.336 T€ (2021), 2.224 T€ (2022), 2.574 T€ (2023), 2.245 T€ (2024), 1.917 T€ (2025). Der geringe Rückgang 2022 gegenüber 2021 bei gleichzeitigem Anstieg 2023 deutet auf weitere, hier nicht einzeln belegte Zahlungen im Jahr 2022 hin.

Chronologie

Datum	Gremium/ Vorlage	Inhalt	Betrag	Fundstelle
25.06.2019	ASUB, V 3350/19	Auftrag an den Landrat, Optionen für einen Schulstandort Windeck-Herchen und die finanziellen Auswirkungen aufzuzeigen; Neubau „erheblich teurer“ (ohne Zahlen)	–	V 3350/19, S. 1, 3–5
08.10.2019	KT TOP 5, Anlage 7a	„Baurechtliche Herrichtung FS Windeck-Herchen (Mietobjekt) ca. 2 Mio. €“, indikativ, keine Entwurfsplanung	2.000.000 €	Anlage 7a, S. 2
17.06.2020	FA/BauV/KA/KT, V 3583/20	Maßnahmenliste 2020: „Rudolf-Dreikurs-Schule und Richard-Schirrmann-Schule: Anmietung von Flächen in Windeck-Herchen“	–	V 3583/20, S. 6
2020	JA 2020 (BDO, RPA 08.12.2021, V 3915/21)	Außerplanmäßig: Mietkosten 177.000 €;	177.000 € / 1.064.000 €	V 3915/21, S. 94–95, 170–173

Datum	Gremium/ Vorlage	Inhalt	Betrag	Fundstelle
		Zuschuss Sanierung 1.064.000 € „(vgl. Beschluss Kreisausschuss vom 26.10.2020)“; RAP 31.12.2020: 598 T€		
27.10.2021	ASUB 15.11.2021, O 1502/21	Umzug „auf die Herbstferien 2021 verschoben“; Unterricht seit 27.10.2021	–	O 1502/21, S. 4
2021	JA 2021 (BDO)	RAP 598 → 2.336 T€; Ermächtigungsüb ertragung 1.176.500 €	–	DZT_105223, S. 103, 180
30.11.2022	FA, HH 2023/24	Ergebnis 2021: Baukostenzuschu ss 1.777.462 €, „Die Maßnahme wurde in 2021 baulich abgeschlossen.“	1.777.462 €	HH 2023/24, S. 707
04.12.2023	KA, Erweiterte Schulentwicklung splanung (öff. Teil)	Ziel, den Förderschwerpun kt gE „zugunsten eines adäquaten Teilstandorts freizuziehen“	–	KA 04.12.2023, S. 31
02.10.2024	FA, HH 2025/26	Projekt 5.220084 „Erwerb Teilstandort FöS Windeck- Herchen“ 1.300.000 € (Plan 2025); Vorkaufsrecht aus dem Mietvertrag, Kaufpreis nach Verkehrswertguta chten Stichtag 01.04.2020	1.300.000 €	HH 2025/26, S. 68, 720–721
25.06.2026	FA, V 4840/26	NRW- Infrastrukturgesetz	75.000 €	V 4840/26, S. 3

Datum	Gremium/ Vorlage	Inhalt	Betrag	Fundstelle
		z: „Bolzplatz am Teilstandort Förderschule Herchen 75.000,00 €“		

Befunde

Punkt	Bewertung	Befund	Fundstelle
P1 Bedarf	H	(B) 2019 aus Wohnorten abgeleitet: 75–93 in Frage kommende Schüler (Eitorf, Ruppichterorth, Windeck, Much); Kapazität je Gebäude rd. 30 (ES) bzw. 36 (Sprache); „Anmietung von 3 Wohngebäuden bereits aktuell erforderlich“, das vierte absehbar. (B) SEP 2023 für den RDS-Teil: kein zusätzlicher Bedarf, ein Klassen- und ein Differenzierungsraum ungenutzt, zwei weitere F-OGS-Gruppen möglich, aber keine Nachfrage; seit 2022 nutzt die FS Windeck-Rossel (gE) ein Gebäude. (S) Bedarf 2019 nachvollziehbar hergeleitet; die Zielschulen füllen den Standort nicht wie prognostiziert, die Lücke schließt eine dritte Schule.	ASUB 25.06.2019, V 3350/19; O 1649/23 (SEP 2023); ASUB 09.05.2022, M 1517/22
P2 Flächen	H	(B) Umbau von vier Gebäudeteilen: 12 Unterrichtsräume, Differenzierungsräume, vier FOGS-Bereiche. (B) SEP 2023:	M 1517/22; O 1649/23 (SEP 2023)

Punkt	Bewertung	Befund	Fundstelle
		gemessen am Standard fehlen 2 Differenzierungsräume, ein Mehrzweckraum, ein Förderraum, Server- und Sanitätsraum; kein Bewegungsraum oder Turnhalle (Nutzung beim Gymnasium); „Erweiterungen bedürfen immer der Abstimmung mit dem Eigentümer“ (S. 121). (S) Trotz Zuschüssen von mindestens rd. 3 Mio. € nicht standardgerecht; Anpassungen hängen vom Vermieter ab.	
P3 Gesamtplanung	H	(B) Herchen ersetzt Eitorf-Irlenborn und nimmt Klassen von RDS, RSS und (seit 2022) FS Windeck-Rossel auf; die Sanierung des RDS-Hauptstandorts entfiel (siehe fs-rdks-siegburg). (B) Die Gutachterin empfahl 2023/24, „Windeck-Herchen zugunsten eines besser geeigneten Standorts für den Förderschwerpunkt gE freizuziehen“; Suchauftrag ausgelöst. Gleichzeitig plant der HH 2025/26 den Erwerb (1,3 Mio. €). (S) Kein Standortkonzept, das Kauf, Freizug gE und Container Rossel zusammen bewertet.	V 3350/19; ASUB 18.06.2024, O 1717/24; KA 04.12.2023 (Erweiterte SEP, öff. Teil); HH 2025/26 Projekt 5.220084
P4 Variantenvergleich	H	(B) 2019 nur Behauptung: Umbau „zeit- und	V 3350/19; HH 2025/26 Projekt 5.220084; JA 2025

Punkt	Bewertung	Befund	Fundstelle
		kostenaufwändig“, Neubau „erheblich teurer und vor allem erheblich zeitaufwändiger“ – ohne Zahlen. (B) Erwerb 2025: Folgekostenrechnung Unterhalt 100.000 €, AfA 52.000 €, Zins 22.750 € gegen „Einsparungen Miete u. Nebenkosten etc. 228.000,- €“, saldiert - 53.250 € p. a. (V). (S) Der Vergleich lässt den Restbuchwert der Baukostenzuschüsse (31.12.2025: 1.917 T€) und die Mietdauer außer Acht; ein Vergleich nach § 13 Abs. 1 KomHVO für die Entscheidung 2020 ist öffentlich nicht vorhanden (die Vorlage KA 26.10.2020 wurde nichtöffentlich beraten).	(Entwurf)
P5 Kostenermittlung	H	(B) 2019: „Baurechtliche Herrichtung FS Windeck-Herchen (Mietobjekt) ca. 2 Mio. €“, indikativ ohne Entwurfsplanung. (B) Tatsächlich: apl. Ermächtigung 1.064.000 € (2020), Auszahlung 2021 1.777.462 €, Außenanlagen 2022 mit 250.000 € veranschlagt, 2023 678.070 € gezahlt. (S) Kreis-Anteil am Umbau (ohne Außenanlagen) mindestens 598.000 + 1.777.462 = 2.375.462 €, also über der	KT 08.10.2019 TOP 5 Anl. 7a; BDO JA 2020; HH 2023/24 Projekt 5.220067; HH 2025/26 Projekt 5.220067

Punkt	Bewertung	Befund	Fundstelle
		Schätzung 2019; kein Risikozuschlag erkennbar.	
P6 Beschlussgestaltung	H	(B) Anmietung „außerplanmäßig“ (Mietkosten 2020 177.000 €) und Umbauzuschuss per außerplanmäßiger Ermächtigung 1.064.000 € „(vgl. Beschluss Kreisausschuss vom 26.10.2020)“; der KA-Punkt 11.4 lag im nichtöffentlichen Teil, die Vorlage wurde „nachgereicht“. (S) Mehrjährige Bindung (Mietvertrag, Zuschuss mit Gegenleistungsverpflichtung) ohne öffentliche Beratung; der Kreistag erfuhr die Beträge erst aus dem Jahresabschluss.	BDO JA 2020 (RPA 08.12.2021, V 3915/21) S. 170–173; KA 26.10.2020 Einladung TOP 11.4 [Titel öffentlich]
P7 Informationsqualität	H	(B) KA-Vorlage 26.10.2020 TOP 11.4 „Vorlage wird nachgereicht“. (B) HH 2025/26 führt den Erwerb eines bebauten Grundstücks als „a) Grunderwerb 0,- € b) Baukosten 1.300.000,- €“; Kaufpreis nach Gutachten „zum Stichtag 01.04.2020“, fortzuschreiben auf 01.07.2025. (B) JA 2025: Auflösung des Baukostenzuschusses im falschen Budget gebucht. (B) Miethöhe und Mietdauer stehen in keiner öffentlichen Unterlage.	KA 26.10.2020 Einladung; HH 2025/26 Projekt 5.220084; JA 2025 (Entwurf)

Punkt	Bewertung	Befund	Fundstelle
P8 Kostenentwicklung	H	(B) 2 Mio. € (2019, indikativ) → Zahlungen 2020 (RAP 31.12.2020 598 T€), 2021 1.777.462 €, 2023 678.070 € (Außenanlagen; veranschlagt 250.000 €). Aktiver RAP: 598 (2020), 2.336 (2021), 2.224 (2022), 2.574 (2023), 2.245 (2024), 1.917 T€ (2025). (S) Zuschüsse mindestens 3.053.532 €; dazu Miete/NK rd. 228.000 € p. a. und geplanter Kauf 1,3 Mio. €.	Anl. 7a 2019; BDO JA 2020, 2021; Rödl JA 2023, 2024; JA 2025 (Entwurf); HH 2023/24; HH 2025/26
P9 Termine	H	(B) Wechsel von Eitorf-Irlenborn war für den Schuljahresbeginn 2021/22 vorgesehen, wurde „auf die Herbstferien 2021 verschoben“, Bezug seit 27.10.2021; Außenanlagen 2022 geplant, 2023 ausgebaut. (S) Geringer Verzug.	ASUB 15.11.2021, O 1502/21; HH 2023/24 Projekt 5.400029; HH 2025/26
P10 Vergabe/Nachträge	?	(B) Umbau „erfolgt durch den Eigentümer“, der Kreis zahlte Zuschüsse. Nicht gefunden: Zuschussbescheid/Vertrag, Auflagen zum Vergaberecht, Verwendungsnachweis, Prüfung durch das RPA.	BDO JA 2020 S. 95
P11 Dritte/Eigentum	H	(B) Der Kreis finanzierte den Umbau eines Gebäudes der ev. Landeskirche (Zuschüsse mind. rd. 3,05 Mio. €, S) mit „mehrfähriger	BDO JA 2020; HH 2025/26 Projekt 5.220084; FA 25.06.2026, V 4840/26

Punkt	Bewertung	Befund	Fundstelle
		Gegenleistungsverpflichtung“ und zahlt Miete; im Mietvertrag ist ein Vorkaufsrecht eingeräumt, Kaufpreis nach Verkehrswertgutachten Stichtag 01.04.2020 – also vor dem Umbau 2020/21 –, fortzuschreiben auf 01.07.2025. (S) Ob die Fortschreibung die vom Kreis bezahlte Wertsteigerung einpreist, ist nicht dokumentiert (Risiko der Doppelfinanzierung: Zuschuss und Kaufpreis für dieselben Umbauten). Auch 2026: Bolzplatz 75.000 € am Teilstandort (NRW-Infrastrukturmittel).	
P12 Fördermittel	–	(B) Keine Fördermittel; Erwerb laut HH 2025/26 aus Kredit/Eigenmitteln („Fördermittel o.ä. 0,- €“).	HH 2025/26 Projekt 5.220084
P13 Abschluss/Betrieb	H	(B) „Die Maßnahme wurde in 2021 baulich abgeschlossen.“ (B) JA 2024: Mehraufwand für „Umbauten nebst Außenanlagen am angemieteten Schulstandort Windeck-Herchen (- 0,3 Mio. €)“. Nicht gefunden: Kostenfeststellung/Verwendungsnachweis des Eigentümers, Bericht an den Kreistag.	HH 2023/24 Projekt 5.220067; Rödl JA 2024

Punkt	Bewertung	Befund	Fundstelle
P14 Organisation	–	(S) Umbau durch den Eigentümer entlastete die ausgelastete Gebäudewirtschaft; wie der Kreis die Zuschussverwendung kontrollierte, ist nicht dokumentiert (siehe P10).	

Sicht der Verwaltung (V)

- Mehr als 10 Jahre Suche nach Schulraum an der oberen Sieg blieben erfolglos; Eitorf-Irlenborn war baulich „extrem mangelhaft“; ein Neubau wäre „erheblich teurer und vor allem erheblich zeitaufwändiger“; Sportanlagen und Schwimmbad kostenfrei, Lehrerzimmer, Caterer, Nähe zum Gymnasium (V 3350/19 S. 3–5).
- Der Standort sichere einen wohnortnahen Schulbesuch für das östliche Kreisgebiet (O 1502/21 S. 4).
- Der Erwerb spare Miete und Nebenkosten von 228.000 € p. a. und entlaste den Haushalt saldiert um 53.250 € p. a. (HH 2025/26 S. 721).

6 Querschnittsbefunde: Fehler, die sich wiederholen

Kennzeichnung: **(B)** belegt, **(V)** Aussage oder Begründung der Verwaltung, **(S)** eigene Schlussfolgerung. Einzelnachweise stehen in den Steckbriefen (Kapitel 5).

Die folgenden Fehler treten bei mehreren Großprojekten wieder auf, manche seit mehr als zehn Jahren. Die Muster in der Reihenfolge ihrer Häufigkeit:

6.1 Veranschlagt ohne Kostenberechnung, ohne Risikozuschlag, ohne Indexierung (P5)

Mangel belegt in 10 Projekten: Kreishaus Brandschutz, BK Hennef, JHZ Eitorf, Waldschule (ESE), Richard-Schirrmann-Schule, Vorgebirgsschule, RW Much, RW Ruppichterorth, RW Bornheim, GAZ.

- (B) Die Verwaltung bestätigt die Praxis selbst. Am 01.10.2019 schrieb sie: „Für keines dieser Projekte liegt bislang ein Entwurf samt Kostenberechnung vor, so dass die ... im Haushalt hinterlegten Projektsummen nur ein erster Anhaltspunkt sein können.“ Am 26.02.2021 heißt es: „noch keine Kostenberechnungen, teilweise auch noch keine belastbaren Kostenschätzungen“ (KT 08.10.2019 TOP 5, Anlage 7a, S. 6; BauV 15.04.2021, Niederschrift S. 12).
- (B) Die Rettungswachen Much, Ruppichterorth und Bornheim standen 2016 mit Gesamtkosten im Haushalt, ohne dass Kostenberechnung, Pläne und Bauzeitplan vorlagen. Ein Antrag vom 14.11.2016, diese Unterlagen nach § 14 Abs. 2 GemHVO (heute § 13 Abs. 2 KomHVO) vorzulegen, wurde mit Projektblättern für „erledigt“ erklärt (KT 19.12.2016 TOP 18.2, V 2564/16 Anhang 2). Die Basisbeträge von 1,8 Mio. €, 2,9 Mio. € und 7 Mio. € stiegen auf 4,0 Mio. €, 12,2 Mio. € und 18,7 Mio. €.
-

- (B) Die Grundsatzbeschlüsse Kreishaus 2013 und Eitorf 2016 hatten **keinen Risikozuschlag**. Nach Aussage der Verwaltung wurde ein Sicherheitsaufschlag erstmals beim BK Hennef angesetzt, und zwar 8,4 % (V 2735/17-4, S. 2; V 2482/16/2). (V) Preissteigerungen seien 2013 „nicht seriös zu ermitteln“ gewesen (M 1185/19). Die BK-Hennef-Kostenberechnung von 2015 wurde „nicht auf den Beginn der Bauarbeiten ... aufindiziert“ (Anhang 2 zu V 3261/19/2).
- (B) Die Baurevision (BDO, 02.10.2019) empfiehlt einen Risikopuffer von mindestens 10 %, im Bestand mehr, und die Fortschreibung mit dem Baupreisindex. Ihre Feststellung zum Kreishaus: Die Mengen seien „unzureichend ermittelt“ (V 3412/19).
- (B) GAZ: 18,5 Mio. € (HH 2019/20) und 35,5 Mio. € plus 30,5 Mio. € Verpflichtungsermächtigung (HH 2023/24) wurden auf Basis einer Machbarkeitsstudie veranschlagt. Die gpaNRW dazu: „Dennoch hat der Kreis ... 35 Mio. Euro ... veranschlagt.“
- (B) **Inzwischen besser:** Für die Sitzungssäle sind 30 % Risiko und 8 % Preissteigerung jährlich angesetzt (FA 03.12.2024).
- (V) Gegenüber der gpaNRW erklärte die Verwaltung 2023, Nachträge würden „grds. in der Finanzplanung mit Zuschlägen für Unvorhergesehenes und pauschalen Kostenaufschlägen berücksichtigt“ (RPA 13.11.2023, Stellungnahme zum gpa-Bericht, S. 15). (S) Für die Grundsatzbeschlüsse Kreishaus 2013 und Eitorf 2016 trifft das nach den Unterlagen nicht zu.
- (S) Wer einen Betrag ohne Kostenberechnung und ohne Zuschlag in den Haushalt schreibt, erzeugt die spätere „Kostensteigerung“ zum Teil selbst. Das trifft vor allem die Rettungswachen und die Förderschulen, bei denen die erste Zahl ein Platzhalter war.

6.2 Kein Beschluss über die Gesamtkosten, Steuerung über Haushalt, Kenntnisnahme und Dringlichkeit (P6)

Mangel belegt in 2 Projekten, Hinweis in 17. Einen Kreistagsbeschluss mit Gesamtbetrag im Beschlusstext gibt es nur beim JHZ Eitorf (6,5 Mio. €, B.-Nr. 205/16). Bei BK Hennef (55 Mio. €) und der Waldschule (7,849 Mio. €) steht der Betrag nur in der Begründung der Vorlage; beschlossen wurden zusätzliche Haushaltsmittel bzw. ein „Maßnahmenpaket“. Bei allen anderen Projekten lief die Steuerung so:

Weg	Projekte (Beispiele)	Fundstelle
(B) nur Haushaltsansatz bzw. Projektblatt	RW Much, Ruppichterorth, Bornheim, Swisttal; BK Duisdorf; Vorgebirgsschule; Schirrmann-Schule	HH 2017/18, 2023/24, 2025/26
(B) Erhöhung als Zeile der Änderungsliste	RW Bornheim +7 Mio. € (11,0 → 18,0 Mio. €), RW Ruppichterorth +3,75 Mio. €	KT 07.12.2022 TOP 15.3, Nachsendung 25.11.2022
(B) Kostenberechnung nur „zur Kenntnisnahme“	RW Much (2018), BK Hennef Mehrkosten (FA 17.06.2020: Kenntnisnahme, „bis zu 2,2 Mio. €“ überplanmäßig)	V 3573/20

Weg	Projekte (Beispiele)	Fundstelle
(B) nur Feststellung im Fachausschuss	Kreishaus: Kostenrahmen 33,7 Mio. € „vom BauV ... festgestellt“; Mehrkosten über die Haushaltssatzung (B.-Nr. 485/19)	M 1185/19
(B) KT beschließt nur die Fördermittel, nicht das Projekt	Schule An der Wicke (KT 09.03.2016, B.-Nr. 205/16); im selben Beschluss für Eitorf dagegen ausdrücklich die Gesamtkosten	V 2387/16/2
(B) Grundsatzentscheidung im nichtöffentlichen Teil eines Fachausschusses, kein KT-Grundsatzbeschluss	BK Troisdorf, Neubau statt Sanierung (BauV/ASUB 15.05.2025)	V 4858/26
(B) Aufträge per Dringlichkeitsentscheidung § 50 Abs. 3 KrO	Rettungswachen Bornheim und Ruppichteroth; BK Duisdorf (KA 28.03.2022)	KA 09.03.2026: Vergabeverfahren „nicht pünktlich ... abgeschlossen“, weitere Dringlichkeitsentscheidungen nötig
(B) Im Haushalt veranschlagte Maßnahme „verwaltungsintern“ zurückgestellt, ohne Gremienbeschluss	Kreisparkhaus: Sanierung im HH 2019/20 für 2020/21 vorgesehen, dann nur „unabdingbar notwendige Instandsetzungen“	RPA 26.08.2020, Niederschrift S. 8

- (S) Nach eigener Aussage schließt die Verwaltung Vergabeverfahren nicht rechtzeitig zu den Sitzungen ab. Die Dringlichkeit ist damit terminlich selbst verursacht; die Gremien genehmigen nur noch nachträglich.

Zur Neuregelung KT 01.10.2026 TOP 4 (öffentlich): - (B) Die Beschlüsse 568/72 und 484/19 werden aufgehoben. Der Kreisausschuss stimmt erst ab 25 % des EU-Schwellenwerts zu (derzeit 1.351.000 € netto statt 400.000 €). Bei „großen Bauprojekten, welche vom Kreistag beschlossen ... wurden“ entfällt seine Zustimmung ganz. Neu ist: Hochbauprojekte sind „spätestens nach der Leistungsphase 3 ... vorzustellen und die Umsetzung ist vom Kreistag zu beschließen“. - (S) Der Beschluss nach LP 3 behebt genau den Mangel dieses Abschnitts und ist zu begrüßen. Es fehlen aber ein **Rückholrecht bei Kostenüberschreitung**, eine **Berichtspflicht über Nachträge** (dem Hauptrisiko, siehe 6.6) und das Berichtswesen an den Kreisausschuss, das die gpaNRW ausdrücklich empfohlen hatte (Empfehlung E1.2). Die Ausnahme für große Projekte nimmt ausgerechnet die großen Vergaben aus der politischen Kontrolle. - (B) Nach den Handreichungen für Bauvergaben war der Bau- und Vergabeausschuss zu informieren, wenn ein Nachtrag oder die Summe der Nachträge 100.000 € übersteigt. Die Schwelle, ab der das RPA Nachträge prüft, wurde im Juli 2022 von 15.000 € auf 25.000 € angehoben; andere Kreise beteiligen ihre Rechnungsprüfung schon ab 10.000 € (gpaNRW-Bericht 2022/23, S. 272). (B) Der Bau- und Vergabeausschuss wurde mit der Wahlperiode ab 11/2025 abgeschafft (V 4874/26/1, KT 01.10.2026 TOP 4, S. 2). (S) Seitdem läuft diese Informationspflicht ins Leere. Die für den 01.10.2026 vorgelegte Neuregelung sieht eine regelmäßige Berichterstattung im Fachausschuss vor, eine Berichtspflicht über Nachträge aber nicht.

6.3 Bedarf behauptet statt abgeleitet, Flächen ohne Maßstab (P1, P2)

Mangel belegt in 3 Projekten (P1) und 1 (P2), Hinweis in 11 bzw. 10.

- - (B) **BK Hennef:** Die Erweiterung um 2.000 m² Hauptnutzfläche wurde „in Workshops mit der Baukommission der Schule“ festgelegt. Die Schulentwicklungsplanung entstand erst nach der Entwurfsplanung und leitet keine Räume ab. Die Zahl der Berufsschüler sank von 1.913 (2012/13) auf 1.587 (2015/16). 2023/24 hatte die erweiterte Schule 2.512 Schüler, 2013 waren es rund 2.800 (M 0716/14; M 0848/16; O 0923/16; O 1677/23).
- - (B) **JHZ Eitorf:** Eine Personalprognose fehlt in allen Bauvorlagen. Die Nutzfläche wuchs von 1.126 auf 1.643 m², darin 190 m² Ausbaureserve, die „nach dem Raumprogramm nicht benötigt“ wurde (423 T€). Ausgeführt wurden Einzel- und Doppelbüros; die GPA-Empfehlung zu Desk-Sharing lehnte die Verwaltung 2017 ab (V 2735/17-4; PersA 10.05.2017).
- - (B) **Förderschulen:** Die Schülerprognosen waren bei Fertigstellung überholt. Hanselmann-Schule: geplant 210, 2025/26 sind es 274 Schüler, Modulbau seit 2024/25. Windeck-Rossel: Prognose 86, tatsächlich 110. Vorgebirgsschule: ausgelegt für 120, 2024/25 sind es 168. (V) Die Vorhersehbarkeit sei begrenzt (O 1815/26; V 4409/23; V 4746/25).
- - (B) **Waldschule:** Neubau beschlossen am 23.06.2020. Im April 2021 stand „noch nicht fest, welcher Förderschwerpunkt in einem Neubau realisiert werden soll“ (BauV 15.04.2021, Anlage 21).
- - (B) **GAZ:** Die Machbarkeitsstudie 2018 sah für Grundmodul und Zusatzmodul IIa rund 6.550 m² Nutzfläche vor. Eine aktuelle Flächenangabe ist öffentlich nicht vorgelegt; Desk-Sharing oder mobiles Arbeiten werden nicht erwähnt.
- - (B) **Maßstab Kreishaus:** Einen veröffentlichten Standard in m² je Arbeitsplatz oder eine Desk-Sharing-Quote gibt es nicht. Die GPA stellte 2016 fest, dass rund ein Drittel der Arbeitsplätze leer steht. Die Verwaltung sah 2017 „kein nennenswertes Potential“. Der Homeoffice-Anteil liegt heute bei 17,9 % (V 4848/26, Anhang 2, S. 26).
 - (S) Das Kreishaus arbeitet mit Homeoffice (17,9 %) und stellt auf Desk-Sharing um. Das JHZ Eitorf wurde dagegen mit Einzel- und Doppelbüros und einer nicht benötigten Reserve gebaut. Eine Raum- oder Flächenrichtlinie, die das für alle Standorte verbindlich regelt, gibt es nicht.

6.4 Variantenvergleiche fehlen oder sind nicht vergleichbar gerechnet (P4)

Mangel belegt in 3 Projekten, Hinweis in 10. Eine Wertgrenze, ab der der Kreistag einen Wirtschaftlichkeitsvergleich nach § 13 Abs. 1 KomHVO verlangt, gibt es nicht (Suche in allen öffentlichen Unterlagen).

Projekt	Vergleich der Verwaltung	Mangel
JHZ Eitorf (2016)	Folgekosten eines einzigen Jahres, ohne Zins	(B) statisch; Miete in vier Unterlagen mit 85, 100, 135 und 155 T€ beziffert

Projekt	Vergleich der Verwaltung	Mangel
Waldschule (2018/2020)	Sanierung mit 15 %, Neubau mit 30 % Risiko, unterschiedliche Indexjahre	(B) ungleiche Ansätze, keine Folgekosten
RW Swisttal (2014/15)	Neubau gegen Ertüchtigung auf Grobkostenschätzung	(B/V) Kämmerin: Ansätze „fußten auf Grobkostenschätzungen“
RW Much, RW Ruppichterorth	Investor bzw. DRK sollte bauen und vermieten; aufgegeben	(B) kein Vergleich Miete gegen Eigenbau gefunden
Kreishaus Brandschutz	nur Eigen- gegen Fremdplanung	(S) Vergleich Sanierung gegen Alternativen nicht gefunden
GAZ, BK Troisdorf	externe Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen 2026, in V 4853/26 und V 4858/26 nur zusammengefasst	Miet- und Leasingmodelle ohne dargestellte Rechnung ausgeschlossen; bei BK Troisdorf hält die Verwaltung die Datenbasis der eigenen Untersuchung für nicht belastbar

- (S) Der übliche Maßstab ist der Leitfaden „Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen für immobilienwirtschaftliche Maßnahmen“ des Landes NRW (2021). Er verlangt einen einheitlichen Betrachtungszeitraum von 25 bis 30 Jahren für alle Varianten, die Barwertmethode, eine gleiche Flächenbasis und einen Restwert am Ende. Keiner der gefundenen Vergleiche erfüllt das. Wie ein solcher Vergleich aussieht, zeigt die Nachrechnung für Eitorf in Anhang D: Dort hält die Entscheidung für den Eigenbau auch nach den Mehrkosten.

6.5 Vorlagen, die unvollständig oder widersprüchlich informieren (P7)

Mangel belegt in 4 Projekten, Hinweis in 15.

-
- (B) **Gesamtkosten fehlen in der Beschlussvorlage:** BK Troisdorf. V 4858/26 nennt nur 25,4 Mio. € für 2027–2031. Die Schätzung von 176 Mio. € steht in einer anderen Vorlage (V 4840/26). Im FA mussten Mitglieder nachfragen.
-
- (B) **Erläuterung außerhalb der Vorlage:** GAZ. V 4853/26 fasst die Wirtschaftlichkeitsuntersuchung nur zusammen und verweist für die Erläuterung auf eine Informationsveranstaltung: „Die Vertreter von PSPC werden in der Informationsveranstaltung am 08.06.2026 vortragen.“ (V 4853/26/1, S. 5). (S) Eingeladen waren nur die Mitglieder dreier Ausschüsse; eine Niederschrift gibt es nicht. Was dort gesagt wurde, gehört nicht zur Beschlussgrundlage, über die der Kreistag abstimmt.
-
- (B) **Kostenbestandteile nicht erläutert:** BK Hennef. 4,36 Mio. € Mehrkosten für Planer seien „nicht in der Ausschussunterlage separat erläutert“ (BDO).
-
- (B) **Tischvorlage:** Waldschule. Die Kostentabelle wurde am Sitzungstag des KA (18.06.2018) neu gefasst.
-

(B) **Widersprüche:**

- Schule An der Wicke: Prognose 4,5 Mio. € gegenüber einer „kostengünstigeren Abwicklung“ (V 3501/20).
- Eitorf: Die Projektliste vom Oktober 2019 nennt 7,8 Mio. €, drei Monate vor der Mehrkostenvorlage über 10,4 Mio. €.

•

- (B) **Kostenprognosen fehlen:** Kreishaus. Nach 2019 gibt es keine schriftliche öffentliche Kostenprognose mehr. Der Anstieg von 50,81 auf 59,5 Mio. € ist nirgends begründet.

6.6 Nachträge nach der Ausführung, schwache Vertragssteuerung (P10)

Mangel belegt in 8 Projekten. Das Rechnungsprüfungsamt stellt dasselbe Muster seit Jahren fest:

•

- (B) Nachträge werden regelmäßig erst nach ihrer Ausführung zur Prüfung vorgelegt. Das verstößt gegen Ziffer 1.26 der eigenen Handreichung. Nicht geprüfte Vorgänge: 21 (2018), 19 (2019), **120 (2020), 124 (2021)**, davon „117 zum Zeitpunkt der Vorlage ... bereits ausgeführt“, 31 (2022), 14 (2023), 6 (2024). Betroffen sind „insbesondere“ Kreishaus, BK Hennef und BK Bonn (Jahresprüfungsberichte 2018–2024, allgemeiner Teil).

•

- (B) gpaNRW 2022/23: Die Abweichung zwischen Auftrags- und Abrechnungssumme der Bauverträge stieg von 5,1 % (2019) auf 16,44 % (2021). Der Kreis gehört „zu dem Viertel der Kreise mit den höchsten Abweichungen“. Ein Bauinvestitionscontrolling fehlt.

•

(B) Einzelfälle:

- BK Hennef: Schlussrechnung Landschaftsbau 57 % über dem Auftrag, „Kontrolle und aktive Steuerung ... nicht erkennbar“.
- Kreishaus: Nachträge liefen an der Gebäudewirtschaft vorbei. Eine Beanstandung von 2014 wurde „nicht zeitnah umgesetzt, wodurch ... ein wirtschaftlicher Schaden entstanden ist“.
- Eitorf (RPA 2020): Nachträge bei Tiefbau und Rohbau erst nach Ausführung vorgelegt, teils nach 70 % Bezahlung; Bearbeitungsdauer bis 245 Tage; den eigenen Nachtragsprozess vom 15.10.2019 hielt die Gebäudewirtschaft nicht ein.
 - (V) Die Handreichungen seien „im Detail nicht praxistauglich“; das RPA: das unterlaufe das Kontrollsystem.
- BK Duisdorf: Kündigung des Architekten 2023, Schlosser 39 % über der Schätzung.
- Waldschule: Direktauftrag ohne Vergleichsangebote.
- RW Swisttal: keine Vertragsstrafe vereinbart, Schadenersatz nicht geltend gemacht.

•

- (B) gpaNRW 2022/23 zu den geprüften Einzelmaßnahmen: Die Fachämter wickelten „Auftragsänderungen nicht immer über förmliche Nachträge“ ab, das RPA werde „teilweise erst nach Auftragserteilung oder gar nicht beteiligt“ (S. 272).

- (C) Die Verwaltung sieht für ein Bauinvestitionscontrolling „keine Bestrebungen eines weiteren Ausbaus“, die aktuellen Strukturen seien „ausreichend“; sämtliche Nachträge seien in SAP „abruf- und auswertbar“ (Stellungnahme, S. 15–16).

•

- (B) Schon am 08.12.2021 kritisierte ein Ausschussmitglied im RPA öffentlich, bei Großbaumaßnahmen liefen Nachträge „weiterhin“ nicht „in geordneten Bahnen“ (RPA-Niederschrift 08.12.2021, S. 8).

6.7 Terminverzug aus Kapazitätsmangel, ohne Projektsteuerung (P9, P14)

- - (B) 14 von 19 Projekten mit Terminangaben sind 12 Monate oder mehr in Verzug; der Median liegt bei 24 Monaten (Kapitel 3). Die Sanierung des BK Troisdorf war „ab 2010“ vorgesehen, die Vergabe ist jetzt für 2029 geplant, der Bestand ist nur bis Ende 2033 nutzbar.
- (B/V) Die Gebäudewirtschaft konnte 2019 rund 19 Mio. € Bauvolumen im Jahr betreuen, geplant waren 213 Mio. € für 2019–2023. Die Verwaltung: Die Projekte könnten „nicht wie im Haushaltsplan vorgesehen durchgeführt werden“ (Anlage 7a, KT 08.10.2019). Die 14 zusätzlichen Stellen (B.-Nr. 512/19) kamen auf Antrag der Fraktionen, nicht der Verwaltung.
- - (B) Kreisparkhaus: Seit der Begehung 2012 steht in jedem Jahresabschluss, die Sanierung sei „dringend erforderlich“. Die Rückstellung stieg bis 2016 auf 5,54 Mio. €; 2020 wurden 3,0 Mio. € davon als Ertrag aufgelöst, weil die Sanierung „nicht mehr hinreichend konkret geplant“ sei. Seit 2023 wird nur die Verkehrssicherheit erhalten (JA 2015–2025).
- - (B) Rudolf-Dreikurs-Schule: Die Turnhalle war 2015/16 „dringend“, weil sie mehrfach gesperrt werden musste. Die Sanierung wurde bis 2022 fünfmal verschoben und ist seit dem Haushalt 2023/24 ohne Beschluss und ohne Mitteilung entfallen; die zugewiesenen KInvFöG-Mittel (1,08 Mio. €) gingen 2018 an das JHZ Eitorf (M 1075/18).
- - (B) Die Verschiebungen hängen zusammen:
 - Das Konjunkturpaket II verschob BK Hennef.
 - BK Hennef und Kreishaus verschoben BK Troisdorf und die Rettungswachen (M 0480/12; Anlage 7a 2019).
- - (B) Einen externen Projektsteuerer lehnte die Verwaltung beim Kreishaus (2012) und bei BK Hennef ab. Die BDO empfiehlt ihn „unbedingt“; der Auffassung der Verwaltung „muss grundsätzlich widersprochen werden“ (V 3412/19). (V) Im Dezember 2019 kündigte die Verwaltung Projektsteuerer für künftige Großprojekte an (BauV 05.12.2019).
- - (B) BK Hennef: Nach dem verspäteten Baubeginn wurde die Bauzeit von 30 auf rund 24 Monate verdichtet; „sämtliche zeitliche Puffer“ entfielen.
- - (B) Das RPA empfahl 2020 „erneut“, die im Haus vorhandene AVA-Software zu nutzen, wie schon 2016 zum Kreishaus; die Gebäudewirtschaft verfolgte die Kosten in Excel-Tabellen, und dieselbe Auftragssumme stand in vier Systemen unterschiedlich (JHZ Eitorf, Jahresprüfungsbericht 2020). (V) 2023 hielt die Verwaltung die Ressourcen für die Projektvorbereitung für „ausreichend“ (Stellungnahme zum gpa-Bericht, S. 15).
-

- (B) Die Prüfkapazität sinkt: Das Prüfungsamt hatte 2021 11,76 besetzte Stellen, 2026 10,9 (RPA 22.04.2021, S. 9; RPA 10.03.2026). Ein Nachtrag in Eitorf blieb 2020 „wegen fehlender Personalressourcen“ des Prüfungsamts ungeprüft.

6.8 Keine Kostenfeststellung, kein Abschlussbericht an den Kreistag (P13)

- - (B) Für keines der großen abgeschlossenen Projekte wurde dem Kreistag eine Kostenfeststellung vorgelegt:
 - Kreishaus: fertig im März 2023, Ende 2025 noch 2.936 T€ Rückstellung für offene Schlussrechnungen.
 - BK Hennef: Schlussrechnung laut Haushalt „in 2022“, dann „in 2024“.
 - JHZ Eitorf: Schlussrechnung laut Jahresabschluss 2022 ausstehend.
 - RW Much: dasselbe.
 - BK Duisdorf: Schlussrechnung von 2024 auf 2026 verschoben.
 - Förderschulen: Endkosten stehen nur in Tätigkeitsberichten der Gebäudewirtschaft (M 1128/18, M 1438/21).
- - (B) JHZ Eitorf: Einziger Ist-Wert ist die bilanzielle Aktivierung „mit Außenanlage (rd. 8,5 Mio. €)“ im Jahresabschluss 2021, gegenüber einer Prognose von rd. 10 Mio. €; die Differenz ist nicht erklärt. Die Haushaltsermächtigungen wurden dreimal übertragen, zuletzt mit „Schlussrechnungen liegen noch nicht vor“.
- - (B) Die einzige gefundene Kostenfeststellung, RW Swisttal mit 3,68 Mio. €, stammt aus einer RPA-Prüfung, nicht aus einem Bericht der Verwaltung.
- - (B) Folgeschäden: Wasserschaden JHZ Eitorf, seit 2023 bekannt, Behebung von 2025 auf 2026 verschoben; Heizungsleitungsschaden Hanselmann-Schule (Rückstellung 1,25 Mio. €, 2016).
- (S) Ohne Kostenfeststellung lässt sich weder die Planung prüfen noch aus Fehlern lernen. Die in diesem Bericht ausgewiesenen „letzten Stände“ sind deshalb meist Prognosen oder Haushaltsmittel, keine Endkosten.

6.9 Eigentum und Infrastruktur Dritter (P11)

- - (B) **Teilstandort Windeck-Herchen:** Baukostenzuschüsse an die Evangelische Landeskirche als Eigentümerin von mindestens 3,05 Mio. € (S, Summe der belegten Einzelbeträge), Miete rd. 228.000 € jährlich, danach ein geplanter Kauf für 1,3 Mio. €. Der Kaufpreis beruht auf einem Gutachten mit Stichtag 01.04.2020, also vor dem vom Kreis bezahlten Umbau. Ob die Zuschüsse angerechnet werden, ist nicht dokumentiert. (S) Damit besteht das Risiko, dasselbe Gebäude zweimal zu bezahlen (Steckbrief).

6.10 Der Umfang wächst oder wechselt nach dem Beschluss (P1, P8)

- (S) Wenn ein Vorhaben nach dem Grundsatzbeschluss größer wird oder in ein anderes Vorhaben übergeht, waren Bedarf und Planung vor dem Beschluss nicht fertig. Das ist ein eigener Fehler und keine Rechtfertigung für die Steigerung. Er wiegt umso schwerer, je später er kommt.

Nach dem Beschluss oder während der Ausführung: - (B) **JHZ Eitorf:** Beschlossen wurden 6,5 Mio. € auf Basis von 1.704 m² BGF. Ein Jahr später hat die Kostenberechnung 3.707 m² BGF, darunter eine Tiefgarage (920 m²), 190 m² Ausbaureserve und eine Pfahlgründung. Dass das Grundstück im Überschwemmungsgebiet liegt, stellte sich erst „im Rahmen des Grunderwerbs“ heraus (V 2735/17-4). - (B) **Vorgebirgsschule:** Veranschlagt waren 500 T€ für das Bad (2021). 2024 waren es 3,2 Mio. €, nun einschließlich Lüftung im Bestand und Photovoltaik. Die Anteile von Umfang und Preis sind nicht ausgewiesen (HH 2025/26 S. 717). - (B) **BK Bonn-Duisdorf, Bauteil F:** Der Umfang wurde um Aufzug und Fernwärme erweitert, der Ansatz stieg auf 9,25 Mio. €. - (B) **Sitzungssäle Kreishaus:** 1 Mio. € (2016), 2 Mio. € (2021), dann 5,6 Mio. € mit Kopplung, Medientechnik und energetischer Sanierung. - (B) **Kreishaus Brandschutz:** Die Baurevision nennt „Planungsanpassungen durch geänderte Nutzeranforderungen“ als eine Ursache der Mehrkosten (V 3412/19).

Nach dem Beschluss, vor dem Bau: - (B) **Waldschule:** Sanierung und Erweiterung beschlossen am 20.06.2018 (7,849 Mio. €). Am 23.06.2020 folgte der Neubau (13,375 Mio. €); 525 T€ „verlorene Planung“ der Sanierung (V 3583/20). Gebaut wurde bis 2026 nur Brandschutz im Bestand, der Neubau wird nicht mehr erwähnt.

In der Planungsphase ohne Baubeschluss: - (B) **BK Troisdorf:** Die Sanierung stand 2016 mit ca. 35 Mio. € im Haushalt. 2022 standen 91,2 Mio. € für eine Sanierung einschließlich Grunderwerb und Einrichtung im Haushalt. 2026 folgte ein Neubau mit grob geschätzten 176 Mio. €. Einen Grundsatzbeschluss des Kreistags gibt es nicht (6.2). - (B) **Gefahrenabwehrzentrum:** 2018 waren Grundmodul und Zusatzmodul IIa im Kostenrahmen von 29,5 Mio. €. Später kam ein Tierseuchen-Logistikzentrum hinzu, und 2026 ist eine Verpflichtungsermächtigung von 125 Mio. € geplant. - (B) **Rudolf-Dreikurs-Schule:** 2016 standen 3,5 Mio. € für das Schulgebäude im Haushalt, 2022 waren es 8,25 Mio. € mit Turnhalle. Die Maßnahme entfiel 2023 ohne Beschluss. - (S) In der Planungsphase ist ein Wechsel für sich genommen üblich. Zum Fehler wird er hier, weil die ersten Beträge ohne Bedarfsplanung und ohne Kostenberechnung in den Haushalt geschrieben wurden (6.1). Beim BK Troisdorf kommt hinzu, dass der Wechsel zum Neubau nach 15 Jahren Planung kam.

Größenordnung (Kapitel 3.1): Bei den sieben Projekten mit geändertem Umfang liegen zwischen den ersten Zahlen (79,8 Mio. €) und den heutigen Ständen (339,6 Mio. €) 259,7 Mio. €. Das meiste davon sind Schätzungen für noch nicht gebaute Vorhaben, vor allem BK Troisdorf und GAZ. (S) Die Zahl zeigt, wie wenig die ersten Beträge über das tatsächliche Vorhaben aussagten.

6.11 Was bekannt war und was vorgelegt wurde

- (S) **Warum sind die ersten Zahlen so oft zu niedrig?** Die Forschung zu öffentlichen Großprojekten unterscheidet zwei Erklärungen (etwa Bent Flyvbjerg):
- **Planungsoptimismus:** Kosten und Risiken werden unterschätzt, ohne dass es jemand will.
 - **Bewusst niedrig angesetzte Zahlen:** Eine niedrige Einstiegszahl macht die Zustimmung der Gremien leichter. Ist das Projekt einmal begonnen, wird es kaum noch gestoppt.

Beim Rhein-Sieg-Kreis kommen eine eingeschliffene Praxis („erst einmal eine Zahl in den Haushalt“) und der Personalmangel der Gebäudewirtschaft als Erklärungen hinzu.

- (S) **Die zweite Möglichkeit ist nicht auszuschließen.** Belegen lässt sie sich aus Gremienunterlagen nicht, denn Motive stehen dort nicht. Belegen lässt sich aber, ob der Verwaltung zum Zeitpunkt der Vorlage mehr bekannt war, als die beschlossene Zahl oder die Beschlussvorlage wiedergab. Die Fälle stehen hier nebeneinander. Die Bewertung bleibt dem Leser.

Projekt	Was bekannt war	Was vorgelegt oder beschlossen wurde
RW Bornheim	(B) Controllingberichte Q3/2015 bis Q3/2016 an den FA: Risiko „erheblicher Kostensteigerungen“ wegen der „vom Fachbereich formulierten Anforderungen an Fläche und Standard“	(B) Haushalt 2017/18, beschlossen 19.12.2016: „ca. 7 Mio. € inkl. Grundstückserwerb“; heute 18,7 Mio. €
Rettungswachen Much, Ruppichteroth, Bornheim	(B) Antrag vom 14.11.2016: Kostenberechnung, Pläne und Bauzeitplan vor der Veranschlagung vorlegen	(B) Antwort mit Projektblättern; Antrag für „erledigt“ erklärt
RW Swisttal	(V) Kämmerin am 17.09.2015: Die Ansätze „fußten auf Grobkostenschätzungen“	(B) Abwägung Neubau gegen Ertüchtigung (2014) auf dieser Grundlage; ein Ausschussmitglied rügte eine „fehlerhafte Datengrundlage“
JHZ Eitorf	(V) 2016: Eine Einzelvergabe dauere „ca. 14 Monate länger“ und gefährde die Förderung (V 2387/16)	(B) Februar 2018: Umstellung auf Einzelvergabe mitgeteilt, ohne Kosten- und Terminfolgen (M 1075/18). Die Projektliste vom 01.10.2019 nennt 7,8 Mio. €, der Prüfbericht zum Jahresabschluss 2018 (09.09.2019) schon „rd. 8 Mio. €“. Im Januar 2020 folgt die Mehrkostenvorlage über 10,4 Mio. €
BK Troisdorf	(B) Die Maßnahmenliste V 4840/26 nennt 176 Mio. € Gesamtkosten	(B) Die Beschlussvorlage zum Neubau V 4858/26 nennt nur 25,4 Mio. € für 2027–2031; Mitglieder mussten im FA nachfragen
BK Hennef	(B) Baurevision: 4,36 Mio. € Mehrkosten für Planer	(B) „nicht in der Ausschussunterlage separat erläutert“
JHZ Eitorf, Förderung	(B) Eingezahlt wurden 6.896.113 € KlnvFöG-Mittel bei einem Budget von 10,448 Mio. € (S: rd. 66 %)	(B) Der Jahresprüfungsbericht 2020 des RPA (vorgelegt 12/2021) nennt die Maßnahme „zu 90 % gefördert“; eine Mitteilung über die gesunkene Quote an die Gremien wurde nicht gefunden

Gegenbeispiele (fair): - (B) Kreishaus: Die 93 Wochen Verzug meldete die Verwaltung im Januar 2015 dem BauV (M 1185/19). - (B) BK Hennef: Die Zahl vom Januar 2016 nannte die Verwaltung selbst „unvollständig“. - (B) GAZ: Der Haushalt 2023/24 räumt selbst ein, dass „valide Kosten“ erst nach der Kostenberechnung bezifferbar sind.

- (S) Das Muster lautet also nicht „alles verschwiegen“. Risiken und Unsicherheiten waren oft irgendwo erwähnt, in einem Controllingbericht, einer Nebenvorlage oder einem Nebensatz. Sie fanden aber nicht in die Zahl, die beschlossen wurde, und nicht in den Beschlusstext. Für die Gremien macht das kaum einen Unterschied. Aus den öffentlichen Unterlagen geht nicht hervor, welche internen Kostenschätzungen und Risikobewertungen jeweils bei der Beschlussvorlage vorlagen.

6.12 Fördermittel nicht ausgeschöpft (P12)

- - (B) **Rettungswache Ruppichterorth:** Das Projektblatt nennt seit 2016 in jeder Fassung „Fördermittel o. ä. 0,- €“, zuletzt bei 12,22 Mio. € (HH 2025/26 S. 711). Dass eine Förderung geprüft wurde, steht in keiner Unterlage, obwohl die Wache als ökologisches Vorbild geplant ist. (S) Nach einer Recherche der Förderrichtlinien (Anhang B) kam die Bundesförderung für effiziente Gebäude, Neubau Effizienzgebäude 55 (KfW 464), in Frage: 15 % bzw. mit erneuerbarer Wärme 17,5 % auf höchstens 2.000 € je m² Nettogrundfläche, bei Antrag bis zum 23.01.2022 und vor dem ersten Bauauftrag. Gebaut wird seit 2024 (Spatenstich Juni 2024, laut Presse). Einschränkung: Die Verwaltung beschreibt die Wachen nur als „annähernd KfW 55“; ob der Standard nachweisbar erreicht worden wäre, ist offen. Für PV mit Batteriespeicher gab es das Landesprogramm progres.nrw (bis 90 %, höchstens 350.000 €).
-
- - (B) **JHZ Eitorf:** geplant war eine Förderung von 90 %, eingezahlt wurden 6.896.113 € bei 10,448 Mio. € (S: rd. 66 %).
-
- - (S) Bei den Rettungswachen trägt die Kosten über die Gebühren nicht der Kreishaushalt, sondern die Krankenkassen. Ein Zuschuss hätte vor allem sie entlastet; der Anreiz für den Kreis, ihn zu beantragen, ist entsprechend gering. Einen Förderausschluss für gebührenfinanzierte Einrichtungen enthält keine der gelesenen Richtlinien. Die Kassen haben 2025 das Einvernehmen zu den Rettungsdienstgebühren verweigert und kündigen Festbeträge rund 30 % unter der Gebühr an (KT 04.12.2025 TOP 17.4).
- - (B) Gegenbeispiel: Beim BK Hennef nutzte der Kreis KfW-Tilgungszuschüsse (2,57 Mio. €) und „Gute Schule 2020“.

6.13 Was nicht wiederkehrt (fair)

- - (B) Der Bedarf der Rettungswachen ist aus den Rettungsdienstbedarfsplänen 2012 und 2023 mit Gutachter und Hilfsfristen abgeleitet. Das ist kein Befund.
- - (B) BK Hennef hatte einen Wirtschaftlichkeitsvergleich Sanierung gegen Neubau (VBD 2016), mit einheitlicher Flächenbasis.
- - (B) Inzwischen enthalten neue Kostenschätzungen Indexierung und Risikozuschlag (Sitzungssäle).
- - (B) Die gpaNRW fand die Wahl der Vergabeverfahren bei den geprüften Maßnahmen rechtmäßig (Feststellung F9, S. 277).

- (V/B) Externe Ursachen wirken nachweislich: Asbestfund 2017 (Kreishaus), Insolvenz Imtech (Kreishaus), Hochwasserlage (Eitorf), Baupreisanstieg 2021/22. Sie werden in Kapitel 7 gegen den Index gerechnet.

7 Einordnung: Was die Verwaltung nicht beeinflussen konnte

7.1 Baupreise

- (B) Der Baupreisindex für den Neubau von Bürogebäuden (Destatis, 2021 = 100) stand bei:

Stand	Indexwert
1. Quartal 2010	69,6
1. Quartal 2016	79,3
4. Quartal 2019	90,7
4. Quartal 2022	122,8
2. Quartal 2026	142,7

Quelle: daten/baupreisindex.csv. (S) Die Baupreise haben sich seit 2010 also etwa verdoppelt (142,7 / 69,6).

- (B) Der Sprung kam 2021/22: Gegenüber dem Vorjahr stiegen die Preise im 2. Quartal 2022 um 18,5 % und im 4. Quartal 2022 um 17,4 % (Destatis). Das sind die Folgen von Corona, Lieferengpässen und dem Energiepreisschock 2022. Seit 2024 liegen die Jahresraten wieder bei rund 3 %.
- (V/B) Die Verwaltung nennt selbst 83 % Steigerung im Hochbau von 2008 bis 2023 (FA 20.06.2024, Vorlage zur Anhebung der Wertgrenzen, S. 36) und rund 16 % von 2014 bis zum 1. Quartal 2019 (KT 08.10.2019, Anlage 7a, S. 3).

7.2 Wie viel der Kostensteigerung erklärt der Index?

- (S) Rechnung je Projekt: Die Basis wird mit dem Index vom Datum der Basis auf das Datum des letzten Standes hochgerechnet. Was darüber liegt, erklärt der Preisanstieg allein nicht (werkzeuge/indexbereinigung.py).

Projekt	Basis (Datum)	Letzter Stand (Datum)	Index- Faktor	Basis indexiert	davon Index	über Index	Anteil über Index an der Steigerung	Hinweis
Berufskolleg Bonn-Duisdorf: energetische Sanierung (Konjunk	5.821.000 € (2014-12-31)	5.821.000 € (2014-12-31)	1,0	5.821.000 €	0 €	0 €	–	

Projekt	Basis (Datum)	Letzter Stand (Datum)	Index- Faktor	Basis indexiert	davon Index	über Index	Anteil über Index an der Steigerung	Hinweis
turpaket II) und Komplett sanierung Bauteile A/B, Agrarzen- trum 2009– 2014								
Berufskol- leg Bonn- Duisdorf: Innensan- ierung Bauteil F (inkl. Heizung/ Fernwär- me)	1.500.00 0 € (2016- 09-29)	9.250.00 0 € (2022- 11-30)	1,531	2.296.75 8 €	796.758 €	6.953.24 2 €	90 %	
Carl- Reuther- Berufskol- leg Hennef: Sanierung und Erweiter- ung (Aufstock- ung, ca. 13.000 m² NF)	55.000.0 00 € (2016- 09-29)	76.075.0 00 € (2020- 06-04)	1,15	63.229.4 26 €	8.229.42 6 €	12.845.5 74 €	61 %	
Georg- Kersche- nsteiner- Berufskol- leg Troisdorf -Sieglar: Generals	35.000.0 00 € (2016- 09-29)	176.000. 000 € (2026- 06-12)	1,779	62.275.5 61 €	27.275.5 61 €	113.724. 439 €	81 %	

Projekt	Basis (Datum)	Letzter Stand (Datum)	Index- Faktor	Basis indexiert	davon Index	über Index	Anteil über Index an der Steigerung	Hinweis
anierung, seit 2025 Neubau (mit Interim und Grunder werb)								
Fördersch hule Sprache „Schule an der Wicke“, Alfter- Gielsdorf : Sanierun g und Erweiter ung 2017– 2018	2.700.00 0 € (2015)	4.500.00 0 € (2018- 09-07)	1,105	2.982.39 8 €	282.398 €	1.517.60 2 €	84 %	
Waldsch ule Alfter- Wittersch lick (Förders chule ESE): Sanierun g und Erweiter ung 2016– 2020, danach Neubaub eschluss	7.849.00 0 € (2018- 06-20)	12.250.0 00 € (2021- 04-15)	1,152	9.042.41 5 €	1.193.41 5 €	3.207.58 5 €	73 %	
Heinrich- Hanselm ann-	10.753.0 00 € (2008-	10.753.0 00 € (2008-	1,0	10.753.0 00 €	0 €	0 €	–	

Projekt	Basis (Datum)	Letzter Stand (Datum)	Index- Faktor	Basis indexiert	davon Index	über Index	Anteil über Index an der Steigerung	Hinweis
Schule Sankt Augustin (Förderschule GG): Neubau 2009– 2011; ab 2022 Erweiterung/Interim	11-24)	11-24)						
Rudolf-Dreikurs-Schule Siegburg (Förderschule Sprache) : Sanierung Schulgebäude und Turnhalle , Erweiterung	3.500.000 € (2016-09-29)	8.250.000 € (2022-01-31)	1,364	4.774.314 €	1.274.314 €	3.475.686 €	73 %	
Richard-Schirrmann-Schule Hennef-Bröl (Förderschule ESE): Sanierung in drei Bauabschnitten 2017–	4.000.000 € (2018-09-07)	4.000.000 € (2021-06-17)	1,137	4.549.654 €	549.654 €	-549.654 €	–	

Projekt	Basis (Datum)	Letzter Stand (Datum)	Index- Faktor	Basis indexiert	davon Index	über Index	Anteil über Index an der Steigeru ng	Hinweis
2020								
Vorgebirgsschule Alfter (Förderschule GG): Erneuerung Bewegungsbad inkl. Anlagentechnik, Lüftung Bestand und PV (2021–2026)	500.000 € (2021-04-15)	3.200.000 € (2024-10-02)	1,346	673.096 €	173.096 €	2.526.904 €	94 %	
Förderschule GG Windeck-Rossel: Brandschutz-/Innensanierung 2013–2020; Erweiterung Modulbau 2024/25; Teilstandort Herchen	3.600.000 € (2018-09-07)	3.300.000 € (2021-06-17)	1,137	4.094.688 €	494.688 €	-794.688 €	–	
Gefahrenabwehrzentrum Sankt Augustin-Buisdorf	29.500.000 € (2018-09-19)	125.000.000 € (2026-05-28)	1,648	48.610.277 €	19.110.277 €	76.389.723 €	80 %	

Projekt	Basis (Datum)	Letzter Stand (Datum)	Index- Faktor	Basis indexiert	davon Index	über Index	Anteil über Index an der Steigeru ng	Hinweis
(Neubau)								
Jugendhi lfezentru m und Erziehun gsberatu ngsstelle Eitorf, Neubau Am Eichelka mp 17	6.500.00 0 € (2016- 03-09)	10.000.0 00 € (2021- 06-08)	1,242	8.073.77 0 €	1.573.77 0 €	1.926.23 0 €	55 %	
Kreishau s Siegburg : Brandsc hutsani erung (inkl. Interim, Raumko nzept)	33.700.0 00 € (2013- 10-10)	59.500.0 00 € (2022- 11-30)	1,616	54.452.1 05 €	20.752.1 05 €	5.047.89 5 €	20 %	
Kreishau s Siegburg : Sanierun g Konferen z- und Veransta ltungsber eich (Kreistag ssaal, Bröl, Wallbach)	2.000.00 0 € (2021- 02-26)	5.600.00 0 € (2026- 06-15)	1,507	3.013.72 8 €	1.013.72 8 €	2.586.27 2 €	72 %	
Kreispar khaus Siegburg (Parkgar	1.730.00 0 € (2014- 12-31)	2.379.00 0 € (2025- 12-31)	1,778	3.076.80 1 €	1.346.80 1 €	-697.801 €	–	

Projekt	Basis (Datum)	Letzter Stand (Datum)	Index- Faktor	Basis indexiert	davon Index	über Index	Anteil über Index an der Steigeru ng	Hinweis
age Kreishau s): Sanierun g seit 2012 „dringen d erforderli ch“								
Rettungs wache Bornhei m-Brenig (Am Hellenkr euz), Neubau mit Notarztst andort und Lehrrettu ngswach e	7.000.00 0 € (2016- 12-19)	18.700.0 00 € (2024- 12-12)	1,649	11.544.7 76 €	4.544.77 6 €	7.155.22 4 €	61 %	
Rettungs wache Much, Neubau (Hinter dem Bockems feld 1)	1.792.00 0 € (2016- 12-19)	4.000.00 0 € (2021- 12-08)	1,301	2.331.38 3 €	539.383 €	1.668.61 7 €	76 %	
Rettungs wache Ruppicht eroth- Schönen berg, Neubau (Verlegu ng aus Ruppicht	2.860.00 0 € (2016- 12-19)	12.220.0 00 € (2024- 12-12)	1,649	4.716.86 6 €	1.856.86 6 €	7.503.13 4 €	80 %	

Projekt	Basis (Datum)	Letzter Stand (Datum)	Index- Faktor	Basis indexiert	davon Index	über Index	Anteil über Index an der Steigerung	Hinweis
erorth- Ort)								
Rettungs- wache Swisttal- Heimerz- heim, Neubau (Kölner Straße 124)	3.116.00 0 € (2016- 12-19)	3.680.00 0 € (2020- 05-02)	1,147	3.573.32 3 €	457.323 €	106.677 €	19 %	

Index: Destatis 61261, Neubau Bürogebäude, 2021=100 (daten/baupreisindex.csv);
Näherung für Schulen und Wachen. „über Index“ = letzter Stand – indexierte Basis. Ein positiver Rest ist noch kein Steuerungsfehler: er kann auf Umfangsänderungen beruhen, die in kosten.csv (bemerkung) benannt sind.

-
- (S) **Ergebnis für die vergleichbaren Projekte** (Tabelle in Kapitel 3): Etwa die Hälfte der Steigerung erklärt der Baupreisindex, die andere Hälfte nicht.
-
- (S) **Die Unterschiede zwischen den Projekten sind groß:**
 - Beim **Kreishaus** liegen nur rund 20 % der Steigerung über dem Index, bei der **RW Swisttal** rund 19 %. Dort ist der größte Teil der Mehrkosten mit der Marktentwicklung zu erklären, dazu mit externen Ereignissen (Asbest 2017, Insolvenz Imtech). Die Befunde zu Kostenermittlung, Terminen und Nachträgen bleiben davon unberührt.
 - Bei der **RW Ruppichterorth** (80 %), der **Schule An der Wicke** (84 %), der **RW Much** (76 %), dem **BK Hennef** (61 %), der **RW Bornheim** (61 %) und dem **JHZ Eitorf** (55 %) liegt der größere Teil über dem Index. Hier wirken die Ursachen aus Kapitel 6: Planung ohne Kostenberechnung, fehlende Zuschläge, Umplanungen, Vergabeverluste und Nachträge.
-
- (S) **Eher zu Gunsten der Verwaltung gerechnet:** Bei abgeschlossenen Projekten wurden die Preise mit der Vergabe festgelegt, also vor dem Datum des letzten Kostenstandes. Der Indexanteil ist deshalb eher überschätzt, der Anteil „über Index“ eher unterschätzt.

7.3 Weitere externe Ursachen

Ursache	Projekte	Kat.
Asbestfund Dezember 2017	Kreishaus	B/V
Insolvenzen von Auftragnehmern	Kreishaus (Imtech)	B
Hochwasserlage des	JHZ Eitorf (erst beim	B

Ursache	Projekte	Kat.
Grundstücks	Grunderwerb erkannt, siehe 6.1)	
Fördervorgaben und Förderfristen (KInvFöG, Gute Schule 2020)	JHZ Eitorf, BK Duisdorf, Schule An der Wicke, BK Hennef	B/V
Vergaberecht (Wechsel vom Generalunternehmer zur Einzelvergabe)	JHZ Eitorf	V
Gestiegene Schülerzahlen an Förderschulen (Inklusion, Zuzug)	Hanselmann-Schule, Windeck-Rossel, Vorgebirgsschule	B/V
Altlasten und Methan am Interimsstandort	Waldschule	V

(S) **Fair gesagt:**

- Der Baupreisanstieg 2021/22 und Ereignisse wie der Asbestfund waren nicht zu verhindern.
- Wohl zu verhindern war, dass Projekte ohne Kostenberechnung, ohne Risikozuschlag und ohne Indexierung beschlossen wurden. Ebenso, dass Nachträge erst nach der Ausführung geprüft und Endkosten nie festgestellt wurden.
- Dasselbe gilt dafür, dass die Gebäudewirtschaft mehr Projekte gleichzeitig tragen sollte, als sie nach eigener Aussage betreuen konnte.
- Ein Risikozuschlag ist gerade dafür da, Unvorhergesehenes wie Asbest oder Insolvenzen aufzufangen.

8 Anhänge

Anhang A: Verworfenne Kandidaten

Kandidat	Grund	Fundstelle
Kreishaus: Maßnahmen Konjunkturpaket II (2009–2011)	Die 10,448 Mio. € KP II gelten für alle Maßnahmen an Kreishaus, Berufskollegs und Förderschulen zusammen; keine einzelne Kreishaus-Maßnahme ist mit über 3 Mio. € belegt	M 0404/11 S. 3
Kreishaus: Kantine (2014)	Belegt sind nur 373.800 € über- und außerplanmäßig	FA 17.06.2015
Dachsanierung Tiefgarage und Vorplatz Kreishaus	Haushaltsansatz genau 3 Mio. €, nicht darüber	BauV 15.04.2021 Anl. 1 S. 13
Feuer- und Rettungsleitstelle	Neukonzeption 2007 in Betrieb, also vor dem Zeitraum; danach Technik statt Hochbau; die künftige Leitstelle ist Teil des GAZ	ARK 19.09.2018 Niederschrift S. 13
BK Siegburg, Konjunkturpaket II (Bauteile B und D)	Volumen über 3 Mio. € nicht belegbar; KP-II-Bildungsmittel	M 0548/12 S. 1

Kandidat	Grund	Fundstelle
	für alle Schulen zusammen 5,687 Mio. €	
BK Siegburg, Bauteil A (geschätzt 5,4 Mio. €)	nie umgesetzt, in den Haushalten ab 2023 nicht mehr enthalten; Beispiel für Verschiebungen	HH 2017/18 S. 631
Pflegeschule	Träger ist die GFO, der Kreis unterstützt nur	AIG 14.03.2023 TOP 6
Straßenverkehrsamt (Sanierung im Kreishaus)	2007–2009 abgeschlossen, vor dem Zeitraum	BauV 26.02.2008, M 0139/08
Brandschaden Turnhalle BK Hennef	2 Mio. €, unter 3 Mio. €	KT 08.10.2019 TOP 5 Anl. 7a S. 1
RSVG-Betriebshof Hennef	Beteiligung (bis 3,4 Mio. €)	KT 09.03.2016 B.-Nr. 205/16
Flüchtlingsunterkünfte 2015/16	Amtshilfe für das Land, Kosten erstattet	–
Frauenhaus Sankt Augustin (Anmietung seit 2021)	nicht prüfbar: gebäudebezogene Kosten 155.603 € jährlich; über 3 Mio. € erst nach rund 19 Jahren Laufzeit (S), die Laufzeit ist nicht belegt; Umbauten der Vermieterin verzögerten sich	V 3841/21 S. 2
Photovoltaikprogramm	unter 3 Mio. €	–
Außenstelle Meckenheim (Straßenverkehrsamt/JHZ, Mietobjekt der RVK)	nicht prüfbar: die Jahresmiete steht in keiner Unterlage; Vertrag 2013–2027, verlängert sich um 10 Jahre ohne Kündigung 18 Monate vorher	PersA 10.05.2017 Anh. 2 S. 141
Nebenstelle Technopark Sankt Augustin (Interim seit 2014)	nicht prüfbar: Miete und Laufzeit nicht belegt; rd. 3.300 m²; „längere Anmietungskosten Interim +1,06 Mio. €“	M 0628/13 S. 1; M 1185/19 S. 4
Rettungswachen Meckenheim und Rheinbach	geplant, nur Grunderwerb bezieht (750.000 € bzw. 800.000 €); Gesamtvolumen noch nicht genannt	HH-Änderungsliste KT 12.12.2024 S. 3
Außenstelle Waldschule Meckenheim-Merl	Anmietung mit Zuschüssen (400.000 € + rd. 442.000 €), voraussichtlich unter 3 Mio. €; gleiches Muster wie Windeck- Herchen	Akte fs -ese

Beobachten: Das Interim der Vorgebirgsschule in Modulbauweise ist angemietet. Die Mindestlaufzeit beträgt 5 Jahre, dazu kommt eine außerplanmäßige Verpflichtungsermächtigung von 2,5 Mio. € (FA 25.06.2026 TOP 2, B.-Nr. 8/26). Es liegt voraussichtlich über 3 Mio. €, ist aber noch nicht beziffert.

Anhang B: Quellen und Werkzeuge

- **Nachweise:** Die Fundstellen (Vorlagennummer, Sitzung, Seite) stehen bei den Befunden in den Steckbriefen und in Kapitel 6. Die Rohdaten mit Dateipfaden liegen dem Verfasser vor.
- **Wichtigste Querschnittsquellen:**
 - Anlage 7a zu KT 08.10.2019 TOP 5 (Kapazität der Gebäudewirtschaft, Projektliste);
 - Baurevision BDO vom 02.10.2019 (V 3412/19);
 - Jahresprüfungsberichte des RPA 2017–2024, allgemeiner Teil;
 - gpaNRW-Gesamtbericht 2022/23 (RPA 13.11.2023 TOP 3);
 - Haushaltspläne 2017/18, 2023/24, 2025/26;
 - Vorlage KT 01.10.2026 TOP 4.
- **Externe Daten:**
 - Destatis, Preisindizes für Bauwerke (Konjunkturindikatoren, Stand 10.07.2026);
 - Destatis-Reihe 61261 in der Wiedergabe bei wertermittlung-oswald.de;
 - FinMin NRW, Leitfaden Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen für immobilienwirtschaftliche Maßnahmen (2021), [quellen/WB-Leitfaden_NRW_2021.pdf](#).
 - Förderrichtlinien, abgerufen am 24.09.2026 (Abschnitt 6.12): Richtlinie Bundesförderung für effiziente Gebäude – Nichtwohngebäude vom 20.05.2021 (BAnz AT 07.06.2021 B4) und BEG-FAQ vom 26.04.2022 (Antragsstopp 24.01.2022); KfW-Merkblätter Klimafreundlicher Neubau – Kommunen (498/499, 03/2023 und 04/2026) und IKK 208 (04/2026); Richtlinien progres.nrw Klimaschutztechnik vom 15.02.2024 und 30.01.2026 mit den Hinweisen der Bezirksregierung Arnsberg; Kommunalrichtlinie 2022; KAG NRW § 6; RettG NRW § 14.
- **Werkzeuge** (werkzeuge/, nur Python-Standardbibliothek):

Skript	Aufgabe
auswerten.py	Übersicht, Diagramme
indexbereinigung.py	Anteil des Baupreisindex
kennzahlen.py	Summen nur über vergleichbare Projekte
maengelmatrix.py	Mängelmatrix
barwertvergleich.py	Miete, Kauf und Eigenbau
fundstellen_pruefen.py	maschinelle Gegenprobe
lokal_sichten.py	lokale Sichtung
teile_zusammenfuehren.py	Datenprüfung
bericht_bauen.py	dieser Bericht

Anhang C: Straßen- und Brückenbau

Nicht erhoben. Die Kostenlogik ist eine andere, und der Auftrag sieht dafür eine eigene Tabelle vor. Die Investitionsübersicht des Haushalts 2025/26 (S. 66–67) enthält mehrere Kreisstraßenmaßnahmen, die über mehrere Jahre zusammen mehr als 3 Mio. € erreichen, etwa K 36, K 5 und K 1 Alfterer Straße. Sie wären Gegenstand einer eigenen Prüfung.

Anhang D: Vergleich Miete, Kauf und Eigenbau nach der Barwertmethode (eigene Rechnung, S)

Maßstab ist der Leitfaden des Landes NRW (2021): - ein einheitlicher Betrachtungszeitraum für alle Varianten, hier 30 Jahre; - Barwertmethode, Zahlungen jährlich nachschüssig; - Restwert am Ende, gleiche Flächenbasis.

Annahmen der Rechnung: - Abgezinst wird mit 3,5 %, zur Gegenprobe zusätzlich mit 2,5 % und 4,5 %. - Der Restwert richtet sich nach dem Sachwert gemäß ImmoWertV (Leitfaden Kap. 5.8). Wer einen höheren Restwert ansetzt, weil das Gebäude erhalten wird, muss auch die Instandhaltung ansetzen. Deshalb gibt es Varianten mit Instandhaltung und jährlich 2 % Preissteigerung für Miete, Instandhaltung und Restwert zugleich.

Ergebnis: - Eitorf: Der geförderte Eigenbau ist auch nach den Mehrkosten nicht teurer als die Investorenmiete.

Der Vergleich ist ein Beispiel für den Befund P4 (Kapitel 6.4), nicht der Kern dieses Berichts.

Eigene Rechnung (S) nach der Barwertmethode des WB-Leitfadens NRW (2021): 30 Jahre für alle Varianten, Zahlungen jährlich nachschüssig, Bezugszeitpunkt = Nutzungsbeginn, Restwert am Ende abgezogen. „Jahreskosten“ = gleichwertige gleichbleibende Jahreszahlung (Annuität) zum jeweiligen Zinssatz.

JHZ Eitorf: Investorenmiete oder geförderter Eigenbau

Variante	Barwert 2,5 %	Barwert 3,5 %	Barwert 4,5 %	Jahreskosten 3,5 %	je m² und Monat 3,5 %
Investor, Miete 240 T€ p. a.	5.023.270 €	4.414.091 €	3.909.333 €	240.000 €	—
Investor, Miete 300 T€ p. a.	6.279.088 €	5.517.614 €	4.886.667 €	300.000 €	—
Eigenbau, Planung 2016, ohne Restwert	2.358.145 €	2.144.932 €	1.968.267 €	116.623 €	—
Eigenbau, Planung 2016, mit Restwert	880.242 €	1.040.469 €	1.140.567 €	56.572 €	—
Eigenbau, Ist 2021, ohne Restwert	4.862.032 €	4.648.819 €	4.472.154 €	252.762 €	—
Eigenbau, Ist 2021, mit Restwert	2.478.318 €	2.867.427 €	3.137.154 €	155.906 €	—

Posten und Annahmen: - *Investor, Miete 240 T€ p. a.*: Kaltmiete Investorenlösung 240.000 € jährlich – KT 09.03.2016 TOP 10, V 2387/16/2, S. 7 („Objekt gleicher Größe“, Investor refinanziert in 20–25 J.; Miete konstant angenommen) - *Investor, Miete 300 T€ p. a.*: Kaltmiete Investorenlösung 300.000 € jährlich – KT 09.03.2016 TOP 10, V 2387/16/2, S. 7 („Objekt gleicher Größe“, Investor refinanziert in 20–25 J.; Miete konstant angenommen) - *Eigenbau, Planung 2016, ohne Restwert*: Eigenanteil nach Förderung 600.000 € einmalig (Jahr 0) – KT 09.03.2016 TOP 10, V 2387/16/2, S. 7 (Eigenanteil „rd. 0,6 Mio. € (10% von 6,2 Mio. €)“) - *Eigenbau, Planung 2016, ohne Restwert*: Instandhaltung 1,5 % p. a. 84.000 € jährlich – KT 09.03.2016 TOP 10, V 2387/16/2, S. 7 (Ansatz 2016 (1,5 % von 5,6

Mio. €), für Ist nicht hochgerechnet) - *Eigenbau, Planung 2016, mit Restwert*: Eigenanteil nach Förderung 600.000 € einmalig (Jahr 0) – KT 09.03.2016 TOP 10, V 2387/16/2, S. 7 (wie oben) - *Eigenbau, Planung 2016, mit Restwert*: Instandhaltung 1,5 % p. a. 84.000 € jährlich – KT 09.03.2016 TOP 10, V 2387/16/2, S. 7 (Ansatz 2016 (1,5 % von 5,6 Mio. €), für Ist nicht hochgerechnet) - *Eigenbau, Planung 2016, mit Restwert*: Restwert Gebäude 3.100.000 € Restwert Jahr 30 – KT 09.03.2016 TOP 10, V 2387/16/2, S. 7 (S: halbe Herstellungskosten nach 30 von 60 Jahren (6,2 bzw. 10 Mio. € × 0,5); Förderbindung nicht berücksichtigt) - *Eigenbau, Ist 2021, ohne Restwert*: Eigenanteil nach Förderung 3.103.887 € einmalig (Jahr 0) – BauV 17.06.2021, M 1438/21; HH 2023/24 S. 705, S. 2 (S: Gesamtkosten rd. 10 Mio. € – Förderung 6.896.113 € (HH 2023/24 S. 705)) - *Eigenbau, Ist 2021, ohne Restwert*: Instandhaltung 1,5 % p. a. 84.000 € jährlich – KT 09.03.2016 TOP 10, V 2387/16/2, S. 7 (Ansatz 2016 (1,5 % von 5,6 Mio. €), für Ist nicht hochgerechnet) - *Eigenbau, Ist 2021, mit Restwert*: Eigenanteil nach Förderung 3.103.887 € einmalig (Jahr 0) – BauV 17.06.2021, M 1438/21; HH 2023/24 S. 705, S. 2 (S: wie oben) - *Eigenbau, Ist 2021, mit Restwert*: Instandhaltung 1,5 % p. a. 84.000 € jährlich – KT 09.03.2016 TOP 10, V 2387/16/2, S. 7 (Ansatz 2016 (1,5 % von 5,6 Mio. €), für Ist nicht hochgerechnet) - *Eigenbau, Ist 2021, mit Restwert*: Restwert Gebäude 5.000.000 € Restwert Jahr 30 – BauV 17.06.2021, M 1438/21; HH 2023/24 S. 705, S. 2 (S: halbe Herstellungskosten nach 30 von 60 Jahren (6,2 bzw. 10 Mio. € × 0,5); Förderbindung nicht berücksichtigt)

Anhang E: Lokale Sichtung nach übersehenen Projekten

Zweck: Prüfen, ob die Inventur Hochbauprojekte über 3 Mio. € übersehen hat. Kontrolle gegen Unterlagen, in denen Projekte nebenbei auftauchen: Controllingberichte, Jahresabschlüsse mit Rückstellungen und Ermächtigungsübertragungen, Prüfberichte (RPA, BDO, gpaNRW) und Haushaltspläne.

Verfahren: - Durchsucht wurden 84 Dokumente ab 2010. Davon wurden 1.692 Seiten ausgewählt, auf denen ein Bauwort und ein Betrag ab 1 Mio. € stehen, und in 273 Portionen gelesen. - Das lokale Modell (gemma-4-26b) meldete je Portion alle Hochbaumaßnahmen mit Betrag, Seite und wörtlichem Zitat. - Ein Skript prüfte jeden Treffer gegen den Seitentext. - Ergebnis: 705 Treffer, davon 533 mit maschinell bestätigtem Betrag. - 11 Portionen blieben auch im zweiten Anlauf ohne auswertbare Antwort, überwiegend lange Tabellenteile der Haushaltspläne 2017/18, 2023/24 und 2025/26. Deren Investitionsübersichten wurden aber von Hand ausgewertet (Kapitel 2).

Ergebnis: - Die Treffer über 3 Mio. € betreffen fast ausschließlich die erfassten Projekte: BK Troisdorf, Kreishaus, BK Hennef, GAZ, die Rettungswachen, JHZ Eitorf, BK Duisdorf, die Förderschulen und die Sitzungssäle. - **Neu gefunden** wurde das **Kreisparkhaus Siegburg**. Seine Instandhaltungsrückstellung lag 2015 nach Gutachten bei „ca. 4 Mio. €“. Es war in der Inventur mit einer späteren Rückstellung von 2,5 Mio. € irrtümlich verworfen worden und ist jetzt aufgenommen (Steckbrief in Kapitel 5). - **Nicht aufgenommen** wurden: - Summenzeilen („Baumaßnahmen gesamt“, Produktbereiche); - Zuschüsse an Kita-Träger; - Breitbandausbau, Kreisstraßen und ÖPNV; - Beteiligungen (RSVG-Betriebshof); - Technik (LAN-Netz Kreishaus als Teil der Brandschutzsanierung). - Eine Fehllesung des Modells wurde erkannt: Beim „Ausweich-Rechenzentrum“ stehen 80.000 €, nicht 4,35 Mio. €. - **Einschränkung:** Die Betragsart („Jahresansatz“ oder „Gesamtkosten“) stammt vom Modell und ist bei Mehrjahrestabellen oft falsch. Die Liste ist deshalb eine Kandidatenliste, kein Beleg. Die vollständige Liste liegt dem Verfasser vor.

Anhang F: Abkürzungen

Abkürzung	Bedeutung
AfA	Abschreibung
apl./üpl.	außerplanmäßig/überplanmäßig

Abkürzung	Bedeutung
BauV	Bau- und Vergabeausschuss (bis 2025)
BGF	Brutto-Grundfläche
NF/HNF	Nutzfläche/Hauptnutzfläche
NRF	Netto-Raumfläche
KG	Kostengruppe nach DIN 276
LP	Leistungsphase nach HOAI
VE	Verpflichtungsermächtigung
KInvFöG	Kommunalinvestitionsförderungsgesetz
KP II	Konjunkturpaket II
RDBP	Rettungsdienstbedarfsplan
RPA	Rechnungsprüfungsamt
gpaNRW	Gemeindeprüfungsanstalt NRW
JHZ	Jugendhilfezentrum
GAZ	Gefahrenabwehrzentrum