

Projekt: Erweiterung und Sanierung der Stadtbücherei
Neuer Markt 17
Projektleitung: Hr. Winkler

Verfahrensstand / Beschlussbedarf:

☒ Freigabe des Projektes Beschluss **HFA/Rat** vom: **6.5.2008**
3.11.2009

☒ **Berichtswesen**
☒ **turnusmäßig, Bericht über den Stand des Projektes**
☐ anlassbedingt
☐ Feststellung Projektende

Projektstandsbericht vom 15.8.2011

Nach fast 2-jähriger Umbauphase konnten endlich zum 01.07.2011 die ersten Gäste in der wiedereröffneten Bücherei der Stadt Haan begrüßt werden.

Die Resonanz in der Öffentlichkeit nach 4 Wochen Betrieb ist durchaus positiv.
Die Bücherei erfreut sich stetig wachsender Besucherzahlen.
Der Betrieb der technischen Einrichtungen lief bisher ohne technische Störungen reibungslos.

Die für die Kinderbücherei angemieteten Räumlichkeiten konnten termingerecht zum 30.6. freigezogen werden.



Erdgeschoss

Nach Beginn der Sanierung des Flachdachs oberhalb der Bücherei im Auftrag der Eigentümergemeinschaft und Herstellung der Dichtigkeit im Schnittstellenbereich beider Projekte konnten die letzten Arbeiten zur Fertigstellung der Bücherei durchgeführt werden. Auch die Schnittstelle zwischen den Fassadenarbeiten des städtischen Projektes und der Flachdachsanierung der Eigentümergemeinschaft konnte aufgelöst werden. Die Fassadenarbeiten sind fertiggestellt.

Die Abdichtungsarbeiten der Dachterrasse sind ebenfalls abgeschlossen. Jedoch konnten die Eigentümergeinschaft auf Grund der Regenfälle seit Anfang August den Estrichbelag und die nachfolgende Flüssigbeschichtung nicht wie geplant aufbringen lassen. Sobald die Witterungsverhältnisse es zulassen werden diese Arbeiten erledigt. Die Koordinierung dieser Arbeiten obliegt dem von der WEG beauftragten Sachverständigen.

Für die Aufbringung des Estrichs ist die Vorhaltung eines Leiterganges erforderlich. Dadurch werden die Fertigstellung der städtischen Arbeiten an den Außenanlagen im Bereich des Schillerparks behindert und können erst nach Demontage des Leiterganges durchgeführt werden.



Dachterrasse Eigentümergeinschaft

Projekt: Neubau der Grundschule Mittelhaan, Dieker Straße
mit OGS und Musikschule
Projektleitung: Fr. Sann

Verfahrensstand / Beschlussbedarf:

☒	Freigabe des Projektes – Antrag Fördermittel	Beschluss	Rat	vom: 23.2.2010
☒	Berichtswesen			
☒	turnusmäßig, Bericht über den Stand des Bauprojektes			
☐	anlassbedingt			
☐	Bezugsfertigstellung			

Projektstandsbericht vom 15.8.2011

In seiner Sitzung am 23.02.2010 hat der Rat der Stadt Haan die Beauftragung des bevorzugten Bieters des PPP-Vergabeverfahren, das Bauunternehmen Fechtelkord & Eggersmann beschlossen. Für den BVVFA im September 2011 wird nun turnusmäßig der Sachstandsbericht erstellt.

Die Baumaßnahme konnte wie vertraglich vereinbart zum 1. August 2011 vom PPP-Vertragspartner fertiggestellt werden. Die Abnahme konnte vom Gebäudemanagement der Stadt erfolgreich durchgeführt werden.

Die Vorbegehungen zur Abnahme fanden in zwei Intervallen an mehreren Tagen jeweils für die Teilbereiche Hochbau, die Gebäudetechnik und die Außenanlagen statt. Zwischen den zeitlich versetzten Intervallen hatten die Ausbaufirmen die Gelegenheit die protokollierten Mängel oder Restarbeiten zu beseitigen bzw. zu erledigen.

Die Tatsache, dass mit dem Datum der erfolgreichen Abnahme gemäß Vertrag die Zwischenfinanzierungsleistung des PPP-Vertragspartners endet und die Zahlungsverpflichtung (Endfinanzierung) mit quartalsmäßigen Leistungsraten der Stadt Haan beginnt, gab dem Akt der Abnahme noch eine größere Bedeutung als ohnehin schon. Das Gebäudemanagement trug dem durch außerordentlich intensive Kontrollen der ausgeführten Arbeiten hinsichtlich der Übereinstimmung mit der freigegebenen Planung und der Leistungsbeschreibung sowie den technischen Regeln und der Ausführungsqualität Rechnung. Die Abnahmebegehungen erfolgten mit der notwendigen Personalstärke, im zeitlich notwendigen Umfang (mehrere Tage, teils bis in die späten Abendstunden), unter mehrmaliger Einbindung des technischen Rechnungsprüfers.

Bei der abschließenden Begehung am 1.8. waren zwar noch einige Mängel und Restarbeiten verblieben. Diese waren jedoch in Gänze nicht abnahmerelevant und wurden mit Beseitigungsfrist versehen im Abnahmeprotokoll festgehalten. Zwischenzeitlich ist der Großteil auch dieser Mängel / Restarbeiten erledigt.

Für die Bauphase des PPP-Vertrages kann das Resümee gezogen werden, dass die positiven Annahmen und Erwartungen aus der PPP-Machbarkeitsstudie sich vollauf erfüllt haben:

Der PPP-Partner hat – unter intensiver Steuerung durch die verantwortliche Projektleitung des Gebäudemanagement - den Neubau nicht nur termingerecht, sondern auch mit qualifizierten Firmen in guter Qualität erstellt und dabei stets im Interesse des gemeinsamen langfristigen Projekterfolgs gehandelt. Damit ist eine gute Grundlage für die nun folgende mindestens 5-jährige gemeinsame Betriebsphase geschaffen.

Nachträge aufgrund von Schwächen der Leistungsbeschreibung hat es nicht gegeben. Aufgrunddessen war das Gebäudemanagement in der Lage, einige sinnvolle zusätzliche Leistungen zu beauftragen, auf die vorher aufgrund der Budgetobergrenze verzichtet worden war. (z.B. Brandmeldeanlage, Magnetfeststeller Brandschutztüren).

Hierüber und über die Inhalte dieses Leistungsteils "Instandhaltung und Betrieb" des PPP-Vertrages wird in einer der nächsten Sitzungen des BVVFA berichtet.



Foto der Baustelle Anfang Juli 2011

Nach erfolgreicher Abnahme wird nun vom Gebäudemanagement die termingerechte Inbetriebnahme des Gebäudes durch die Nutzer vorbereitet.

Der städtische Schul-Hausmeister ist seit dem 1. August vor Ort und kann sich nun nach einer ersten kurzen Einweisung für den Ferienbetrieb mit dem Gebäude und seinen Gegebenheiten vertraut machen und die anstehenden Umzugs- und Einrichtungsarbeiten unterstützen.

In der zweiten Augustwoche erfolgte der Umzug der verbliebenen Bestandsausstattung der Grundschule vom Ausweichstandort Blücherstr. ins neue Gebäude. Es wurden bereits von den Mitarbeiterinnen der Betreuung und der OGS die ersten Umzugskartons ausgepackt und die Räume für die Nutzung hergerichtet. Seit Beginn der 33. KW werden die neuen Schulmöbel und Schultafeln angeliefert und aufgestellt. In den letzten beiden Schulferienwochen werden die Lehrerkollegien beider Schulen (Grundschule und Musikschule) aus den Ferien zurück erwartet und mit dem neuen Gebäude vertraut gemacht.

Die Inbetriebnahme des neuen Schulgebäudes zum Schuljahresbeginn kann somit termingerecht erfolgen.

Projekt: **Neubau und Ertüchtigung Feuerwache Nordstraße**
Projektleitung: **Olaf Tödtte**

Verfahrensstand / Beschlussbedarf:

☒	Freigabe des Projektes – Antrag Fördermittel	Beschluss	Rat	vom: 8.6.2010
☒	Berichtswesen			
☒	turnusmäßig, Bericht über den Stand des Bauprojektes			
☐	anlassbedingt			
☐	Bezugsfertigstellung			

Projektstandsbericht vom 11.08.2011

Auf Grundlage des Ratsbeschlusses vom 08.06.2010 wurde am 14.07.2010 der Auftrag für den Neubau und die Ertüchtigung der Feuer- und Rettungswache Haan an den bevorzugten Bieter, die MBN Bau AG, Georgsmarienhütte erteilt. Dieser Bericht für den BVVFA am 15.9.2011 erläutert den aktuellen Projektstand.

Die Gebäudehülle des Neubauriegels entlang der Nordstraße und der neuen Alarmhalle ist fertiggestellt und dicht, die Fassadengerüste konnten somit schon entfernt werden.

Damit die Arbeiten an den instandzusetzenden und umzubauenden, verbleibenden Bestandsgebäuden (alte Alarmhalle zu Halle für Fahrzeuge des zweiten Abmarsches und Sonderfahrzeuge, ehemalige Scheune für Jugendfeuerwehr, und Technik- und Lager-räume) beginnen konnten ist die Feuerwehr bereits teilweise in die bereits fertiggestellte, neue Alarmhalle mit Ihren Nebenräumen umgezogen.

Der Einsatzverkehr läuft somit seit Ende Juli schon über die neue, zentrale Alarmaus-fahrt mit den neuen, bzw. neu integrierten Ampelanlagen an der Nordstraße. Der bereits komplett fertig gepflasterte Innenhof ist damit schon der zentrale Dreh und Angelpunkt der Wache geworden.

Schmutz und Regenwasserkanal sind angeschlossen, im Außenbereich laufen die Tiefbauarbeiten an den Stellplätzen für die freiwillige Feuerwehr.

Im Innenbereich laufen derzeit die Trockenbauarbeiten. Ständerwände sind bereits alle gestellt und beplankt, derzeit werden die Abhangdecken vorbereitet. Die Rohinstallation der Ausbaugewerke ist weit vorangeschritten, alle Haupttrassen Heizung, Lüftung, Elektro, Sanitär sind installiert. Derzeit werden noch letzte Einzelanschlussleitungen verlegt; die Rohinstallation der Sanitärständer für WC, Urinale und Waschbecken ist abgeschlossen.

Die Estricharbeiten sind in allen Geschossen abgeschlossen, ebenso die Bodenbelag-sarbeiten (Rüttelklinker) in den Hallenbereichen Alarmhalle 1 und Rettungsdienst (deren Tore direkt auf die Nordstraße münden) und die Innenputzarbeiten. Die restlichen Flie-senarbeiten in den Sanitärbereichen haben begonnen, der Schlosser installiert Gelän-der und Blenden an freien Bauteilkanten.

Im Bereich der Altbauten wurden in der alten Alarmhalle die Toröffnungen zu der Nachbarbebauung (Schallschutz) zugemauert und die Waschküche vorgerichtet. Kurzfristig werden auch die Umbauarbeiten für die Jugendfeuerwehr in der alten Scheune beginnen.

Die nach wie vor regelmäßigen Abstimmungsgespräche und Baustellenbegehungen zwischen dem Auftragnehmer MBN Bau AG, dem Gebäudemanagement und der Feuerwehr der Stadt Haan beinhalten derzeit Produkt- und Materialfreigaben des weiteren Innenausbaus und ein intensives Controlling der ausgeführten Arbeiten hinsichtlich der Übereinstimmung mit der freigegebenen Planung und der Leistungsbeschreibung sowie den technischen Regeln und der Ausführungsqualität.

Die Arbeiten liegen im veranschlagten Termin- und Kostenplan und weisen trotz des hohen Bautempos die vertragsgemäße Qualität auf.



Ansicht von der Nordstr.



Hofansicht neue Alarmhalle



Hofansicht Zentrale, Büros

Projekt: Energetische Teilsanierung Sporthalle Adlerstraße
- KP-II-Projekt
Projektleitung: Rolf Weber

Verfahrensstand / Beschlussbedarf:

☒	Freigabe des Projektes – Antrag Fördermittel	Beschluss	Rat	vom: 11.8.2009 6.10.2009
☒	Berichtswesen			
☒	☒ turnusmäßig, Bericht über den Stand des Bauprojektes			
☐	☐ anlassbedingt			
☐	Bezugsfertigstellung			

Projektstandsericht vom 12.08.2011:



Die Rohbauarbeiten des Bauunternehmers im Bereich der Sporthalle und des Foyers wurden nahezu abgeschlossen. Dies gilt auch für die Rohinstallationsarbeiten der Haus-
technikgewerke Lüftungstechnikarbeiten, Elektroarbeiten sowie Heizungs- und Sanitär-
arbeiten. Im Bereich der Sporthalle selbst wurden die großen Giebelwände bereits neu
verputzt und die früheren Oberlichtbereiche mit Dämmmaterial, Dampfsperre und Gips-
kartonplatten verschlossen.

Die beauftragte Trockenbaufirma, die neben den Abkofferungen, Vorsatzschalen und Abhangdecken auch die neuen Sporthallen-Abhangdecke aus Metallpaneelen erstellt, hat mit den Vorarbeiten begonnen und ist seit dieser Woche in der 3-Feld-Halle tätig. Ferner werden zur Zeit die Rohgerüste der Sportgeräte an der Hallenrohkonstruktion neu oder wieder befestigt.

Die Arbeiten der nachfolgenden Gewerke Prallschutz und Sportboden (dasselbe Unternehmen) sowie Sporthallenfenster/ -türen, Trennvorhänge und Tribünen sind beauftragt und mit den Vorarbeiten beschäftigt. Der enge Terminplan wurde allen Firmen verdeutlicht, entsprechende Ausführungsfristen bei der Auftragsvergabe festgelegt.

Auch die Feininstallation der Haustechnik-Gewerke wurde terminlich entsprechend ausgelegt, dass nach heutigem Stand Anfang Dezember eine Wiederaufnahme des Hallenbetriebes erfolgen kann.

Projekt: **Energetische Teilsanierung der Turnhalle Griten**
 - KP-II-Projekt
Projektleitung: **Peter Schemann**

Verfahrensstand / Beschlussbedarf:

☒	Freigabe des Projektes – Antrag Fördermittel	Beschluss	Rat	vom: 16.10.2009
☒	Berichtswesen			
☒	turnusmäßig, Bericht über den Stand des Bauprojektes			
☐	anlassbedingt			
☐	Bezugsfertigstellung			

Projektstandsbericht vom 11.08.2011

Gemäß Projektzeitplan sollte die bauliche Umsetzung der energetischen Sanierungsarbeiten des KP-II-Projektes schwerpunktmäßig im Zeitraum von April 2011 bis August 2011 erfolgen. Die Arbeiten sind planmäßig erfolgt.

Folgende Gewerke wurden (zumeist nach einem freihändigen Vergabeverfahren) abgearbeitet:

- Gerüstarbeiten
- Abbruch- und Maurerarbeiten (Beseitigung ungedämmter Glaswand)
- Wärmedämmverbundsystem
- Erneuerung Dachabdichtung
- Erneuerung Fenster
- Erneuerung Eingangstüranlage
- Erneuerung Sporthallenboden und Prallschutz
- Erneuerung Deckenbeleuchtung inkl. kompletter Verkabelung

Begonnen wurde am 18.04.2011 mit der Gerüststellung für die darauf folgenden sanierenden Dachabdichtungsarbeiten. Parallel wurden die Abbruch- und Maurerarbeiten ausgeführt um Ende 05/2011 die Fenster und Anfang 06/2011 die Eingangstür zu erneuern. Im Anschluss wurden 06/2011 bis Ende 07/2011 die Arbeiten zur Erneuerung des Sportbodens und der Prallschutz der Turnhalle (teilweise erstmals regelkonform) ausgeführt. Zwischenzeitlich konnten Anfang 07/2011 die notwendigen Elektroarbeiten an der Deckenbeleuchtung sowie Verkabelung erfolgen. Anfang 08/2011 konnte noch auf Grund der günstigen Entwicklung der Projektbaukosten und zur Verbesserung der energetischen Situation ein Wärmedämmverbundsystem für den Bereich Sozialräume beauftragt und bis Ende 08/2011 ausgeführt werden.

Nach Abarbeitung aller noch notwendigen Kleinarbeiten (Schreiner- und Maler) Reinigungsarbeiten ist die Fertigstellung und Wiederinbetriebnahme Ende 08/2011 vorgesehen.

Der Schwerpunkt des Teil-Sanierungskonzeptes lag auf der energetischen Verbesserung der Gebäudehülle und der Halle (ohne Sanitär- und Umkleidebereich). Gleichzeitig erfolgte eine deutliche Verbesserung der Betriebssicherheit (2. baul. Rettungsweg, GUV-Forderung Prallschutz, Regelkonforme Beleuchtung). Daneben wurde auch eine deutliche Verbesserung der Nutzungsqualität hervorgebracht. Siehe hierzu beigefügt Fotos.

