

Projekt: Neubau und Ertüchtigung Feuerwache Nordstr.

Projektleitung: Olaf Tödtte

Verfahrensstand / Beschlussbedarf:	
<input checked="" type="checkbox"/> Freigabe des Projektes – Antrag Beschluss Fördermittel	Rat vom: 8.6.2010
<input checked="" type="checkbox"/> Berichtswesen	
<input type="checkbox"/> turnusmäßig, Bericht über den Stand des Bauprojektes	
<input type="checkbox"/> anlassbedingt	
<input checked="" type="checkbox"/> Bezugsfertigstellung	

Projektstandsbericht vom 1.2.2012:

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 23.02.2012 erläutert den aktuellen Projektstand.

Die Baumaßnahme konnte wie vertraglich vereinbart zum 15. November 2011 vom PPP-Vertragspartner fertiggestellt werden. Die Abnahme konnte vom Gebäudemanagement der Stadt Haan vertragsgemäß am 30. November 2011 vollzogen werden.

Zur Abnahme fanden Vorbegehungen mit dem Gebäudemanagement, der Feuerwehr und dem AN in zwei Intervallen, an mehreren Tagen, jeweils für die Teilbereiche Hochbau, die Gebäudetechnik und die Außenanlagen statt. Die Abnahmetermine wurden auch dem Rechnungsprüfungsamt zur optionalen Teilnahme mitgeteilt. Zwischen den zeitlich versetzten Intervallen hatten die Ausbaufirmen die Gelegenheit die protokollierten Mängel oder Restarbeiten zu beseitigen bzw. zu erledigen.

Da die allgemeine Qualitäts- und Ausführungskontrolle bereits während der Bauzeit engmaschig durch das Gebäudemanagement und die Feuerwehr erfolgte, wurden im Rahmen dieser Begehungen in erster Linie eine Vielzahl typischer kleiner Rest- und Finishingarbeiten aufgelistet. Insgesamt wurden die Arbeiten von dem Auftragnehmer sowohl qualitativ, als auch quantitativ in Übereinstimmung mit der Leistungsbeschreibung erbracht.

Bei der abschließenden Begehung am 30.11.2011. waren zwar noch einige Mängel und Restarbeiten verblieben. Diese waren jedoch in Gänze nicht abnahmerelevant, wurden mit Beseitigungsfrist versehen und im Abnahmeprotokoll festgehalten. Zwischenzeitlich ist der Großteil auch dieser Mängel / Restarbeiten erledigt, naturgemäß bedarf es derzeit vor allem bei der Gebäudeautomation im Zusammenhang mit den vielfältigen Anforderungen des Wach- und Alarmbetriebes noch des Feinschliffs.

Witterungsbedingt stocken derzeit auch noch die Arbeiten im Bereich des Pumpenprüfbeckens – dort standen bis zuletzt die Ausweichcontainer – was die allgemeinen Abläufe auf dem Gelände allerdings nicht stört und für den Dienstbetrieb nicht relevant ist und wegen der absehbaren Witterungsabhängigkeit auch im Abnahmeprotokoll entsprechend terminlich berücksichtigt wurde.

Mit der erfolgreichen Abnahme endete somit, gemäß Vertrag, die Zwischenfinanzierungsleistung des PPP-Vertragspartners und es begann die Zahlungsverpflichtung (Endfinanzierung) mit quartalsmäßigen Leistungsraten der Stadt Haan.

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

Der PPP-Partner hat – unter Steuerung und verantwortlicher Projektleitung des Gebäudemanagement - den Neubau termingerecht und mit qualifizierten Firmen in guter, vertragsgerechter Qualität erstellt, wobei das Interesse des gemeinsamen langfristigen Projekterfolgs sich in manchen Situationen positiv bemerkbar gemacht hat. Damit ist eine gute Grundlage für die nun folgende mindestens 5-jährige gemeinsame Betriebsphase geschaffen.

Nachträge hat es, auf Grund der intensiven und komplexen Vorplanungsarbeit von Gebäudemanagement und Feuerwehr und der versierten Projektbetreuung während der Ausführungsphase, nicht gegeben.

Nachdem die Feuerwehr ja bereits seit August aus der neuen Alarmhalle 1 ausrückt, konnte sie ohne nennenswerte Schwierigkeiten, termingerecht, Zug um Zug aus den Ausweichquartieren in die Neue Wache umziehen und einschließlich der neuen Zentrale durchgehend einsatzbereit sein.







Projekt: **Energetische Teilsanierung Sporthalle Adlerstraße
- KP-II-Projekt**

Projektleitung: **Rolf Weber**

Verfahrensstand / Beschlussbedarf:

<input checked="" type="checkbox"/> Freigabe des Projektes – Antrag Fördermittel	Rat	vom: 11.8.2009 6.10.2009
---	------------	---

Berichtswesen

- turnusmäßig, Bericht über den Stand des Bauprojektes
- anlassbedingt

Bezugsfertigstellung

Projektstandsbericht vom 1.2.2012:

Die Bauarbeiten zur Energetischen Teilsanierung der Sporthalle Adlerstraße mit den Teilbereichen Sporthalle mit Nebenräumen und Foyer wurden fristgerecht zum 31.12.2011 fertiggestellt und bauaufsichtlich abgenommen. Noch im Dezember 2011 wurden Sanitär- und Umkleidecontainer als Ausweichlösung aufgestellt. Die Sporthalle konnte somit zum 01. Januar 2012 wieder für Schule und Verein in Betrieb gehen.

Für das Jahr 2012 sind Haushaltsmittel für die notwendigen Sanierungsarbeiten in den Umkleidebereichen eingeplant.

Derzeit werden die Schlussrechnungen geprüft und die Kostenzusammenstellung für die Fördermittelabrechnung der Konjunkturpaket II-Projekte vorbereitet, die innerhalb von zwei Monaten nach der Fertigstellung erfolgen muss.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind die Kosten in dem veranschlagten Rahmen geblieben, die detailliertere Abrechnung wird in einem folgenden BVVFA-Bericht dargelegt.



Projekt: Neubau Mensa und Teilsanierung Schulzentrum Walder Straße

Projektleitung: Katja Sann

Verfahrensstand / Beschlussbedarf:	
<input checked="" type="checkbox"/> Freigabe des Projektes – Antrag Beschluss Fördermittel	Rat vom: 13.12.2011
<input checked="" type="checkbox"/> Berichtswesen	
<input checked="" type="checkbox"/> turnusmäßig, Bericht über den Stand des Bauprojektes	
<input type="checkbox"/> anlassbedingt	
<input type="checkbox"/> Bezugsfertigstellung	

Projektstandsbericht vom 1.2.2012

Der Rat der Stadt Haan hat in der Sitzung am 13.12.2011 die Verwaltung beauftragt, für das Projekt Neubau Mensa und Teilsanierung Schulzentrum Walder Str. ein mehrstufiges PPP-Vergabeverfahren durch zu führen. Für den BVFA vom 23.02.2012 wird nun turnusmäßig der Projektstandsbericht erstellt.

Seit dem Ratsbeschluss im Dezember 2011 ist an der Zusammenstellung der Verdingungsunterlagen für das PPP-Vergabeverfahren gearbeitet worden. Zunächst wurde über eine EU-weite Veröffentlichung ein Teilnehmerwettbewerb für die schlüsselfertige Teilsanierung des Schulzentrums und der Errichtung einer Mensa sowie Betrieb (Instandhaltung) eines Schulgebäudes bekanntgegeben und durchgeführt.

An dem Teilnehmerwettbewerb haben sich insgesamt 8 Bewerber beteiligt. In Zusammenarbeit mit den externen Beratern, der Rechtsanwaltskanzlei Kapellmann & Partner aus Düsseldorf und dem Ingenieurbüro DU Diederichs aus Wuppertal, werden zurzeit über ein mehrstufiges Auswahlverfahren vom Gebäudemanagement insgesamt 4 Bewerber als potenzielle Bieter ausgewählt.

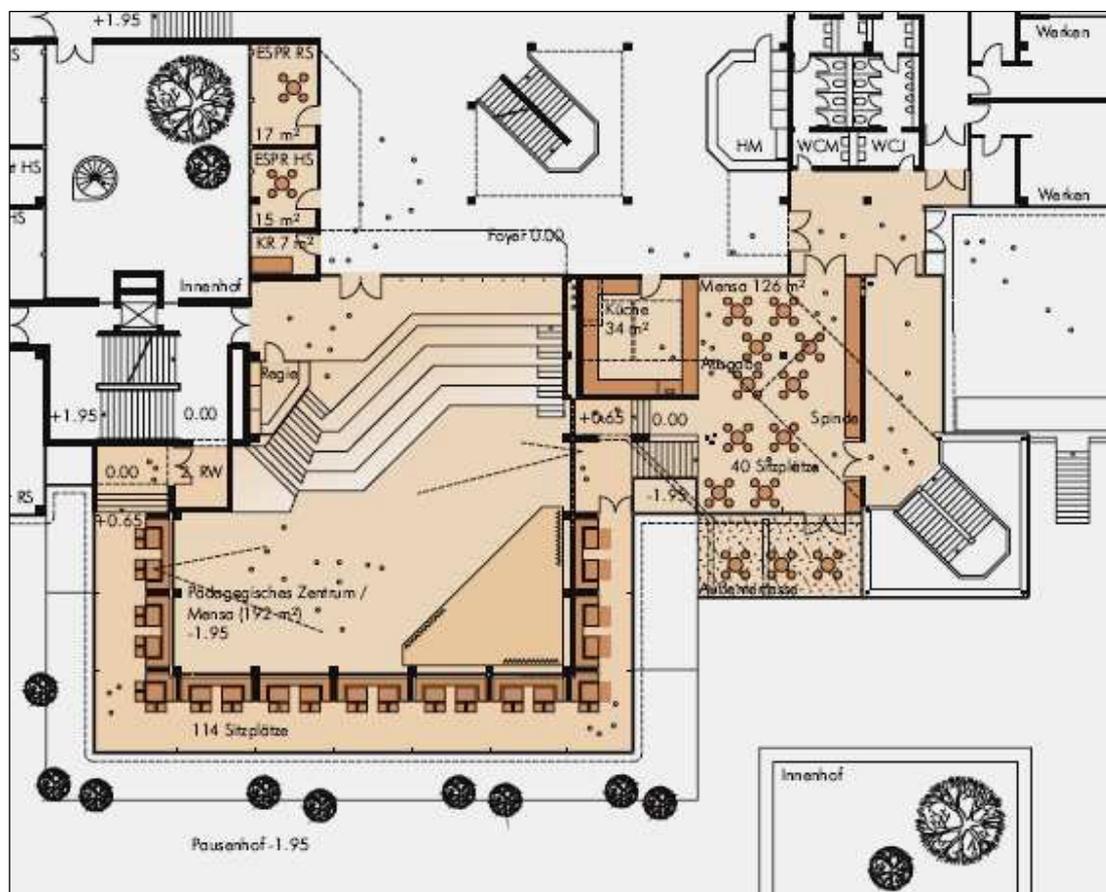
Im gleichen Zeitraum seit Dezember 2011 sind die sehr umfangreichen Unterlagen für das Gesamtpaket der Verdingungsunterlagen gemeinsam mit den externen Beratern erarbeitet worden. Die endgültigen Fassungen der verschiedenen Bestandteile werden zurzeit noch abgestimmt bzw. gefertigt. Die vollständigen Verdingungsunterlagen werden voraussichtlich Ende der 7. KW 2012 an den ausgewählten Bieterkreis versendet. Die Kalkulationsfrist für die Erstellung der Einstiegsangebote (indikative Angebote) beträgt 8 Wochen. Danach erfolgt deren Prüfung und die Durchführung des Verhandlungsverfahrens.

Bei diesem Projekt handelt es sich um eine außerordentlich komplexe Baumaßnahme. Zunächst wird die Bautätigkeit für den Erweiterungsbau der Mensa und Verteilerküche massiv in den zentralen Erschließungsbereich eingreifen, danach wird der gesamte naturwissenschaftliche Trakt neu geordnet und ertüchtigt und zuletzt eine flächendeckende Brandschutzsanierung erfolgen. Dies bei laufendem Schulbetrieb, mit der Notwendigkeit, je nach Anforderung der Baustelle, Teile des Schulbetriebs in Ausweichcontainer auf dem hinterliegenden Gelände auszulagern.

Da es sich – aufgrund begrenzter Haushaltsmittel – lediglich um eine Teilsanierung des Gebäudes handelt, ergibt sich immer wieder die Notwendigkeit, sinnvolle und machbare Schnittstellen zwischen Sanierungsumfang und nicht zu bearbeitendem Bestand zu finden und zu definieren. Hier liegt ein hohes, vom Gebäudemanagement nur bedingt zu beeinflussendes Bauzeiten- und Baukostenrisiko, das eine intensive Begleitung des Projektes von Bauherrenseite unerlässlich macht.



Ansicht Erweiterungsbereich des Bestandsgebäudes (Schulhof u. Päd. Zentrum)



Grundriss EG
der geplanten Erweiterung des PZ um Ausgabeküche und Mensa