

Projekt: Sanierung des Dusch- und Umkleidebereichs der Sporthalle
Gymnasium Adlerstraße
Projektleitung: Rolf Weber

Verfahrensstand / Beschlussbedarf:

<input checked="" type="checkbox"/> Freigabe des Projektes	Beschluss	Rat	vom: 11.8.2009 6.10.2009
<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 20.2.2013

Dieser Bericht schließt an den Projektstandsbericht vom 22.11.2012 an. Die Sanierungsarbeiten des Flachdachs Foyer sowie des Flachdachs Dusch- und Umkleidetrakt sind nach witterungsbedingten Unterbrechungen nahezu abgeschlossen. Aufgrund des anhaltenden Winterwetters konnten lediglich die Anschlüsse an die neu zu erstellenden Grundleitungen noch nicht erfolgen. Die notwendigen Erdarbeiten sind für das Frühjahr geplant, danach kann der Dachdecker seine Arbeiten mit dem Anschluss der Fallrohre abschließen.

Innerhalb des Gebäudes sind die Abbrucharbeiten sowie die Rohbauarbeiten im Obergeschoss ebenfalls abgeschlossen. Im Zuge der Abbrucharbeiten traten an einigen Stellen bauliche Mängel zu Tage, die zusätzliche Arbeiten erforderlich machten. So wies z.B. der schwimmend verlegte Estrich an vielen Stellen Risse auf, die an einigen Stellen einen Komplettabbruch zur Folge hatten. An anderen Stellen findet im Rahmen der Estricharbeiten eine Sanierung dieser Risse statt. Ein Mehraufwand entstand auch beim Abbruch von Wandputzflächen. Aufgrund eines fehlenden Vorspritzmörtels auf den Ende der 60er Jahre neu erstellten Mauerwerksflächen hatte der bestehende Zementputz keine ausreichende Haftung mehr, so dass dieser vor allem im Turnschuhgang großflächig entfernt werden musste. Einmal mit dem Putzabriss begonnen musste der Altputz soweit entfernt werden bis wieder ausreichende Haftung vorhanden war. Im Rahmen der Innenputzarbeiten wird hier ein neue, fachgerechte Wandbeschichtung vorgenommen.



An anderen Stellen wurde bei der Errichtung der Wandkonstruktionen auf die Ausbildung eines Türsturzes verzichtet. Diese Funktion übernahmen bei der nicht fachgerechten Ausführung die alten Stahlzargen, die im Zuge der Abbrucharbeiten größtenteils entfernt wurden. Nachträglich wurde an den vorgenannten Stellen ein Fertigsturz eingesetzt.



Nach Abbruch der alten haustechnischen Installationen wurden im Rahmen der Brandschutzsanierung die beiden Verbindungsflure vom Stiefelgang zum Turnschuhgang durch das Rohbau-unternehmen erstellt. Somit wurde, wie durch das Brandschutzgutachten gefordert, eine direkte Verbindung zwischen den beiden Treppenhäusern hergestellt (2. baulicher Rettungsweg). Des weiteren wurde bei den Rohbauarbeiten die Neuaufteilung bei den Dusch- und Umkleibereichen abgeschlossen, so dass zukünftig für Damen und Herren jeweils 3 eigenständige Dusch- und Umkleibereiche zur Verfügung stehen.

Nach Beendigung der Abbruch- und Rohbauarbeiten im Obergeschoss haben Mitte Februar mit den Elektroarbeiten die Rohinstallationsarbeiten der technischen Ausbaugewerke begonnen. Es folgten die Heizungs- und Sanitärarbeiten sowie die Lüftungstechnikerarbeiten. Parallel dazu wird die Trockenbaufirma mit den Vorwandinstallationen beginnen.

Die Wiederinbetriebnahme der Halle wird nach jetzigem Bauzeitenplan Mitte Mai 2013 erfolgen.

Projekt: Neubau Mensa und Teilsanierung Schulzentrum Walder Straße
Projektleitung: Katja Sann

<u>Verfahrensstand / Beschlussbedarf:</u>		
<input checked="" type="checkbox"/> Freigabe des Projektes	Beschluss Rat	vom: 13.12.2011
<hr/>		
<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 20.2.2013

Gemäß Ratsbeschluss vom 26.09.2012 wurde am 18.10.2012 der PPP-Projektvertrag zwischen der Stadt Haan und der Firma Fechtelkord & Eggersmann für die Planung und die Durchführung sowie die Teil-Finanzierung und die Instandhaltung für die Baumaßnahme "Neubau Mensa und Teilsanierung Schulzentrum Walder Straße" abgeschlossen. Für den BVVFA vom 21.03.2013 wird nun turnusmäßig der Projektstandsbericht erstellt.

Seit Anfang November 2012 finden in ein- bis zweiwöchentlichem Turnus die Projektbesprechungen mit den Vertretern des Generalunternehmers und dessen Planungsteam sowie dem Gebäudemanagement der Stadt Haan und themenbezogen mit den Schulleitungen und der Schulverwaltung statt. In den Besprechungen werden für die verschiedenen Bauaufgaben wie u.a. Neubau der Mensa oder Brandschutz in den Flucht- und Verkehrswegen die relevanten Fragestellungen mit der Stadtverwaltung und den Nutzern erörtert und geklärt.

Die vorbereitenden Arbeiten des Auftragnehmers für den Baubeginn laufen auf Hochtouren. Mit Blick auf die Bauausführung im laufenden Betrieb wurde bereits frühzeitig ein Baustellen-einrichtungsplan und ein Konzept für die Baustellenlogistik erarbeitet. Das Konzept beinhaltet die Errichtung von mindestens einem Baukran sowie den temporären Einsatz von mobilen Arbeitskränen, um in dem weitläufigen Schulgebäude die verschiedenen Ausführungsorte mit Baumaterialien bedienen zu können. Desweiteren wurde zur Vorbereitung der komplexen, sich über das ganze Schulgebäude erstreckenden Bauarbeiten, vom Auftragnehmer bereits ein sehr detaillierter Bauabschnittsplan entwickelt. Ziel ist es, die Bauabschnitte so zu gestalten, dass der laufende Schulbetrieb möglichst wenigen Störungen ausgesetzt ist.

Der fortgeschriebene Projektzeitenplan des Generalunternehmers sieht die Ausführung von ersten vorgezogenen Arbeiten innerhalb der Osterferien vor, um hier den unterrichtsfreien Zeitraum in einem „leeren“ Schulgebäude nutzen zu können. Zwischen den Oster- und den Sommerferien werden voraussichtlich freitags und samstags abschnittsweise die ersten Arbeiten für das gebäudeübergreifende IT-Netz durchgeführt. Der Beginn der großen Bauarbeiten startet dann kurz vor den Sommerferien. In diesen Ferien werden vorrangig die Arbeiten an der neuen Mensa sowie im Foyer und Haupteingangsbereich ausgeführt. Es werden ebenfalls die Ausweichcontainer für 8 Schulklassen aufgestellt, die ab dem neuen Schuljahr genutzt werden sollen.

		Nutzer  Emil-Barth-Realschule Walder Straße 15 42781 Haan www.emil-barth-rs.de
		 Hauptschule "Zum Diek" Haan Walder Straße 15 42781 Haan www.hs-zum-diek-haan.de
		Planner  Dipl.-Ing. Heinrich Voßhans Voßhansweg 8 + 10 33305 Gütersloh info.architekt-voeshans@online.de
		 Planungsgesellschaft mbH & Co.KG Schillerstraße 16 32052 Harford www.kd-plan.de
<p style="text-align: center;">PPP-Projekt Planung, schlüsselfertige Teilsanierung des Schulzentrums Walder Straße und Errichtung einer Mensa mittels teilweiser Projektfinanzierung sowie Instandhaltung</p>		 Brandschutzbüro Ullrich GmbH Burscheider Straße 82 40591 Düsseldorf www.bsbu.de
		 Ingenieurbüro Eggersmann Max-Planck-Straße 15 33428 Marienfeld www.f-e.de
Instandhaltung  Eggersmann Objektmanagement Max-Planck-Straße 15 33428 Marienfeld www.f-e.de		
Bauherr  STADT HAAN DER BÜRGERMEISTER Die Gartenstadt und mehr ... Stadt Haan - Der Bürgermeister Gebäudemanagement Alleestraße 8, 42781 Haan www.haan.de	Generalunternehmer  Fechtelkord Eggersmann Max - Planck - Straße 15, 33428 Marienfeld www.f-e.de	

Das hier dargestellte Bauschild für die Baumaßnahme am Schulzentrum Walder Straße wird voraussichtlich auf dem städtischen Grundstück an der Ecke Kampstraße / Wiesengrundstraße errichtet.

Projekt: Neubau Gymnasium Haan bei laufendem Betrieb am Altstandort
Projektleitung: Olaf Tödte

Verfahrensstand / Beschlussbedarf:		
<input checked="" type="checkbox"/> Freigabe des Projektes – Planung	Beschluss Rat	vom: 11.12.2012
<hr/>		
<input checked="" type="checkbox"/> Berichtswesen		
<input checked="" type="checkbox"/> turnusmäßig, Bericht über den Stand des Bauprojektes		
<input type="checkbox"/> anlassbedingt		
<input checked="" type="checkbox"/> Vorbereitung der Umsetzung		

Projektstandsbericht vom 10.02.2013

Gemäß Ratsbeschluss vom 11.12.2012 wurde die Verwaltung beauftragt, den Neubau des Gymnasiums in Abschnitten am Standort Adlerstraße mit den Beteiligten (Schule, Volkshochschule, Fachbereiche der Verwaltung) weiter zu konkretisieren - ggfls. unter Einbindung externer Fachleute - und zur Freigabe der Umsetzung vorzubereiten.

Hierzu hat das Gebäudemanagement einen Projektstrukturplan erstellt, der die zeitlichen, organisatorischen und personellen Zusammenhänge und Ressourcenbedarfe des Projektes aufzeigt und Meilensteine zur Umsetzung der Aufgabe definiert. Auf dieser Grundlage wurden und werden fortlaufend die Schwerpunkte und Aufgabenverteilung für die weitere Planung konkretisiert und ein Konzept für die Umsetzung entwickelt:

Für den Neubau des Gymnasiums soll über ein reines Raum- und Funktionsprogramm hinaus zusammen mit der Schule ein konkreter Vorentwurf entwickelt werden. Dabei sind sowohl das pädagogische Konzept der Schule, die Problematik der Bautätigkeit am vorhandenen Standort bei laufendem Schulbetrieb, wie auch die geographisch anspruchsvolle Hanglage, die gebäudewirtschaftlichen Anforderungen an Nachhaltigkeit, Flexibilität und Kompaktheit, die Anforderungen durch Fremdnutzungen, ein ausgewogenes Verhältnis von Architektur und Herstellungskosten, sowie ein beispielhaftes Energiekonzept zu berücksichtigen.

Das GM sieht es als zielführend an, diesen Vorentwurf maßgeblich im eigenen Hause zu entwickeln um somit den bestmöglichen Dialog mit allen Beteiligten zu gewährleisten - wie es sich auch in den kürzlich fertiggestellten Projekten GGS Mittelhaan und Feuerwache bewährt hat.

Der im Hause erstellte Vorentwurf bietet die Vorteile einer genaueren Kostenschätzung, der besseren Visualisierung des Raum- und Funktionskonzeptes für alle beteiligten Entscheidungsträger, des Nachweises der Umsetzbarkeit des Projektes auf dem Grundstück, sowie einer deutlich besseren Kalkulierbarkeit für potentielle Bieter. Dieses Vorgehen schließt nicht aus, im Vergabeverfahren bei Bedarf auch andere Entwürfe zuzulassen und über eine entsprechende Bewertungsmatrix Verbesserungspotentiale zu erschließen.

Da nicht alle erforderlichen personellen und fachlichen Ressourcen für ein derart komplexes Projekt im Hause zur Verfügung stehen, werden als nächster Schritt externe Ingenieurleistungen in Form von VOF- und VOL-Leistungen beauftragt.

Parallel untersucht und formuliert das GM aus seiner Sicht Anforderungen an den Neubau und unterstützt gleichzeitig die Schule bei der Definition Ihrer Anforderungen aus pädagogischer Sicht.

Ziel ist es, am Ende des Jahres ein Raum und Funktionsprogramm als Synthese aus pädagogischen, architektonischen, funktionalen und wirtschaftlichen Gesichtspunkten zur Freigabe durch die Gremien vorliegen zu haben.

Projekt: Laufende Bauunterhaltung Hallenbad Alter Markt

Projektleitung: Olaf Tödtte

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

Information über geplante Instandhaltungsmaßnahmen beim Hallenbad Haan

- **Anpassung von Bauteilen und Technischen Anlagen an die aktuellen, sicherheitsrelevanten Normen, Richtlinien und Empfehlungen.**

Am 04.11.2011 führte die Unfallkasse NRW (zuständig für den Arbeits- und Gesundheitsschutz von Schülern und Beschäftigten) eine Betriebsbesichtigung des Haaner Hallenbades durch.

Dabei wurden zum einen Sicherheitsdefizite im baulichen Bereich (fehlende oder abzuändernde Geländer und Handfassen, Zugänge zu Arbeitsplätzen, Markierungen und Abgrenzungen von Bereichen etc.) aufgezeigt und zum anderen eine Überprüfung der Sicherstellung der Wasserhygiene und des Betriebes der Chlorgasanlage angeraten. Alle Mängelpunkte und Hinweise resultieren aus Normen, Richtlinien und Empfehlungen, die im Laufe der Betriebsjahre des Hallenbades neu aufgestellt, ergänzt oder überarbeitet wurden.

Um vor der Ausführung von technisch- baulichen Maßnahmen seitens des Gebäudemanagements einen Überblick zu bekommen, mit welchem Aufwand bei einer Anpassung der vorhandenen Anlagen und Bauteile an die aktuellen Regelwerke zu rechnen ist, wurde zunächst ein Sachverständiger für Bädertechnik mit einer entsprechenden Überprüfung beauftragt.

Die Auswahl fiel dabei auf das Büro Möller + Meyer, Niederlassung Düsseldorf. Der zuständige Gesellschafter, Herr Möller, zeichnet sich hierfür durch seine Tätigkeit im DIN-Ausschuss für das Bäderwesen aus, als auch dadurch aus, dass er als technischer Planer beim Neubau des Hallenbades beteiligt war und wie kein anderer mit Konzeption und Technik, aber auch mit Schwachstellen und Vorzügen des Bestandsgebäudes und insbesondere der vorhandenen Technik vertraut ist.

So konnte bereits durch Färbetests nachgewiesen werden, dass die Wasserhygiene schon heute mit der vorhandenen Technik gewährleistet ist. Der Sachverständige hat ferner aufgezeigt, wie eine Anpassung der Technik und der sicherheitsrelevanten Bauteile an den heutigen Stand der Technik im Zuge der allgemeinen Bauunterhaltungsmaßnahmen erfolgen kann. Unter zu Grunde Legung der soeben in Kraft getretenen neuen DIN für das Bäderwesen kann dann beispielsweise sogar, unter beibehalten der vorhandenen Filteranlagen, durch den Einsatz neuer, Energieeffizienter Pumpen (Die vorhandenen sind noch die ersten), der Stromverbrauch in diesem Bereich deutlich reduziert werden.

Gleiches gilt für einen reduzierten Einsatz von Chemikalien bei Austausch der alten Beckenwasserdiagnostik.

Auf dieser Grundlage hat das Gebäudemanagement seine Maßnahmen im Hallenbad für die bauliche Unterhaltung der kommenden Jahre bis einschl. 2015 geplant und budgetiert. Vorbehaltlich der Mittelfreigabe sollen nach dem erarbeiteten Konzept die festgestellten baulichen und technischen Mängelpunkte und Anpassungen an den Stand der Technik ohne gravierende Eingriffe in Bausubstanz oder Anlagentechnik im Rahmen der laufenden Bauunterhaltung erledigt werden:

2013 410.000 € incl. MwSt. (GUV-Mängel, Wasserhygiene, Dach I)

- Schwallwasserbehälter: Zugang und Betonsanierung
- Handfasse Beckenköpfe, zusätzliche und Umbau von Geländern
- Notausgang Halle aktivieren durch Umbau Wärmebank
- Badewassertechnik Analytik und Pumpen
- Fertigstellung Dacharbeiten 1.BA nach Insolvenz 2004

2014 260.000 € incl. MwSt. (Unabdingbares Installationsgewerke)

- Instandhaltungsarbeiten und Sondierungen: Heizung, Sanitär, Lüftung, Beton und Fliesen
- Instandsetzungsarbeiten: Elektrotechnische Anlagen

2015 250.000 € incl. MwSt. (Dach II, Fortsetzung Installationsgewerke)

- Flachdächer Restflächen
- Instandsetzungsarbeiten Heizung, Sanitär, Lüftung, Beton und Fliesen

Für die fachgerechte Umsetzung der Maßnahmen soll ebenfalls das Ingenieurbüro Möller + Meyer mit den notwendigen Planungs- Ausschreibungs- und Bauleistungen nach HOAI beauftragt werden. Diese Kosten sind in den o.a. Ansätzen enthalten. Das Büro ist zur Erbringung der Leistungen im besonderen Maße geeignet, weil es durchweg maßvolle Lösungsansätze aufzeigt, die auf die gute, vorhandene und gepflegte Substanz von Gebäude und Technik zurückgreifen ohne den Standard erhöhen zu wollen.