

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 25.5.2013

Dieser Bericht über die Sanierungsarbeiten des Dusch- und Umkleidebereichs im Obergeschoss der Sporthalle Adlerstraße schließt an den Projektstandsbericht vom 20.2.2013 an.

Seit den Osterferien wurden die Arbeiten auf bestimmte Bereiche im Erdgeschoss ausgeweitet. So wurden die WC-Räume für Damen und Herren außer Betrieb genommen und zunächst auch hier ein rohbauähnlicher Zustand hergestellt. Die Rohinstallationsarbeiten für die technischen Gewerke Elektro-, Heizung/Sanitärinstallation und Lüftungstechnik erfolgten im Erdgeschoss in den beiden WC-Räumen, im neuen Putzmittelraum und im neu geplanten, erstmals hergestellten barrierefreien Behinderten-Dusch-Bad.

Bereits im ersten Bauabschnitt erneuerte Wasserentnahmestellen im EG, wie z.B. in den Turnlehrerräumen (Regieräumen), wurden im Rahmen der Rohinstallationsarbeiten des II. Bauabschnitts nachträglich in die Trinkwasserhygieneanlage für die Duschen und Wasserentnahmestellen des Obergeschosses integriert. Somit ist auch hier gewährleistet, dass bei längerem Leitungstillstand eine automatische Hygienespülung erfolgt.

Nach Abschluss der Rohinstallation erfolgten die Trockenbau- und Innenputzarbeiten. Der nicht enden wollende Winter wirkte sich auch hier negativ auf den Ablauf der auszuführenden Arbeiten aus, z.B. in Form von eingefrorenem Putz-Silo oder längeren Trocknungszeiten. Parallel dazu begannen Ende März die Estrich u. Fliesenarbeiten. Der Estrich musste in Teilbereichen neu eingebracht werden. Die anschließend aufgebrachten Fliesenböden erstrecken sich in Zukunft auf die gesamte Etage, so dass reinigungstechnisch nur noch zwei Bodenarten zu pflegen sind. Angepasst an die Rutschfestigkeit ändern sich die Fliesenformate zu den Nassräumen hin, der Farbton bleibt aber gleich.

Die Fliesenarbeiten im Obergeschoss sind abgeschlossen, Restarbeiten im Erdgeschoss sind noch zu erledigen. Zurzeit finden die Malerarbeiten statt, die Anfang Mai begonnen haben. Des Weiteren hat die Feininstallation für Sanitärtechnik sowie für Heizung und Elektro begonnen.

Nicht zuletzt Verzögerungen aus dem lang anhaltenden Winter, aber auch vorher nicht abzusehende Zusatzarbeiten (z.B. hohl liegender Innenputz, schwierige Anbindung der neuen Installationsleitungen an vorhandene Grundleitungen) haben dazu geführt, dass die eigentlich für Ende Mai geplante Wiedereröffnung des Dusch- und Umkleidebereichs im Obergeschoss sowie des WC-Bereichs im Erdgeschoss um gut 4 Wochen verschoben werden musste. Die Wiederinbetriebnahme ist nunmehr für den 01.07.2013 vorgesehen.



Malerarbeiten in den Umkleide- und Duschräumen nach Fliesenarbeiten.

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 25.5.2013

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 am 20.6.2013 wird nun turnusmäßig der Projektstandsbericht erstellt.

In den Osterferien wurden die ersten Sanierungsarbeiten sehr erfolgreich durchgeführt. Begonnen wurde mit dem ersten Teil der Brandschutzsanierung in den Rettungswegen und Fluchttreppenhäusern: In der Hausmeisterloge wurde die umfangreiche, raumhohe und raumbreite Hauptverteilung (NHV) für die Elektroinstallationen erneuert, in Fluren im ganzen Gebäude wurden Unterverteilungen den modernen Brandschutzanforderungen angepasst, aus den Fluchttreppenhäusern wurden Brandlasten entfernt. Es handelte sich hierbei um eine logistisch schwierige Aufgabe, da immer wieder ganze Teile des Gebäudes stromlos geschaltet und währenddessen provisorisch elektrisch versorgt werden mussten. Diese Aufgabe wurde von den Beteiligten Fachplanern und Ausführungsfirmen sehr professionell, mit großem Einsatz gelöst, sodass die Stromversorgung der Schule zum Ende der Osterferien wieder ohne Probleme erfolgen konnte.

Im Rahmen dieser Maßnahmen erhielten die Treppenhäuser bereits neue Akustikdecken mit einer integrierten Beleuchtung und Lautsprecher für die Durchsagen. Die Sichtbetonwände der Treppenhäuser bekamen einen neuen strapazierfähigen Anstrich. (Siehe unten).

Die Beleuchtung der Treppenhäuser, der Flure und des Foyers wird zukünftig über Präsenzmeldung geschaltet.

Bis zu den Sommerferien werden nun samstags abschnittsweise die ersten Arbeiten für das gebäudeübergreifende IT-Netz durchgeführt.

Im Juni erfolgen die ersten vorbereitenden Arbeiten für den Mensaneubau und die Flachdachsanierung über dem 2.Untergeschoss. Dann wird auch der Baukran aufgestellt, der zur Anlieferung der Baustelle dienen wird. In den Sommerferien werden zahlreiche Bauarbeiten sowohl an der neuen Mensa sowie im Foyer und dem Haupteingangsbereich ausgeführt. Des Weiteren werden die Sichtbetonflächen der Fassade saniert. Hierzu ist voraussichtlich nur an den unzugänglichen Fassadenflächen die Errichtung eines Arbeitsgerüsts erforderlich.

Die Ausweichcontainer für 8 Schulklassen werden ebenfalls in den Ferien im Bereich der Außensportanlagen aufgestellt, um sie ab dem neuen Schuljahr nutzen zu können, da aufgrund der dann anstehenden Arbeiten Auslagerungen von Klassen vorgenommen werden müssen. Hierzu ist die Bauleitung in engem Kontakt mit den Schulleitungen.



Die Fotos zeigen die sanierten Treppenhäuser.

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 25.5.2013

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.

Für das erklärte Jahresziel (Bericht vom BVVFA 10.02.2013) „...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.“ begleitet und berät das Gebäudemanagement die Schule in ihren wöchentlichen Sitzungen der „Arbeitsgruppe Neubau des Gymnasiums“.

Mit zusätzlicher Unterstützung externer Moderatoren und pädagogischer Berater werden in der Arbeitsgruppe die zukünftige pädagogische Arbeit, sowie die Veränderungen für Schüler und Lehrer im Hinblick auf einen zunehmenden Ganztagsunterricht und Inklusiven Unterricht herausgearbeitet.

Zusätzlich werden von der Arbeitsgruppe und der Projektleitung des Gebäudemanagements andere Schulen besichtigt, die in letzter Zeit grundlegend umgebaut oder neu gebaut wurden, um positive wie negative Beispiele für die architektonische Umsetzung von Pädagogischen Anforderungen zu sammeln.

Die frühzeitige Zusammenarbeit von Gebäudemanagement und Schule sorgt für ein Erkennen der gegenseitigen Notwendigkeiten und Zwänge. Aufkommende Fragen können in der Regel unmittelbar geklärt werden, das Vertrauen in die gegenseitigen Kompetenzen ist sehr hoch und das Gesprächsklima sehr offen. Allen Beteiligten ist klar, dass es gilt, ein zukunftsfähiges Konzept zu entwickeln, welches den vielschichtigen Anforderungen von Schule und deren unterschiedlichsten Nutzern gerecht wird, in der baulichen Umsetzung aber kompakt und doch flexibel sein muss.

Für den weiteren Verfahrensablauf wurde zur Unterstützung bei der Erstellung des Raum- und Funktionsprogramms sowie der Überprüfung der Konzeptionellen Ergebnisse der laufenden Vorplanungsphase mit der Schule, dass erfahrene Ingenieurbüro Assmann mit entsprechenden Beratungsleistungen beauftragt:

- Projektstrukturierung / Projektsteuerung
- Raum- und Funktionsprogramm / Bedarfsplanung
- Generalstrukturplanung (Layout-Planung)
- Wirtschaftlichkeitsprognose hinsichtlich eines PPP- Ausschreibungsverfahrens

Bei positiver Prognose und entsprechenden Beschlüssen können zusätzlich kurzfristig die Leistungen zur Durchführung einer PPP-Vergabe abgerufen werden.

Parallel hat das Gebäudemanagement unter Einbeziehung und mit Unterstützung der betroffenen Fachämter die bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen an dem Altstandort vertiefend überprüft. Diese werden nun zusammen mit dem Planungsamt (B-Plan) unter Einbindung des Kreises (Flächennutzungsplan / Landschaftsschutz) für eine möglichst optimale Bebauung weiter entwickelt.

Projekt: Laufende Bauunterhaltung Hallenbad Alter Markt
Projektleitung: Olaf Toedte

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

Information über laufende Instandhaltungsmaßnahmen am Hallenbad Haan
- Anpassung von Bauteilen und Technischen Anlagen an die aktuellen, sicherheitsrelevanten Normen, Richtlinien und Empfehlungen.

Wie im Bericht vom 10.02.2013 erläutert, sollen in 2013 ff. anstehende Instandsetzungsarbeiten im Rahmen der laufenden Bauunterhaltung am Hallenbad durchgeführt werden:

- Sicherheitsdefizite im baulichen Bereich (fehlende oder abzuändernde Geländer und Handfassen, Zugänge zu Arbeitsplätzen, Markierungen und Abgrenzungen von Bereichen etc.)
- technischen Mängelpunkte und Anpassungen an den Stand der Technik im Anlagenbereich

Hierzu wurde zwischenzeitlich das Fachingenieurbüro Möller und Meyer mit den notwendigen Planungs- Ausschreibungs- und Bauleitungsleistungen nach HOAI beauftragt.

Das Ingenieurbüro erstellt in Abstimmung mit Gebäudemanagement und Betriebsleitung Hallenbad derzeit die notwendigen Leistungsbeschreibungen für die in 2013 vorgesehenen Arbeiten:

- 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
-

Ziel ist, die Arbeiten noch in diesem Jahr (ab Oktober / November) umzusetzen.

Projekt: Laufende Bauunterhaltung "kleine" Schulturnhallen
Projektleitung: Peter Schemann

<u>Verfahrensstand / Beschlussbedarf:</u>		
<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 laufende Instandhaltungsmaßnahmen in den "kleinen" Schulturnhallen der Grundschulen - Beseitigung von Sicherheitsmängeln

In der zweiten Hälfte 2012 führte die Unfallkasse Nordrhein-Westfalen eine Begehung der "kleinen" Turnhallen aller Grundschulen durch. Das Ergebnis der Begehung stellt sich wie folgt dar:

- Die Turnhallen der Grundschulen in Unterhaan, Steinkulle und Gruitzen, Prälat-Marschal-Straße waren mängelfrei.
- Die Turnhalle Unterhaan Bachstraße wies erhebliche Mängel auf. Sie wurde auf Grund des am Standort eingestellten Schulbetriebs und der festgestellten erheblichen Sicherheitsmängel zum Jahresende 2012 außer Betrieb genommen.
- In den verbleibenden Turnhallen der Schulen Mittelhaan Diekerstraße, Don Bosco Thienhausener Straße und Bollenberg Robert-Koch-Straße wurde bauliche Mängel festgestellt, die aus Gründen der Nutzersicherheit zeitnah (2013) beseitigt werden müssen:

In der Turnhalle Mittelhaan müssen der Prallschutz und die Geräteraumtore erneuert werden. (Kosten 27.300,- €)

Die Turnhalle Don Bosco muss erstmalig mit einem Prallschutz und akustischen Maßnahmen ausgestattet werden. (24.700,- €)

In der Turnhalle Bollenberg müssen der Prallschutz und der marode Hallenboden erneuert werden. (66.700,- €)

Die Arbeiten sollen im Rahmen der laufenden Bauunterhaltung erledigt werden. Die Leistungen wurden im Mai ausgeschrieben und sollen in den Sommer- und den Herbstferien ausgeführt werden.