

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 type="checkbox"/> turnusmäßig, Bericht über den Stand des Bauprojektes			
<input type="checkbox"/> anlassbedingt			
<input checked="" type="checkbox"/> Bezugsfertigstellung			

Projektstandsbericht vom 30.7.2013

Die Sanierungsarbeiten des Dusch- und Umkleidebereichs im Obergeschoss der Sporthalle Adlerstraße wurden Mitte Juli abgeschlossen. Im Rahmen einer Sporthallen-Wiedereröffnungsfeier wurde der Bereich am 16.07.2013 in feierlichem Rahmen an die Nutzer übergeben.



Bis zu diesem Termin wurden mit Hochdruck die letzten Arbeiten verrichtet, die alten Umkleidebänke wurden wieder aufgearbeitet und neu aufgestellt die Sanitär- und Umkleidebereiche abschließend einer umfassenden Reinigung unterzogen, die Lüftungsanlage für das Obergeschoss sowie die Trinkwasserhygieneanlage in Betrieb genommen. Die technischen Abnahmen verliefen erfolgreich, kleinere, nicht sicherheitsrelevante Mängel werden in den Sommerferien noch behoben. Die im Außenbereich gelagerte Ersatz-Containeranlage wurde Ende Juli demontiert und abtransportiert.





Neben der Beseitigung kleinerer Mängel steht im Juli und August noch die Prüfung der Schlussrechnungen sowie die Gesamtabrechnung des Projektes an. Nach derzeitigem Stand wird der Kostenrahmen eingehalten. Im Rahmen der Restarbeiten müssen im Spätsommer noch die Regenwasserfallleitungen des Foyers an die Grundleitung angeschlossen werden.



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

Verfahrensstand / Beschlussbedarf:

- | | | |
|---|---------------|-----------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Freigabe des Projektes | Beschluss 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 20.8.2013

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 der Baumaßnahme "Neubau Mensa und Teilsanierung Schulzentrum Walder Straße" abgeschlossen. Für den BVVFA vom 19.09.2013 wird nun turnusmäßig der Projektstandsbericht erstellt.



Foyer EG Zugang Pädagogisches Zentrum

Die Sommerferien wurden genutzt, um umfängliche besonders lärm- und staubintensive Arbeiten ausführen zu können. So wurden in der unterrichtsfreien Zeit die im Juni begonnenen Arbeiten für den Neubau der Mensa fortgeführt. Die vorhandene Glasfassade des PZ wurde demontiert und zum Gebäudeschutz wurde eine feste Holzwand errichtet. Es ist zusätzlich nachts ein Wachdienst vor Ort solange bis die neue Pfosten-Riegel-Fassade aufgestellt wurde. Im Foyer sowie im OG und 2.UG wurden die Wände für neue Räume des Ganztagsbereiches gebaut.



Galerie OG Treppenhaus neue Mediotheken

Die Sanierung der rund 1200 m² Dachfläche über dem 2. UG wurde fortgesetzt. Hierzu wurde der vorhandene Dachaufbau bis zur Betondecke einschließlich des maroden Geländers und des Attikarandes aufgenommen und entsorgt. Der Dachaufbau mit neuem Gelände und Attikarandabschluss sowie der dazu gehörigen Dachentwässerung wurde soweit möglich nach Stand der Technik erneuert.



Schulhof über 2.UG Dachsanierung und Neubau Mensa

Des Weiteren wurden die gesamten Sichtbetonflächen der Fassade - Fertigteile wie Ortbetonwände - gereinigt und anschließend erhielten sie eine neue Beschichtung. Für die Fassadenarbeiten sind nur an den unzugänglichen Fassadenflächen Arbeitsgerüste errichtet worden. Die übrigen Flächen wurden mit dem Hubsteiger erreicht. Die Untersuchung der Betonflächen hat lediglich an zwei Stellen freiliegende Bewehrung festgestellt, die im Zuge der Arbeiten ebenfalls saniert wurden.



Innenhof Schulverwaltung Fassadensanierung

Im Rahmen der flächendeckenden Brandschutzsanierung wurde in den Fluren der vorhandene alte Teppichbelag gegen neuen Kautschukbelag ausgetauscht. Darüber hinaus wurden die ersten Arbeiten für die neuen Brandschutzdecken und die regelkonforme Verlegung von vorhandenen haustechnischen Leitungen vorgenommen.



Flur OG Brandschutzsanierung neue Putzmittelräume

Die Ausweichcontainer für 8 Schulklassen wurden ebenfalls in den Ferien im Bereich der Außensportanlagen aufgestellt und sind ab dem neuen Schuljahr zu nutzen.

In den Wochen der Sommerschulferien zeigte sich der Vorteil, dass dieses Bauprojekt mit einem Generalunternehmer als verlässlichem, für die Baustellenorganisation verantwortlichem Vertragspartner mit der entsprechenden, flexiblen Personalressource abgewickelt wird. Bei der Komplexität dieser Baumaßnahme mit äußerst vielen Schnittstellen zu vorhandenen Bauteilen, die aus Kostengründen momentan nicht saniert werden, hätte eine gewerkeweise Baudurchführung für den Bauherrn Stadt Haan ggf. sehr große Risiken, wie z.B. Behinderungsanzeigen, Baustillstände und anderen Komplikationen bedeutet.

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
<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 20.08.2013

Gemäß Ratsbeschluss vom 11.12.2012 wurde die Verwaltung beauftragt, den Neubau eines vierzügigen Gymnasiums mit 8 Jahrgangsstufen (G8) am Standort Adlerstraße weiter zu konkretisieren und zur Freigabe der Umsetzung - ggf. in Abschnitten - 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 weiterhin die Schule in ihren wöchentlichen Sitzungen der „Arbeitsgruppe Neubau des Gymnasiums“ sowie bei schulinternen Veranstaltungen mit externen Moderatoren und pädagogischen Beratern.

Für den weiteren Verfahrensablauf wurde, zur Unterstützung des GM bei der Erstellung des Raum- und Funktionsprogramms, sowie der Überprüfung der konzeptionellen Ergebnisse der laufenden Vorplanungsphase mit der Schule und zu Erstellung einer Wirtschaftlichkeitsprognose hinsichtlich eines PPP- Ausschreibungsverfahrens, das erfahrene Ingenieurbüro Assmann mit entsprechenden Beratungsleistungen beauftragt um nach den Sommerferien in das Projekt einzusteigen.

Ferner werden von der Arbeitsgruppe und der Projektleitung des Gebäudemanagements andere Schulen besichtigt, um positive wie negative Beispiele für die architektonische Umsetzung von Pädagogischen Anforderungen zu sammeln.

Die enge Zusammenarbeit zwischen Nutzer und Betreiber führen dazu, dass bereits frühzeitig finanzielle Grenzen und pädagogische Anforderungen unter größtmöglicher Nutzung von Synergieeffekten abgeglichen werden und trotzdem eine Atmosphäre vertrauensvoller und konstruktiver Zusammenarbeit geschaffen wird, die Grundlage für eine hohe Akzeptanz, Funktionalität und Wirtschaftlichkeit des neuen Gymnasiums ist.

Parallel wird weiter an einer für den Bauablauf, die Baukosten und die spätere Nutzung des Grundstückes optimierten Grundstücksnutzung gearbeitet (B-Plan; Flächennutzungsplan / Landschaftsschutz).

Projekt: Laufende Bauunterhaltung Hallenbad Haan, Alter Markt:
Anpassung von Bauteilen und Technischen Anlagen an die
aktuellen, sicherheitsrelevanten Normen, Richtlinien und Empfeh-
lungen.

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		

Projektstandsbericht vom 20.08.2013

Wie in den Vorberichten erläutert, sollen in 2013 ff. anstehende Instandsetzungsarbeiten im Rahmen der laufenden Bauunterhaltung am städtischen Hallenbad durchgeführt werden.

Hierzu wurden durch das beauftragte das Fachingenieurbüro Möller und Meyer die ersten Leistungsbeschreibungen erstellt und die Leistungen beschränkt ausgeschrieben:

- Badewassertechnik (Analytik, Pumpen, Wasseraufbereitung)
- Betonsanierung (Schwallwasserbehälter)
- Fliesenarbeiten (Handfasse Beckenköpfe, Markierungen)
- Dachdeckerarbeiten (Fertigstellung 1.BA nach Insolvenz 2004)

Die Ausschreibungen befinden sich derzeit in der Submissions- und Auswertungsphase.

Die Arbeiten werden im Oktober und November diesen Jahres ausgeführt.

Projekt: Laufende Bauunterhaltung
"kleine" Schulturnhallen der Grundschulen
Beseitigung von Sicherheitsmängeln
Projektleitung: Peter Schemann

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		

Projektstandsbericht vom 20.08.2013

In den Sporthallen Don-Bosco, Bollenberg und Mittelhaan werden im Auftrag des Gebäudemanagements derzeit diverse Sicherheitsmängel abgearbeitet, die in der Vergangenheit im Zuge von Begehungen durch die Gemeinde-Unfallversicherung (GUV) festgestellt wurden. Die Arbeiten umfassen:

- Turnhalle GS Don-Bosco: Aufbringen eines umlaufenden Prallschutzes
- Sporthalle GS Bollenberg: Erneuerung des Sportbodens und des Prallschutzes
- Turnhalle GS Mittelhaan: Erneuerung Geräteraumtore, Aufbringen eines Prallschutzes.

Die Ausführung erfolgt innerhalb der Sommerferien (TH Don-Bosco und Bollenberg) bzw. in den Herbstferien (TH Mittelhaan).

Stand 20.08.2013

SH Don-Bosco: die Montage des Prallschutzes ist abgeschlossen

SH Bollenberg: Die Unterkonstruktionen sowohl des neuen Sportbodens als auch des Prallschutzes sind weitestgehend abgeschlossen. Die Fertigstellung der Arbeiten ist für den 30.08.13 geplant.



Erneuerung Sportboden Sporthalle Bollenberg

Projekt: Errichtung einer Asylantenunterkunft am Standort Ellscheid
Projektleitung: Volker Winkler

Verfahrensstand / Beschlussbedarf:		
<input checked="" type="checkbox"/> Freigabe des Projektes – Planung	Beschluss Rat	vom: 4.6.2013
<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 20.8.2013

1. Ausgangslage / Anlass

Im Rahmen des Ausbaus der Unterbringungskapazitäten für Asylanten in der Stadt Haan war durch das Gebäudemanagement die Errichtung von Asylunterkünften auf den Liegenschaften Landstraße und Ellscheid 7 zu prüfen.

Ziel ist die stufenweise Erhöhung der Kapazitäten um 80 Plätze bis zum Jahr 2016.

Auf Grund der schwankenden Flüchtlingsströme kann der tatsächliche Bedarf derzeit nicht eindeutig bestimmt werden. Deshalb wurde in Abstimmung mit Amt 51 die Errichtung der Wohnunterkünfte in 3 Bauabschnitten festgelegt.

2. Projektbeschreibung

Im 1. Bauabschnitt soll auf Grund der günstigeren Ausgangssituation in Bezug auf die erforderlichen Gründungsmaßnahmen das Grundstück Ellscheid 9 bebaut werden.

Beabsichtigt ist die Errichtung eines 2-geschossigen Containergebäudes als Mietobjekt. Die derzeit geplante Nutzungsdauer beträgt 15 Jahre.

Das Raumkonzept sieht neben der Unterbringungsmöglichkeit für ca. 30 Personen (30 Einzelzimmer) , die erforderlichen sanitären Einrichtungen und Nebenräume vor.

Die auf dem Grundstück, unmittelbar an das Wohnhaus Ellscheid 7 angrenzende Scheune ist für diesen Zweck, sowie auf Grund des bauliche Zustandes im Vorfeld abzurechen. Mit der Räumung des Gebäudes wurde bereits begonnen. Der Antrag auf Abbruch wurde bei Amt 63 gestellt.

Geschätzte Herstellungskosten für Gründung und Herrichtung,
(Abbruch des bestehenden Gebäudes):

340.000 € (ohne Mietkosten)

Hierin ist auch ein Kostenansatz zur Umsetzung der Anforderungen des EEG enthalten. Entsprechende Haushaltsmittel sind in der Haushaltsplanung 2013 veranschlagt.

3. Ausführung

Das Scheunengebäude wurde mittlerweile geräumt und freigezogen.

Die Vergabe des Auftrags für den Abbruch der Scheune steht kurz bevor. Über die Vergabe wird im nächsten BVVFA berichtet. Geplanter Zeitraum für den Abbruch der Scheune: Mitte bis Ende September

Die Planungen für das Modulgebäude wurden inhaltlich mit Amt 51 abgestimmt. Momentan wird der Bauantrag vorbereitet und voraussichtlich Ende August eingereicht.

Mit dem Eigentümer der benachbarten Wohnbebauung konnte eine einvernehmliche Lösung zur Wahrung seiner nachbarrechtlichen Belange herbeigeführt werden (Sichtschutz, Einzäunung).