

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

Verfahrensstand / Beschlussbedarf:

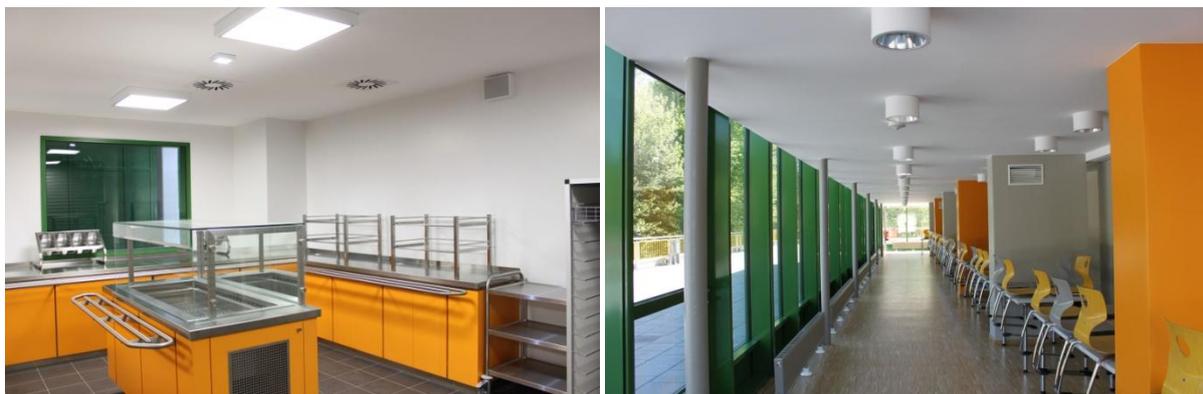
<input checked="" type="checkbox"/>	Freigabe des Projektes	Beschluss Rat	vom: 13.12.2011
<input checked="" type="checkbox"/>	Berichtswesen		
<input checked="" type="checkbox"/>	turnusmäßig, Bericht über den Stand des Bauprojektes		
<input type="checkbox"/>	anlassbedingt		
<input type="checkbox"/>	Bezugsfertigstellung		

Projektstandsbericht vom 10.6.2014

Gemäß Ratsbeschluss vom 26.09.2012 sind 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 worden. Für den BVVFA vom 03.07.2014 wird nun turnusmäßig der Projektstandsbericht erstellt.

Planungsgemäß werden die Baumaßnahmen entsprechend des PPP-Vertrages Mitte Juni abgeschlossen und die förmliche Abnahme mit der Stadt Haan erfolgt sein. Somit ist ein weiteres PPP-Projekt zur großen Zufriedenheit der Projektbeteiligten bestehend aus Schulleitung, Generalunternehmer und Fachämtern der Verwaltung zuverlässig, durchgeführt und fristgerecht fertig gestellt worden.

Der Neubau der Mensa mit Verteilerküche wurde bereits Ende März fertiggestellt. Der Betrieb der Schulmensa wurde durch den Mensaverein nach den Osterferien aufgenommen und läuft nach Einschätzung der Schule sehr erfolgreich. Auf zwei Ebenen stehen nun rund 180 Sitzplätze für die Mittagsversorgung der Schüler/innen zur Verfügung. Neben dem von einem Caterer zubereiteten Mittagessen gibt es im Schulkiosk nun ein weiteres Angebot an Getränken und Speisen für die Schüler/innen und Lehrer/innen der beiden Schulen.



Neue Mensa- Essensausgabe und neue Mensa

Des Weiteren wurden im großen Umfang die naturwissenschaftlichen Fachräume - 8 Unterrichtsräume, eine Vorbereitung und eine Sammlung – saniert und umgebaut. Die beiden neuen Chemieräume mit dem dazwischen liegenden Vorbereitungsraum,

sowie die 6 Unterrichtsräume für Physik, Biologie und Naturwissenschaft entsprechen nun den heutigen Ausstattungs- und Sicherheitsstandards an weiterführenden Schulen.



Sanierung der naturwissenschaftlichen Fachräume

Die Brandschutzsanierung sämtlicher Flure und Treppenhäuser beinhaltete neben der Erneuerung der Bodenbeläge und der Beleuchtung, vor allem den Einbau einer revisionierbaren Brandschutzdecke mit der erforderlichen Sicherheitsbeleuchtung und der Hausalamierung. Die neue Flurbeleuchtung wird über Präsenzmelder geschaltet und entspricht den aktuellen Anforderungen an Beleuchtungsstärken in Schulen.



Brandschutzsanierung Flure und Treppenhäuser

Für den Ganztagschulbetrieb sind im Obergeschoss für beide Schulen Mediotheken mit PC-Arbeitsplätzen und Aufenthaltsmöglichkeiten errichtet worden. Im 2. Untergeschoss sind weitere Aufenthaltsbereich für den Ganztagsbetrieb geschaffen worden.



Neue Fassade der Mensa mit Schulhofsanierung

Mit der PPP-Baumaßnahme sind nun neben der Schaffung von den Räumen für den Ganztagsbetrieb auch die dringlichsten Sicherheitsmängel im Brandschutz und der Naturwissenschaft abgestellt. Darüber hinaus gibt es nun an den beiden Schulen ein umfassendes Internetzwerk.

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 10.6.2014

Mit Ratsbeschluss vom 11.12.2012 wurde das Gebäudemanagement (GM) der Stadt Haan beauftragt, den „Neubau des Gymnasiums in Abschnitten am Standort Adlerstraße ... zur Freigabe der Umsetzung vorzubereiten“.

Seitdem wurde auf Grundlage des vom Gymnasium für den Neubau ausgearbeiteten pädagogischen und organisatorischen Konzeptes zusammen mit der Schule und dem vom Gebäudemanagement beauftragten technisch-wirtschaftlichen Projektberater, Fa. Assmann Planen und Bauen GmbH, ein Raumprogramm für den Neubau eines vierzügigen Gymnasiums ausgearbeitet und durch den Rat am 25.03.2014 als Grundlage für die weitere Projektbearbeitung freigegeben.

Hieraus entwickelte das Gebäudemanagement unter weiterer Berücksichtigung einer möglichen, grundstücksbezogenen Bau- und Ablaufkonzeption und unter Einbeziehung gebäudewirtschaftlicher Aspekte eine erste Entwurfsidee in Form eines Massenmodells.

Dieses Massenmodell wurde im PIUA vom 08.04.2014 zur Erläuterung der notwendigen Änderungen des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 7 „Neubau Gymnasium“ im Rahmen der entsprechenden Vorlage des Planungsamtes vorgestellt:



Die Entwurfsidee schlägt einen kompakten Baukörper an der Stelle der heutigen Aula und die Aufgabe der jetzigen Sportfläche im Landschaftsschutz vor. Es soll ein kompakter, energetisch und haustechnisch optimierter Baukörper mit kurzen Wegen entstehen, bei baulicher Umsetzung in nur einem Bauabschnitt, mit geringstmöglicher Auslagerungsumfang während der Bauzeit. Städtebaulich wird die ehemals vorhandene Öffnung des Stadtraumes zur Diekermühle wieder hergestellt.



Die Maßstäblichkeit der Bebauung passt sich an der Adlerstraße in Höhe und Länge der vorhandenen Bebauung an. Der Gebäuderiegel steht zum Tal hin mit seiner Schmalseite, was gegenüber der jetzigen Ausrichtung der Baukörper zu einem spannungsreichen Wechsel von Enge / Höhe und Weite führt. Zwischen der vorhandenen Sporthalle und dem Neubau entsteht eine deutlich größere Außenfläche auf der die Funktionen Schulhof, Sport (für Randstunden / spontane Aktivitäten) Aufenthalt und Parken (für die Versammlungsstätte und Fahrräder) neu zu strukturieren sind.

Derzeit entwickelt das GM aus diesem Massenmodell und dem Raumprogramm eine Vorentwurfsplanung - als eine denkbare Variante der Umsetzung - zur weiteren Abstimmung mit den Nutzern und als Grundlage zur Erstellung einer funktionalen Leistungsbeschreibung.

Parallel wird seitens der Beratungsfirma Assmann die Arbeit des GM auf Plausibilität und Wirtschaftlichkeit überprüft, sowie eine Wirtschaftlichkeitsuntersuchung für die Auswahl des geeigneten Vergabeverfahrens aufgestellt. Diese soll im Sitzungszyklus November / Dezember 2014 den Gremien zur Entscheidung vorgestellt werden.

Projekt: Laufende Bauunterhaltung Hallenbad Haan, Alter Markt
Anpassung von Bauteilen und Technischen Anlagen an die aktuellen, sicherheitsrelevanten Normen, Richtlinien und Empfehlungen, 2. BA in 2014

Projektleitung: Peter Fels

Verfahrensstand / Beschlussbedarf:			
<input checked="" type="checkbox"/>	Freigabe des Projektes – Planung	Beschluss Rat	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 10.6.2014

Auch im für 2014 geplanten 2. der insgesamt 3 Bauabschnitte im Hallenbad erfolgen eine Ertüchtigung der Bausubstanz sowie die Beseitigung von Sicherheitsdefiziten und Anpassungen an den Stand der Technik.

Folgende Arbeiten sind für den Schließungszeitraum im Sommer 2014 geplant, ausgeschrieben und befinden sich im Vergabeverfahren:

- Filtertausch an der Wasseraufbereitungsanlage (Fortsetzung aus 2013)
- Herstellung eines notwendigen zusätzlichen Notausgangs (Schwimmhalle)
- Überarbeitung des Beleuchtungskonzepts, Antrag Fördermittel für LED
- Überprüfung Elektroinstallation durch einen Sachverständigen
- Ertüchtigung, Erneuerung der Elektroverteilungen, Prüfung auf Funktionserhalt
- Austausch der Sicherheitsbeleuchtung
- Prüfung der Heizungs- und Lüftungsregelanlagen auf dem Stand der Technik, ggf. Ertüchtigung
- Betonsanierung im Kellergeschoss, Beckenumlauf
- Umsetzungen von Auflagen aus dem Brandschutzkonzept
- Probeweise Erneuerung von Türen inklusive Zargen im Barfußbereich, Forderung der Unfallkasse
- Überprüfung des Tragwerks (Statik) sowie der abgehängten Holzdecken in der Schwimmhalle

Es steht ein Budget in Höhe von 260.000,00 € brutto zur Verfügung.

Die Ausführung ist für geplant für die 8 Wochen ab Beginn der Schulferien bis Anfang September.

Projekt: Errichtung einer Asylbewerberunterkunft
am Standort Ellscheid (Ellscheid II)
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 10.6.2014

Zur Erweiterung der Unterbringungskapazitäten für Asylbewerber in der Stadt Haan soll am Standort Ellscheid ein zweigeschossiges Gebäude mit 30 Belegplätzen in Container-Leichtbauweise entstehen.

Das auf dem Grundstück befindliche, abgängige, ehemals vom Betriebshof genutzte Scheunengebäude Ellscheid 7 wurde im September 2013 abgebrochen.

Mit dem Grundstücksnachbarn konnten Vereinbarungen im Rahmen einer Übereignung von Grundstücksflächen getroffen werden, die eine Begradigung des Grenzverlaufs ermöglichen. Eine Außenwand der Scheune blieb erhalten und bildet nun, nach statischer und optischer Ertüchtigung, die Grenze zwischen den Grundstücken Ellscheid 7 und Ellscheid 9. Den nachbarrechtlichen Belangen wird dadurch Rechnung getragen.

Die Planungen für das Unterkunftsgebäude wurden in Abstimmung mit Amt 51 durchgeführt und von dort freigegeben. Der Bauantrag wurde am 22.08.2013 eingereicht. Die Baugenehmigung wurde am 25.03.2014 erteilt

Die Tatsache, dass das Containergebäude für einen 15-Jahreszeitraum angemietet werden soll, führte vergaberechtlich zu der Konsequenz, die Beschaffung im Rahmen eines europaweit auszuschreibenden VOL-Verfahrens durchzuführen. In diesem Rahmen sind strenge Verfahrensregeln und diverse Mindestfristen einzuhalten.

Zum Submissionstermin am 21.01.2014 sind Angebote im Rahmen der geschätzten Kosten eingegangen. Der Zuschlag wurde unter Berücksichtigung der vorgesehenen Fristen auf das wirtschaftlichste Angebot am 14.03.2014 erteilt.

Unmittelbar nach der Zuschlagserteilung konnte nach Feinabstimmung der Ausführungsplanung mit der Produktion der Containermodule begonnen werden.

Parallel zur Fertigung der Raumzellen erfolgte durch Amt 65 die Vorbereitung des Baugeländes und des Baugrunds.

Bereits ab dem 03.06.2014 wurden die ersten Raumzellen termingerecht angeliefert und montiert. Die zu 80% vorgefertigten Elemente werden derzeit komplettiert, die notwendigen Installationen im Gebäude erstellt, zusätzliche Wärmedämmmaßnahmen gem. ENEV durchgeführt etc..

Die Fertigstellung wird wie geplant bis Ende Juli erfolgen.



Aufstellung der Container-Module des EG in Gebäudebreite auf Bodenverbesserungsschicht mit Fundamenten



Projekt: **Laufende Bauunterhaltung Schulgebäude
Sicherheits-technische Ertüchtigung der Grundschulen
GGG Gruiten und GS Steinkulle**

Projektleitung: **Rolf Weber**

Verfahrensstand / Beschlussbedarf:		
<input type="checkbox"/>	Freigabe des Projektes – Planung	Beschluss Rat 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 10.6.2014

Im Rahmen der gebäudebezogenen Betreiberhaftung der Stadt Haan führt das Gebäudemanagement sukzessive sicherheitstechnische Bewertungen von Anlagen und Gebäuden durch. In diesem Zusammenhang haben im August und Dezember des vergangenen Jahres (2013) an den Grundschulstandorten in Gruiten und Unterhaan Untersuchungen der Gebäudekomplexe durch Fachplaner für Brandschutz und Elektrotechnik stattgefunden. Der Schwerpunkt der Untersuchung wurde dabei auf die Offenlegung sicherheitsrelevanter Mängel im Bereich Brandschutz und Elektroinstallation gesetzt.

Nach Umbau, Ausbau- und Teilsanierungsmaßnahmen in den vergangenen Jahren und Jahrzehnten, die immer nur Teilbereiche des Gebäudes betrafen, handelte es sich für den Bereich Brandschutz und Elektroinstallation nun erstmals um Untersuchungen, die an beiden Grundschulstandorten jeweils den gesamten Gebäudekomplex in Gänze betrachten.

Die Untersuchungsergebnisse und Hinweise wurden von den Fachplanern in Schwachstellen-Analysen festgehalten, für den Bereich Brandschutz mündet diese in einem Brandschutzkonzept.

Bei den festgestellten Mängeln handelt es sich im Wesentlichen um Erneuerung von Brandschutztüren, brandschutztechnische und sicherheitstechnische Ertüchtigung von Elektrounterverteilungen, teilweise Erneuerung von Leitungsnetzen, teilweise Erneuerung von Klassenraumbeleuchtung, erstmaligen Einbau von flächendeckenden fest vernetzten Rauchmeldeanlagen zur frühzeitigen Alarmierung, Erneuerung von Rettungswegbeleuchtungen u.ä.

Die festgestellten sicherheitstechnischen Mängel sollen im Rahmen der Bauunterhaltung in Sanierungsmaßnahmen während der unterrichtsfreien Zeit in den Sommerferien 2014 behoben werden. Für Sicherheitsertüchtigung von Grundschulen stehen in 2014 Haushaltsmittel für Sondermaßnahmen zur Verfügung. Die Maßnahmen erfolgen in Abstimmung mit den Schulleitungen, dem OGS-Betrieb in den beiden Schulen und den ebenfalls für die Sommerferien terminierten Grundreinigungen.

Projekt: Unterbringung von Asylbewerbern in der Stadt Haan
Herrichtung eines Provisoriums in dem ehemaligen Musikschul-
gebäude Dieker Straße
Projektleitung: Peter Schemann

Verfahrensstand / Beschlussbedarf:		
<input checked="" type="checkbox"/>	Freigabe des Projektes – Umsetzung	Beschluss Rat vom: 6.5.2014
<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 10.6.2014

In seiner Sitzung am 6.5.2014 hat der Rat der Stadt Haan zum Thema der Schaffung weiterer Belegplätze zur Unterbringung von Asylbewerbern beschlossen: „ ... Hierzu soll aus baulicher Sicht das Szenario 2 – PROVISORIEN umgesetzt werden. Dazu sind die Standorte ehemalige Musikschule Dieker Str. umzusetzen.“

Umgehend nach Beschlussfassung hat das Gebäudemanagement die Umsetzung der Maßnahme in Angriff genommen.

Da das Gebäude bisher als Schulgebäude genutzt wurde, Umbaumaßnahmen notwendig und diverse Schwachstellen bekannt sind, sind zunächst sind Brandschutzkonzept und ein Nutzungsänderungsantrag zu erstellen und zur Genehmigung einzureichen.

Aufgrund der Dringlichkeit des Unterbringungsproblems werden parallel zum Antragsverfahren schon erste Bauaufträge erteilt. Es müssen Sanitär- und Küchenbereiche neu geschaffen und große Räume in kleinere aufgeteilt werden. Die Elektroinstallation muss auf Sicherheit überprüft und überarbeitet werden. Der Brandschutz der Decke über EG muss beidseitig ertüchtigt, die Rettungswegsituation verbessert und diverse kleinere Brandschutzmängel beseitigt werden.

Haushaltsmittel in Höhe von 175.000 € stehen zur Verfügung.

Fertigstellung ist für Anfang Oktober 2014 geplant.



Straßenansicht ehemaliges Musikschulegebäude



Rückansicht