

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 checked="" type="checkbox"/>	Bezugsfertigstellung		

Projektstandsbericht vom 14.10.2014

Dieser Bericht schließt an die vorherigen Sachstandsberichte zum Projekt, zuletzt für den BVFOA am 3.7.2014, an:

Die, wie berichtet, vielfältigen und schwierigen Baumaßnahmen am Schulzentrum Walder Str. wurden wie vertraglich vereinbart, termingerecht und ohne wesentliche Mängel fertiggestellt. Die mängelfreie Schlussabnahme konnte vertragsgemäß am 17.6.2014 erfolgen.

Die Schulen haben vor den Schulferien den Betrieb in allen Gebäudebereichen wieder aufgenommen. Die Mensa nahm ebenfalls reibungslos den Betrieb auf.

Am 24.9.2014 wurde in einer Feierstunde, unter Beteiligung von Schule, Schülern, Elternschaft, Vertretern aus Politik und Verwaltung die Fertigstellung begangen.



Neue Mensa mit saniertem Schulhof

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

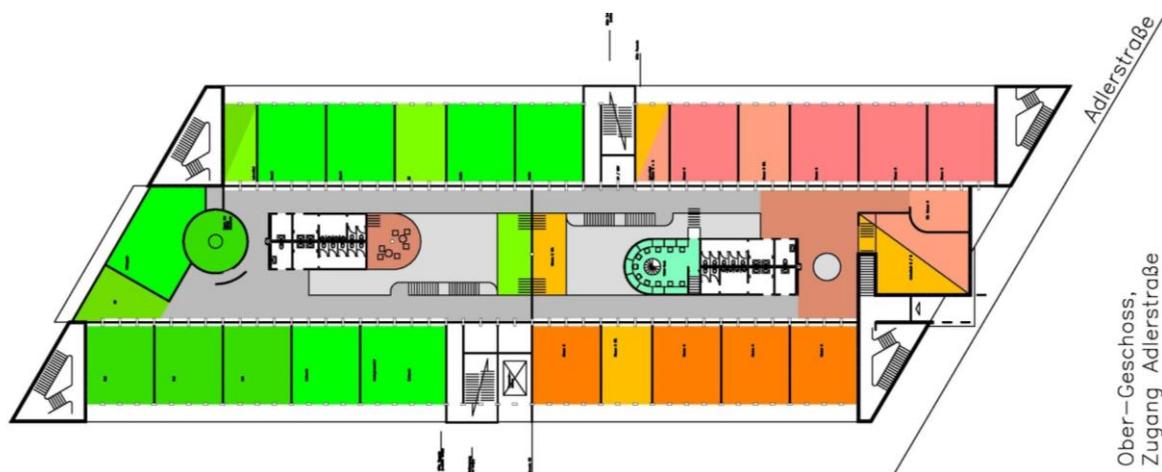
Verfahrensstand / Beschlussbedarf:			
<input checked="" type="checkbox"/>	Freigabe des Projektes – Planung	Beschluss Rat	vom: 11.12.2012
<input checked="" type="checkbox"/>	Berichtswesen		
<input checked="" type="checkbox"/>	turnusmäßig, Bericht über den Stand des Bauprojektes		
<input type="checkbox"/>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

Projektstandsbericht vom 14.10.2014

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“.

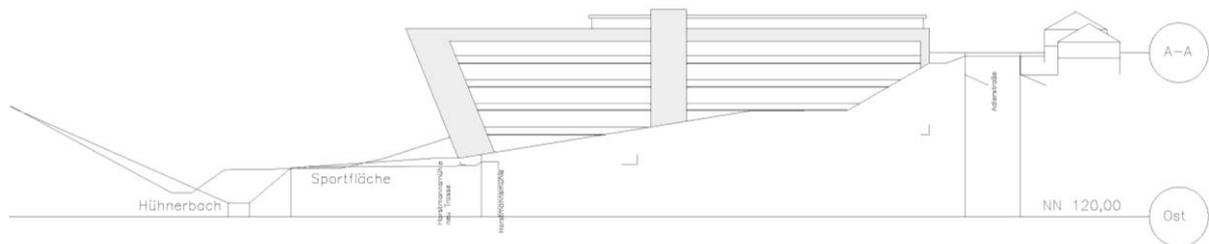
Auf Grundlage des durch den Rat am 25.03.2014 freigegebenen Raumprogramms und des im PIUA vom 08.04.2014 vorgestellten Massenmodells entwickelte das GM eine Vorentwurfsplanung - als eine denkbare Variante der Umsetzung - für ein vierzügiges Gymnasium.

Sie dient zur Abstimmung von Feinheiten / Knackpunkten mit den Nutzern und an dem Ausschreibungsverfahren beteiligten Sonderingenieuren und später als Grundlage zur Erstellung einer funktionalen Leistungsbeschreibung.



Nach einer ersten Abstimmung mit der Planungsgruppe und einzelnen Fachschaften der Schule sowie Fachingenieuren aus den Bereichen Brandschutz und Statik bezüglich einer wirtschaftlichen Umsetzbarkeit erfolgt derzeit eine vertiefende Überarbeitung der ersten Konzeptskizzen.

Im nächsten Schritt werden die Überlegungen zum Brandschutz vertieft und zu einem Vorkonzept ausgearbeitet. Parallel steht die Vergabe von Planungsleistungen für die technische Gebäudeausrüstung zur Entwicklung eines Standort und Aufgabenspezifischen Energiekonzeptes an.



Während der Herbstferien wurden flächendeckende Bodenuntersuchungen für die Themen Altlasten, Auffüllungen, Baugrund durchgeführt. In den drei Gebäudeteilen des Gymnasiums wurden flächendeckende Material- und Schadstoffuntersuchungen als Grundlage eines Abbruch- und Entsorgungskonzeptes vorgenommen, ferner erste Untersuchungen des Inventars und der Ausstattung auf Schadstoffbelastungen als Einstieg in eine Abschätzung der Wiederverwendbarkeit.

Die Beratungsfirma Assmann arbeitet die Wirtschaftlichkeitsprognose für die Auswahl des geeigneten Vergabeverfahrens aus. Diese soll im Sitzungszyklus November / Dezember 2014 den Gremien zur Entscheidung vorgestellt werden. Im Anschluss daran soll nach dem Jahreswechsel die europaweite Veröffentlichung des Vergabeverfahrens erfolgen.

**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 14.10.2014

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

Die Arbeiten wurden im Frühjahr/Frühsummer 2014 ausgeschrieben und vergeben.

Folgende Arbeiten wurden in der Zeit (Anfang der Sommerferien) vom 07.07. bis 05.09.2014 ausgeführt.

- Erneuerung der Filteranlage für die Wasseraufbereitung (Fortsetzung aus 2013), Verschiebung des neuen Spülwasserbehälters, Fertigstellung der Rohrinstallation.
- Herstellung eines notwendigen zusätzlichen Notausgangs (Schwimmhalle)
- Überarbeitung des Beleuchtungskonzepts, Antrag für Fördermittel wurde beim Land eingereicht, Zuteilung nach Prüfung erfolgt erst in 2015. Die Verabschiedung des Haushalts für Fördermittel des Landes, wurde von September 2014, nach 2015 verschoben. Erwartete Höhe der Fördermittel belaufen sich etwa auf 28.000 Euro.
- Überprüfung Elektroinstallation durch Fachunternehmer, mit anschließender Ertüchtigung der Elektroinstallation, allerdings bisher nur in Teilbereichen
- Prüfung der Lüftungsregelanlagen auf dem Stand der Technik
- Betonsanierung im Kellergeschoss, Beckenumlauf
- Fliesen- und Abdichtungsarbeiten in der Schwimmhalle, Dusche und im Keller wurden ausgeführt
- Umsetzungen von Auflagen aus dem Brandschutzkonzept
- Ausbau von Türen inklusive Zargen im Barfußbereich, Forderung der Unfallkasse
- Erneuerung der Glastüren im Bereich der Umkleide, Duschen und Flure, Forderung der Unfallkasse (mind. 5cm Unterschnitt zur Vermeidung von Fußverletzungen)
- Die Überprüfung der abgehängten Holzdecken (Statik) in der Schwimmhalle, ergab grünes Licht. Nach Aussage des Statikers ist eine erneute Prüfung erst in 10 Jahren wieder zu veranlassen.

- Eine Teilfläche der Dachabdichtung wurde oberhalb vom Plansch- und Nichtschwimmerbecken erneuert

Es stand ein Budget in Höhe von 260.000,00 € netto zur Verfügung. Derzeit befindet sich das Projekt noch in der Abrechnungsphase.

**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 14.10.2014

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

Dieser Bericht schließt an die vorherigen Sachstandsberichte zum Projekt, zuletzt für den BVFOA am 3.7.2014, an:

Zum 31.07.2014 wurde das neue Unterkunftsgebäude wie vertraglich vereinbart, termingerecht und mängelfrei fertiggestellt und vom Ersteller / Vermieter an die Stadt Haan übergeben.

In den ersten beiden Augustwochen wurden von Seiten der Stadt Haan noch Restarbeiten zur Fertigstellung der Außenanlagen durchgeführt.

Ebenfalls Anfang August wurde das Gebäude zur Nutzung an Amt 51 übergeben.

Mittlerweile wurden die ersten Räume im Erdgeschoß bezogen. Die bisherige Resonanz der Nutzer ist positiv.

Kosten:

Nach derzeitigem Stand ist davon auszugehen, dass die veranschlagten Kosten (Produktsachkonto 100400.542212) für Herrichtung des Grundstücks, Vorbereitung der Aufstellung des Gebäudes und die Erschließung unterschritten werden. Die detaillierte Abrechnung erfolgt nach Vorliegen aller Schlussrechnungen.



Ansicht der neuen Wohnunterkunft Ellscheid aus Richtung städt. Betriebshof

**Projekt: Laufende Bauunterhaltung Schulgebäude
Sicherheitstechnische 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	

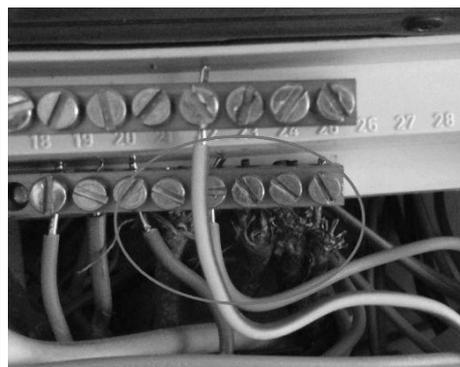
Projektstandsbericht vom 14.10.2014

Im Rahmen der gebäudebezogenen Betreiberhaftung der Stadt Haan führt das Gebäudemangement 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.

Dieser Sachstandsbericht knüpft an die Berichterstattung im BVFOA vom 3.7.2014 an:

Die notwendigen sicherheitstechnischen Instandsetzungen an den Grundschulen Steinkulle und Gruiten wurden zum größten Teil in der OGS-freien Zeit (ca. 4 Wochen) der Sommerferien 2014 sowie Restarbeiten (Elektro-Hauptverteilungen) in den Herbstferien 2014 ausgeführt. Anders als ursprünglich geplant, konnten die umfangreichen Arbeiten angesichts des begrenzten Zeitfensters (OGS-Betrieb in den Schulferien, Grundreinigung in den Schulen) in den Sommerferien nicht in einem Zuge ausgeführt werden.

An der Grundschule Gruiten wurden im Bereich des Neubau-Treppenhauses kleine bauliche Veränderungen vorgenommen und angrenzende Rauchschutztür-Elemente erneuert bzw. ergänzt, so dass das Treppenhaus nun von den angrenzenden Fluren baulich getrennt ist. Auch im Bereich des Altbaus wurde mehrere alte Brandschutztüranlagen durch neue Elemente mit entsprechender Zulassung ersetzt.



Im Rahmen der Elektroarbeiten wurde in den Sommerferien altes und nicht mehr zulässiges Kabelmaterial für Leuchten und Steckdosen außer Funktion genommen, neue Leitungen in Aufputzinstallation (Kabelkanäle) in die verschiedenen Räume geführt.

An den Grundschulstandorten Steinkulle und Gruitzen wurde die komplette Sicherheitsbeleuchtung inkl. zentralem Steuergerät ebenso wie die Alarmierungsanlage (Hausalarm) im gesamten Gebäudekomplex erneuert und damit an die aktuellen Sicherheitsstandards angepasst. Die verzweigten Gebäude wurden zudem mit einer flächendeckenden, verkabelten Rauchmeldeanlage mit zentraler Überwachung ausgestattet (Ausnahme Sporthalle). Bis auf wenige Klassen- und Nebenräume, in denen bereits in den vergangenen Jahren neue Leuchten installiert wurden, sind in allen Räumen veraltete Leuchten durch moderne, energiesparende, tageslichtabhängige Leuchtensysteme mit Bewegungsmeldern ersetzt worden. So ist gewährleistet, dass zukünftig nur die tatsächlich notwendige Lichtmenge durch Kunstlicht ergänzt wird, die zum Erreichen der jeweiligen Beleuchtungsstärke in Klassenräumen, Fluren, Treppenhäusern, Verwaltungsräumen und WC-Räumen erforderlich ist. Die Sicherheitsbeleuchtung im Außenbereich wurde ebenso erneuert wie in Teilbereichen die Außenbeleuchtung (Pausenhalle Gruitzen) mit Dämmerungsschalter und Bewegungsmelder.



(erläuternde Fotos=teil Zustand vor, teil nach der Sanierung)

In den Herbstferien wurden die Elektro-Sanierungsarbeiten an beiden Standorten durch den Einbau neuer Hauptverteilungen abgeschlossen. Kleinere Unterverteilungen in verzweigten Gebäudeteilen wurde entweder ganz entfernt oder aus mehreren Bereichen zusammengefasst. An der Steinkulle wurden ehemals vier Einzelzähler auf einen Zähler reduziert.

Bei den anschließenden Malerarbeiten wurden Wand- und Deckenflächen von der Jahresvertragsfirma ausgebessert und in wenigen Fällen vollflächig überarbeitet.

Es erfolgte abschließend eine Prüfung durch den technischen Elektro-Prüfsachverständigen.

**Projekt: Unterbringung von Asylbewerbern in der Stadt Haan
Herrichtung eines Provisoriums
in dem ehemaligen Musikschulgebäude Dieker Str.**

Projektleitung: Peter Schemann

Verfahrensstand / Beschlussbedarf:

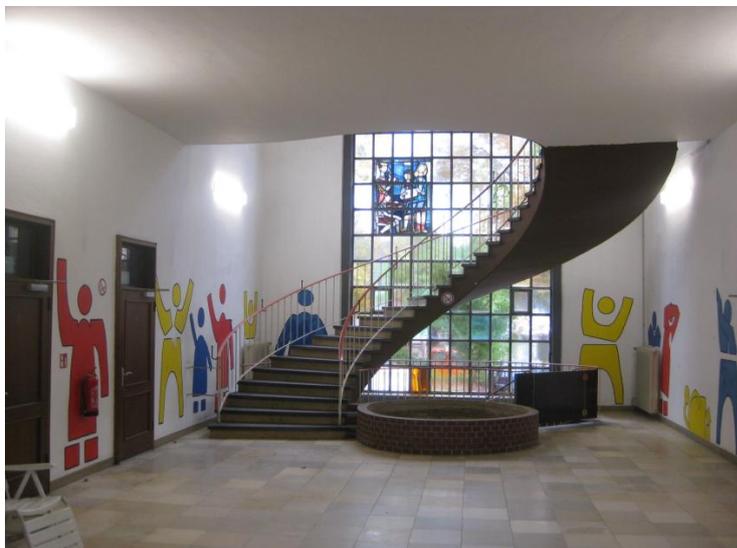
<input checked="" type="checkbox"/>	Freigabe des Projektes – Umsetzung	Beschluss Rat	vom: 6.5.2014
<input checked="" type="checkbox"/>	Berichtswesen		
<input checked="" type="checkbox"/>	turnusmäßig, Bericht über den Stand des Bauprojektes		
<input type="checkbox"/>	anlassbedingt		
<input type="checkbox"/>	Bezugsfertigstellung		

Projektstandsbericht vom 14.10.2014

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 nahm das Gebäudemanagement die Baumaßnahme in Angriff. Nach technischer Klärung und Erteilung der Aufträge fanden die Bauarbeiten vor Ort von August 2014 bis Anfang Oktober statt.

Begonnen wurde mit den vorbereitenden Elektroinstallationsarbeiten für die aus Altersgründen notwendige Erneuerung der Verkabelung und der Unterverteilungen. Gleichzeitig lief die Entkernung für die darauf folgenden Trockenbauarbeiten, d.h. Montage von Brandschutzdecken und –Böden und Raumtrennwänden. Hierzu war auch die Aufstellung eines Gerüsts im gesamten Treppenhaus notwendig. Nachfolgend wurde in Teilbereichen bereits mit den Malerarbeiten, Tischlerarbeiten und vorbereitenden Bodenbelagsarbeiten begonnen.



Treppenhaus mit neuer Brandschutzdecke

Unabhängig von und parallel zu den anderen Gewerken erfolgte die Leitungsinstallation für die Neuinstallation der Küchen, WC- und Duschbereiche. Diese wurden zentral im Erdgeschoß angelegt. Für die Sanitärbereiche wurde aus Preis- und Termingründen auf vorgefertigte Kabinenlösungen zurückgegriffen.



vorgefertigte Duschkabinen

Aus Gründen des Brandschutzes erfolgte intensiver Grünschnitt bzw. Baumfällung im Bereich der zukünftigen Feuerwehraufstellflächen / 2ten baulichen Rettungswege an der Vorderfront des Gebäudes.

Nach Beendigung der Trockenbauarbeiten Mitte September konnten Maler (Weißanstrich der Decken und Wände) und Bodenleger ihre Arbeiten Anfang Oktober fertigstellen. Zeitgleich erfolgte in den bereits fertiggestellten Räumen die Fertiginstallation von Beleuchtung, Schaltern, Türen und Sanitärobjekten. Der Tischler führte eine Funktionsprüfung und Instandsetzung von Fenstern und Türen durch und montierte die notwendige Schließanlage

Zur Zeit werden zur Vervollkommnung noch Rest- und Kleinarbeiten (Schlosserarbeiten und Dachreparaturen, Reinigungsarbeiten, Beschilderungen, Sachverständigenabnahmen) durchgeführt.

Das Gebäude ist bezugsfertig.



Flur mit abzweigenden Einzelräumen

Die Schlussabrechnung des Projektes erfolgt nach Vorliegen aller Rechnungen in den kommenden Wochen. Es ist davon auszugehen, dass der zur Verfügung gestellte Haushaltsansatz in Höhe von 175.000 € überschritten wird.

**Projekt: Laufende Bauunterhaltung Verwaltungsgebäude
Sofortmaßnahmen zur brandschutztechnischen Ertüchtigung
des Rathauses Kaiserstraße u. des Verwaltungsgebäudes Alleestraße**

Projektleitung: Peter Fels

<u>Verfahrensstand / Beschlussbedarf:</u>		
<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 14.10.2014

Wie bereits im BVFOA mündlich mitgeteilt und in der Informationsvorlage 65/004/2014 schriftlich erläutert, sind in den beiden städtischen Verwaltungsgebäuden Sofortmaßnahmen zur brandschutztechnischen Ertüchtigung der Gebäude zu ergreifen.

Die Auftragserteilungen an das externe Fachleute (Architekt, Statiker) sind mittlerweile erfolgt. Die notwendige Gerüstnotttreppe wird in der 43. KW am hinteren Teil des Rathauses errichtet. Die Auftragserteilung für die kurzfristig zu montierende, flächendeckende Brandmeldeanlage in beiden Gebäuden steht kurz bevor. Mit Montage dieser Anlagen werden die Sofortmaßnahmen zunächst erledigt sein.

Als Grundlage für die später folgende Beseitigung weiterer Brandschutzmängel und Schwachstellen wurde die Brandschutzqualität der Decken im Verwaltungsgebäude Alleestraße bereits durch Material- und Konstruktionsbeprobungen baulich untersucht, im Rathaus Kaiserstraße wird dies in der 43. KW erfolgen.

Auf Basis der vorgefundenen Ergebnisse wird in den nächsten Wochen / Monaten das Konzept der weitergehenden Maßnahmen erarbeitet, mit dem Brandschutzgutachter abgestimmt und der Bauaufsicht zur Genehmigung vorgelegt. In diesem Rahmen werden die weiterhin notwendigen Haushaltsmittel konkretisiert werden können.