

**Projekt: PPP Neubau Gymnasium Haan bei laufendem Betrieb am Altstandort**  
**Projektleitung: Katja Sann**

<b>Verfahrensstand / Beschlussbedarf:</b>			
<input checked="" type="checkbox"/>	Freigabe des Projektes – Planung Freigabe des PPP-Vergabeverfahren	Beschluss Rat	vom: 11.12.2012 16.12.2014
<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Berichtswesen</b>		
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> turnusmäßig, Bericht über den Stand des Bauprojektes		
	<input type="checkbox"/> anlassbedingt		
<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Durchführung des PPP-Vergabeverfahren</b>		

### Projektstandsbericht vom 06.05.2016

Mit Ratsbeschluss vom 16.12.2014 wurde das Gebäudemanagement (GM) der Stadt Haan beauftragt für den „Abbruch und Neubau des Gymnasiums bei laufendem Betrieb am vorhandenen Standort“ ein PPP-Vergabeverfahren durchzuführen. Angestrebt ist bis Ende 2016 ein funktionales und wirtschaftliches Angebot eines geeigneten Vertragspartners vorliegen zu haben.

Hierfür wurde Mitte Januar dieses Jahres – nach erfolgreicher Einigung mit Beschwerde führenden Nachbarn im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens - den aus dem europäischen Beteiligungswettbewerb hervorgegangenen Bietern die umfangreichen Vergabeunterlagen mit der Aufforderung zur Abgabe eines ersten Indikativen Angebotes übersendet. Den Bietern wurde an jeweils separaten Terminen die Gelegenheit gegeben, sich das Schulgelände und die Bestandgebäude zusammen mit der Projektleitung und einem weiteren Mitarbeiter des Gebäudemanagements im Rahmen eines begleiteten strukturierten Rundganges anzusehen. So konnten sich die jeweiligen Bieterteams einen eigenen Eindruck über die komplexen Rahmenbedingungen verschaffen. Des Weiteren hatten die Bieter bis Anfang Mai die Möglichkeit schriftlich Fragen zu den Vergabeunterlagen zu stellen. Diese Fragen wurden in neutralisierter Form mit Unterstützung der externen Berater turnusmäßig beantwortet und an alle Bieter versendet, so dass alle Bieter den gleichen Kenntnisstand haben.

Die Submission für die Indikativen Angebote ist für Mitte Mai terminiert. Der angemessene Kalkulationsspielraum von rund 4 Monaten sollte den beteiligten Bauunternehmen die Möglichkeit geben, ihre Angebote hinsichtlich der anspruchsvollen Bauaufgabe fundiert und belastbar zu erarbeiten. Nach Eingang der Indikativen Angebote werden diese einer umfangreichen Prüfung zunächst hinsichtlich der Vollständigkeit und im Weiteren hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit, der Funktionalität und der Qualität der Ausführung unterzogen.

Parallel zum laufenden PPP-Vergabeverfahren wurde eine Grenzbepflanzung zum Nachbarn Adlerstraße 13 gesetzt. Damit ist ein Punkt der Nachbarschaftsvereinbarung, die im Zuge des Bebauungsplanverfahrens ausgehandelt wurde, umgesetzt. Die neue Hecke kann bis zum geplanten Baubeginn in 2017 anwachsen und sich entwickeln.

Der weitere Projektzeitplan sieht derzeit folgende Termine vor:

- bis August 2016 Durchführung Verhandlungsverfahren
- Anfang September Eingang letztverbindliche Angebote
- November 2016 Ratsentscheidung Auftragsvergabe
- Baubeginn Frühjahr 2017
- Bezugsfertigstellung Neubau Sommer 2019
- Abbruch Altbau und Fertigstellung Außenanlagen / Schulhof bis Ende 2019

**Projekt: Neubau 4-gruppige Kita und OGS-Räume GS Bollenberg**  
**Projektleitung: Volker Winkler**

<b>Verfahrensstand / Beschlussbedarf:</b>		
<input checked="" type="checkbox"/>	Freigabe des Projektes	Beschluss Rat vom: <b>16.12.2014</b>
<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Berichtswesen</b>	
	<input checked="" type="checkbox"/> <b>turnusmäßig, Bericht über den Stand des Bauprojektes</b>	
	<input type="checkbox"/> anlassbedingt	
<input checked="" type="checkbox"/>	Projektbeginn	

### **Projektstandsbericht vom 04.5.2016**

In seiner Sitzung am 16.12.2014 beschloss der Rat der Stadt Haan: „Die Trägerschaft für die neu zu errichtende viergruppige Kindertageseinrichtung am Standort der städt. Grundschule Bollenberg, Robert-Koch-Str. 27, wird der Stadt Haan übertragen ...“

Nachdem das Gebäudemanagement bereits im Vorfeld vorbereitende Arbeiten und Untersuchungen für das Neubau-Projekt angestoßen (Vermessung, Kampfmittelräumdienst, Bodengutachten, Schallprognose, Energieversorgung, Haustechnikkonzept, vergaberechtliche Klärungen u.a.) und eine Rohfassung des Leistungsverzeichnisses vorbereitet hatte, konnten jetzt - mit der grundlegenden Entscheidung des Rates für die Trägerschaft - mit dem zukünftigen Träger gemeinsam die wichtigen Festlegungen zum Raum- und Funktionsprogramm, die zwingend in die Ausschreibung einfließen mussten, erarbeitet werden.

So waren z.B. die Besonderheiten aus der Funktion eines Familienzentrums und nachhaltige Lösungsansätze für zukünftige U-3-Betreuung im Raumprogramm zu berücksichtigen.

Da der Neubau auch zusätzliche Flächen für die Grundschule (Mehrzweckraum für Schüler-Speisung und OGS-Gruppe) bieten soll, wurden jetzt auch Schule und OGS eng mit eingebunden.

Aufgrund der Dringlichkeit des Projektes erfolgte die Vergabe dann gem. BVFOA Vorlage vom 11.11.2015 mit einem mehrstufigen Vergabeverfahren mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb für die schlüsselfertige Erstellung des Gebäudes und die Umbaumaßnahmen im Schulgebäude im Rahmen einer Totalunternehmervergabe (einschließlich der Planungsleistungen, ohne vorherigen Vorentwurf).

Auf dieser Grundlage wurde am 19.11.2015 der Totalunternehmervertrag zwischen der Stadt Haan und dem Auftragnehmer, der Firma Fechtelkord & Eggersmann GmbH, Max Planck-Straße 15, 33428 Marienfeld unterzeichnet.

Mit der Umsetzung des Projektes und der Ausarbeitung der Genehmigungsplanung wurde unmittelbar nach Vertragsunterzeichnung begonnen, so dass bereits vor Weihnachten der Bau- bzw. Abbruchartrag eingereicht werden konnte.

Nach dem Freizug wurde termingerecht ab März mit dem Abbruch des ehemaligen Hausmeisterhauses und des Kita-Gebäudes begonnen. Auf dem Schulhof wurde die Interims-Mensa aus Container-Modulen errichtet und in Betrieb genommen.

Die Vorbereitungen zum Anschluss des neuen Gebäudes an das Gas, Wasser und Stromnetz sind abgeschlossen.

Mit der Vorbereitung der Gründungsmaßnahmen wurde begonnen



Baufeld im Bereich des abgebrochenen Hausmeisterhauses



Baufeld im Bereich der abgebrochenen Pavillons

**Projekt:** Laufende Bauunterhaltung Hallenbad Haan, Alter Markt  
**Anpassung von Bauteilen und Technischen Anlagen an die aktuellen, sicherheitsrelevanten Normen, Richtlinien und Empfehlungen, 4. BA in 2016**

**Projektleitung:** Peter Fels

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

### **Projektstandsbericht vom 06.05.2016**

Im Jahr 2016 wird der vorerst letzte Bauabschnitt für die Ertüchtigung des Hallenbades umgesetzt. Dringendste Maßnahmen zur Erhaltung der Bausubstanz sowie der Beseitigung von Sicherheitsdefiziten und Anpassungen an den Stand der Technik sind dann abgeschlossen.

Folgende Maßnahmen stehen nach derzeitigem Kenntnisstand auf der diesjährigen Agenda:

- Flachdachsanieierung (Fläche über Mehrzweckbecken)
- Mängelbeseitigung an der Beleuchtung in der Schwimmhalle nach Umstellung auf LED / abschließende Fertigstellung.
- Ertüchtigung der Elektroinstallation
- Weitere kleinere Maßnahmen an der Lüftungsanlage, der Wärmerückgewinnungsanlage, kleinflächige Fliesenarbeiten im Becken, evtl. Beschichtung des Schwallwasserbehälters, Erneuerung der Reinwasserleitungen für das Mehrzweckbecken, ggfls auch Nichtschwimmerbecken.  
 Der genaue Umfang dieser Arbeiten muss noch mit dem verbleibenden Budget nach Vergabe der größeren Maßnahmen abgeglichen und bewertet werden.

Die größeren Arbeiten werden jetzt ausgeschrieben und vergeben.  
 Die geplanten Arbeiten können dann während der 2-wöchigen Schließungsphase in den Sommerferien, teilweise aber auch während des laufenden Betriebs erfolgen.

Es steht ein Budget in Höhe von etwa 70.000,00 € netto zur Verfügung.

Durch entsprechende Antragstellung in 2014, konnten für die Beleuchtungsumstellung der Schwimmhalle auf LED-Technik Fördermittel requiriert werden. In 2015 wurden hiervon bereits etwa 20.000 € ausbezahlt, die Restzahlung in Höhe von etwa 8.000 € steht derzeit noch aus.

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

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

### **Projektstandsbericht vom 09.05.2016**

Dieser Bericht schließt an die vorherigen Sachstandsberichte zum Projekt, zuletzt für den BVFOA am 23.01.2015, an:

Die in den beiden Verwaltungsgebäuden Kaiserstraße und Alleestraße notwendig gewordenen brandschutztechnischen Untersuchungen sind abgeschlossen. Verschiedene, daraus resultierende Ertüchtigungen sind kurzfristig geplant, oder befinden sich gerade in der Umsetzung, hier einige Beispiele:

- Die Beschilderung einer einheitlichen Fluchtwegekennzeichnung wird gerade umgesetzt. Die Etagenpläne befinden sich im Druck.
- In beiden Gebäuden werden kurzfristig - bei laufendem Betrieb - die Brandschutzanforderungen in den Flucht- und Treppenträumen umgesetzt; beispielhaft werden die Türen angrenzend zu den Flur- und Treppenträumen, in der Alleestr. komplett erneuert, im Rathaus größtenteils ertüchtigt.
- Da die obere Geschoßdecke im Rathaus nicht den heutigen Brandschutzanforderungen entspricht, musste das stätische Archiv auf dem Speicher komplett geräumt werden (Umlagerung erfolgte in das Archiv des kürzlich erworbenen „Rochwell-Gebäudes“); zusätzlich müssen hier auch alle Einbauten entkernt werden.
- Die obere Geschoßdecke im Treppenraum des Rathauses muss von oben und von unten brandschutztechnisch ertüchtigt werden.
- Weitere Maßnahmen z.B. zum Thema Brandüberschlag zwischen dem historischen Rathaus (Denkmal) und dem Anbau sowie zwischen der Verwaltungsnebenstelle Alleestr. 8 und dem CVJM Gebäude, werden im Zuge der o.g. Maßnahmen mit abgearbeitet.

Fast alle genannten Arbeiten müssen während des Dienstbetriebes durchgeführt werden. Während dieser Zeit werden Störungen in den Betriebsabläufen in der Verwaltung nicht zu vermeiden sein. Für sehr schmutz- und geräuschbelästigenden Arbeiten ist aber eine Ausführung außerhalb der Dienstzeit geplant.

In einem späteren Bauabschnitt muss im weiteren Zuge der Brandschutzsanierung auch die marode Elektroverteilung (entspricht nicht mehr dem heutigen Stand der Technik und Bauvorschriften), die abgängige Telefonanlage sowie das IT-Netz erneuert werden. Dabei wird es - nach derzeitigem Stand der Planungsüberlegungen - nicht vermeidbar sein, jeweils Teile der Mitarbeiter für einen befristeten Zeitraum in andere Büroeinheiten umzusiedeln.

**Projekt:** **Nutzungsänderung eines Bürogebäudes für eine zeitlich be-  
grenzten Unterbringung von Flüchtlingen mit wohnähnlicher  
Nutzung**

**Projektleitung:** **Peter Fels/ Angelika Fries**

<b><u>Verfahrensstand / Beschlussbedarf:</u></b>			
<input checked="" type="checkbox"/>	Freigabe des Projektes – Planung	Beschluss <b>Rat</b>	vom: <b>08.09.2015</b> <b>08.03.2016</b>
<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Berichtswesen</b>		
<input checked="" type="checkbox"/>	turnusmäßig, Bericht über den Stand des Bauprojektes		
<input type="checkbox"/>	anlassbedingt		
<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Nächste Projektphase – Beantragung der Nutzungsänderung</b>		

### **Projektstandsbericht vom 03.05.2016**

Dieser Bericht schließt an den vorherigen Sachstandsbericht zum Projekt, zuletzt für den BVFOA am 10.02.2016, an:

Das ehemalige Rockwell- Gebäude in Gruiten ging mit Kaufvertrag vom 1.10.2015 in den Besitz der Stadt Haan über.

Der Gesamt- Komplex „Rockwell“ besteht aus 2 Teilbereichen:

dem aus den späten 60er- Jahren stammenden „Rockwell I“ und dem aus den späten 70er- Jahren stammenden „Rockwell II“.

Zuerst war nur eine Nutzung von Rockwell II als Flüchtlingsunterkunft vorgesehen. Der vermeintlich bessere Allgemeinzustand mit einer bereits vorgegebenen Raumzellenstruktur (vormals Büronutzung) sprach hierfür.

Nach Übernahme der Liegenschaft entschied das GM jedoch auf Grund des hohen Flüchtlingsaufkommens zu diesem Zeitpunkt Rockwell I zusätzlich zu nutzen und sogar als Erstes umzusetzen:

Die bestehende Funktion als Lager- und Produktionsstätte bedingte zwar, dass die Fläche relativ undifferenziert war - hier mussten Bewohnerzimmer, ein Küchenbereich und Sanitärbereiche eingebracht werden, die 3 Treppenhäuser mussten entsprechend der Landesbauordnung überarbeitet werden – aber die technische und bauliche Substanz war überschaubar und konnte in Trockenbauweise und mit Aufputzinstallationen und ohne abgehängte Decken vergleichsweise schnell mit einfachen Raumzellen ausgestattet werden.

Rockwell II hatte auf Grund seiner Nutzung als Verwaltungsgebäude schon eine relative kleinteilige Struktur; hier mussten die vorhandenen Bürotrennwände aber nach Brandschutz-technischer Überprüfung ertüchtigt werden. Zudem war - ebenfalls aus brandschutztechnischen Gründen - die Herstellung eines sog. F 30 - Tunnels in den notwendigen Fluren erforderlich.

Wegen Anforderungen aus der aktuellen Landesbauordnung (Rettungswege) müssen zusätzlich zu dem vorhandenen Treppenhaus zwei Stahltreppentürme angebaut werden und das Treppengeländer der vorhandenen Treppe ist - wegen des zukünftigen Aufenthaltes von Kindern - auszutauschen.



## Kostenentwicklung

Für die Herrichtung des Gebäudes wurden gem. Ratsbeschluss vom 8.09.2015 mit Datum vom 15.09.2015 Haushaltsmittel in Höhe von 1,02 Mio Euro bereit gestellt.

Wegen der zuvor beschriebenen zusätzlich erforderlichen Umbaumaßnahmen, insbesondere die Einbeziehung von Rockwell I, wurde mit der Ratssitzung vom 8.03.2016 das Budget um 0,3 Mio Euro angehoben.

Im Laufe der Umbaumaßnahmen (mit Bauteilöffnungen, Demontagen) kamen immer mehr unvorhergesehene Baumängel, Defekte und Schadstoffe zu Tage, das Brandschutzkonzept und die Bauausführung mussten dementsprechend fortgeschrieben bzw. angepasst werden. Parallel wurden die notwendigen Sachverständigen- und Sachkundigenprüfungen der technischen Anlagen durchgeführt. Auch hieraus resultierten zusätzliche, sicherheitsrelevante Arbeiten, die nicht durch Berufung auf einen Bestandsschutz des Gebäudes abzuwenden waren.

### Beispiele:

- Wegen asbesthaltiger Lüftungsrohre der innenliegenden Sanitäreinheiten musste eine neue Lüftungsanlage für diesen Bereich installiert werden.
- Die Elektrounterverteilungen im Treppenraum des ersten Rettungsweges waren dort zu entfernen und an andere Stelle umzusetzen.
- In den Abhangdecken wurden große Mengen alter Kabeltrassen (Brandlasten) gefunden.
- Bestehende, zu erhaltende und zu verwendende geplante Bausubstanz (Abhangdecken / Trennwände aus den 70er Jahren) mussten ertüchtigt werden.
- Klimabausteine wurden wegen Verdacht auf FCKW- und Verkeimung entsorgt.
- Es kam zu einigen Rohrbrüchen bei Inbetriebnahme der Sanitäreinheiten.
- Das freigelegte Rohrleitungssystem Frisch- und Abwasser musste in Teilbereichen komplett ersetzt werden.
- Die Brandmeldeanlage musste flächendeckend ertüchtigt werden.
- Dachundichtigkeiten waren neu einzudichten.
- Es war eine Funktionserhalts- Verkabelung zwischen Rockwell I und II herzustellen.
- Eine Zentrale für die Notbeleuchtungsanlage war erforderlich.
- Eine neue Schmutzwasser-Hebeanlage musste installiert werden.
- 3 neue Warmwasserbereiter waren erforderlich.
- Für die gleichzeitige Wasserversorgung so vieler Bewohner musste eine Druckerhöhung installiert werden.
- Wegen des Profils der freigelegten Deckenplatten waren sehr aufwendige Abdichtungs-/ Brandschutzarbeiten (F 30/ notwendige Flure) notwendig.
- Der Trafo musste auf PCB getestet werden, die gesamte Mittelspannungsanlage (Hausanschluss / Stromversorgung) muss grundlegend überarbeitet werden.
- etc.

Insgesamt werden dadurch noch einmal zusätzliche Mittel in Höhe von 0,5 Mio Euro notwendig und durch die Kämmerei zur Verfügung gestellt.

## Bautenstand:

Im Untergeschoss von Rockwell I ist seit Februar 2016 das städtische Archiv untergebracht, das 1. Obergeschoss steht seit Januar 2016 für bis zu 58 Flüchtlinge zur Verfügung, das Erdgeschoss kann seit Ende März für die Unterbringung von bis zu weiteren 44 Personen genutzt werden.

In Rockwell II wird das 2. Obergeschoss Ende Mai fertig gestellt sein - die Herrichtung von 1. OG und EG wird bis Ende Juni vollzogen sein - dann werden auch die beiden für den Betrieb notwendigen Fluchttreppen im Außenbereich von Rockwell II errichtet sein. Insgesamt können dann in Rockwell II bis zu 156 Menschen Platz finden.

Im Erdgeschoss werden in Abstimmung mit Dez. II Räume für die Betreuung durch Caritas und BVV geschaffen.



**Projekt:** Unterbringung von Asylbewerbern in der Stadt Haan  
**Umnutzung Landesfinanzschule,  
 Haus Rheinland als Asylbewerberunterkunft**  
**Projektleitung:** Janine Preuß-Sackenheim

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

**Projektstandsbericht vom 03.05.2016**

**Betrieb der Liegenschaft**

Bereits im Jahr 2015 wurden die Gebäude „Haus Westfalen“ und „Seminargebäude“ für eine Nutzung durch Asylbewerber hergerichtet, bzw. umgebaut. In diesen beiden Gebäuden können insgesamt 130 Personen untergebracht werden.

Bei den notwendigen Instandhaltungsleistungen zeigt sich die Größe und Komplexität der über jahrzehnte gewachsenen Liegenschaft (Trafostation, Brandmeldeanlagen, Heizzentralen, Leitungsnetze).

Der Mietvertrag mit dem BLB sieht hier vor, dass sowohl Instandhaltungs- als auch Instandsetzungsleistungen durch die Stadt Haan zu erbringen sind. So wird im Laufe dieses Jahres die Erneuerung der nicht mehr dem Stand der Technik entsprechenden (Sicherheit / Ersatzteile) Mittelspannungsanlage und des Trafos notwendig. Die Kostenschätzung des BLB hierfür beläuft sich laut BLB auf ca. € 52.000. Das Gebäudemanagement versucht derzeit den konkreten und zwingend notwendigen Umfang der Instandhaltung zu ermitteln, um ggf. diese Kosten zu minimieren.

Die alltägliche Bauunterhaltung in Bezug auf den Betrieb verursacht keine höheren Instandhaltungskosten als an anderen Unterkünften, ist aber - wie bei diesen auch - schwankend mit der Zusammensetzung und Belegungsdichte der Bewohner.

**Umnutzung Haus Rheinland**

Das bisher als Wohnheim genutzte Gebäude „Haus Rheinland“ verfügt über 5 Geschosse in 3 Gebäudeteilen mit Einzel- und Doppelzimmern.

Für die Machbarkeitsüberprüfung der Umnutzung des Wohnheimes zu einer Unterkunft für Asylsuchende beauftragte das Gebäudemanagement bereits in 2015 sowohl einen Brandschutzgutachter zur entsprechenden Fortschreibung des Brandschutzkonzeptes als auch ein externes Ingenieurbüro mit der Ermittlung der bisher unbekanntenen Feuerwiderstandsklassen der tragenden Bauteile.

Die Untersuchungen im Herbst 2015 und Januar 2016 ergaben, dass die bauliche Grundsubstanz der immer wieder an- und umgebauten Gebäudeteile als inhomogen und komplex einzustufen ist:

Im Ergebnis ist eine wirtschaftliche Nutzung des gesamten Gebäudes nach diesen Erkenntnissen nicht mehr zu erreichen. Es können nur die unteren 4 Geschosse in 2 von 4 Gebäudeteilen ertüchtigt werden, der restliche Teil des Hauses ist nicht mehr wirtschaftlich auf den brandschutztechnisch notwendigen Stand zu bringen.

Die Bauteiluntersuchungen sowie Abstimmungen mit dem Brandschutzgutachter und dem vorbeugenden Brandschutz ergaben weiterhin, dass die Geschossdecken der zu nutzenden Gebäudeteile durch eine F90 Unterdecke zu ertüchtigen sind. Dafür musste die vorhandene Abhangdecke zunächst flächendeckend entfernt werden.

Danach wurden teilweise Risse in den Bestandsdecken festgestellt und durch einen Statiker bewertet. Im Ergebnis müssen an mehreren Stellen Stahlträger zur Sicherstellung der Tragfähigkeit eingezogen werden.

Für eine statisch nachgewiesene Verankerung von Bauteilen in den vorhandenen Bimsbetonhohlkörperdecken wurden Dübelauszugversuche durchgeführt; es können nur spezielle Klebesysteme zum Einsatz kommen.

Da die vorhandenen Sanitäranlagen überwiegend in dem nicht mehr zu nutzenden Gebäudeteil liegen, müssen pro Geschoss neue Sanitäranlagen für beide Geschlechter, eine Gemeinschaftsküche und einen Waschmaschinen- und Trockenraum geschaffen werden. Dies findet derzeit im Bereich der ehemaligen Speisesäle statt. Ebenfalls pro Geschoss wird ein Gemeinschaftsraum vorgesehen.

Nach den Umbaumaßnahmen können in diesem Gebäude 100 Personen wohnen.

Im Erdgeschoss werden darüberhinaus 6 Büroarbeitsplätze für das Amt 51 geschaffen. Da nur hier eine brandschutztechnisch saubere Nutzungsabgrenzung möglich ist, müssen allerdings sowohl Bewohner als auch Mitarbeiter und Besucher den selben Eingang nutzen.

Aufgrund der geänderten Nutzung ist auch für „Haus Rheinland“ – nach der nach Abschluss der Abbrucharbeiten (Abhangdecken) noch einmal erforderlichen Überarbeitung des Brandschutzkonzeptes - ein Nutzungsänderungsantrag bei der Bauaufsicht der Stadt Haan zur Genehmigung eingereicht.

Für die geplanten Umnutzungen und baulich-technischen Änderungen waren zudem die Zustimmung des BLB NRW als Eigentümer der Liegenschaft einzuholen.

## **Kostenrahmen**

Die Kosten für die bauliche Herrichtung werden nach jetzigem Erkenntnisstand ca. 600.000 € betragen. Die Mehrkosten durch den hohen Aufwand aus Brandschutzanforderungen belaufen sich hierbei auf ca. € 180.000.

## **Zeitraumen**

Das Gebäudemanagement hat bereits Ende Februar mit Herrichtung des Hauses Rheinland begonnen.

Geplant ist, dass die Umsetzung der baulichen Maßnahmen bis Ende Juni 2016 abgeschlossen sind und dann die Belegung der Unterkunft und Nutzung der Büros erfolgen kann. Wie weit dieser Termin für das gesamte Gebäude gehalten werden kann muss nach Beendigung der Stahlträgerarbeiten noch einmal überprüft werden.

## Bilder der Haus Rheinland



Speisesaal 2. OG  
vor Umbau



während Umbau



Speisesaal EG  
vor Umbau



während Umbau



Zustand der Rohdecken

