

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

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

Projektstandsbericht vom 25.10.2016

Mit Ratsbeschluss vom 16.12.2014 wurde das Gebäudemanagement der Stadt Haan beauftragt, für den „Abbruch und Neubau des Gymnasiums bei laufendem Betrieb am vorhandenen Standort“ ein PPP-Vergabeverfahren durch zu führen, mit dem Ziel bis Ende 2016 einen wirtschaftlichen und geeigneten Vertragspartner zu ermitteln.

Nach Durchführung des Europaweiten Beteiligungswettbewerbs wurden an 5 interessierte und geeignete Firmen Angebotsunterlagen versendet. Die Indikativen Angebote gingen Mitte Mai 2016 ein. Die Angebote wurden einer umfangreichen Prüfung hinsichtlich der Vollständigkeit, der Wirtschaftlichkeit, der Funktionalität und der Qualität der Ausführung unterzogen. Daraus ergaben sich die Themenbereiche für die in dem Vergabeverfahren vorgesehenen Konkretisierungsgespräche, die Ende Juni 2016 geführt wurden. Es wurde mit jedem beteiligten Bieter ein formales, umfangreiches und aufklärendes Gespräch unter Beteiligung des Rechnungsprüfungsamtes des Kreises Mettmann und der technischen und rechtlichen Berater der Stadt Haan geführt. Die Erkenntnisse dieser Gespräche sind in die überarbeiteten Vergabeunterlagen eingeflossen, die den Bietern mit der Aufforderung zum letztverbindlichen Angebot an die Hand gegeben wurden. Die Bieter erhielten für die Überarbeitung ihrer Angebote einen ausreichenden Zeitraum von rund 8 Wochen. Die abschließenden Angebote gingen Ende Oktober 2016 ein. Die Angebote müssen nun umfangreich geprüft und abschließend bewertet werden. Aus der Bewertung sollte dann ein bevorzugter Bieter hervorgehen.

Auf Grundlage des Angebotes des bevorzugten Bieters ist die abschließende Wirtschaftlichkeitsuntersuchung zu verfassen. Diese Untersuchung ist der Kommunalaufsicht des Kreises Mettmann zur Genehmigung vor zu legen.

Es ist geplant, die Ratsbeschlussvorlage für die Auftragsvergabe in den Sitzungszyklus im Dezember einzureichen. Dieses soll mit dem Ziel erfolgen bis Ende Januar 2017 mit dem wirtschaftlichsten Bieter einen PPP-Vertrag für den Neubau des Gymnasiums abzuschließen. Der offizielle Projektstart für das Bauvorhaben mit den weiteren Projektbeteiligten wäre dann Anfang Februar.

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

Verfahrensstand / Beschlussbedarf:

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

Projektstandsbericht vom 25.10.2016

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 d.J. 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.

Bereits im Juni erfolgte die Grundsteinlegung sowie die Fertigstellung der Gründungsplatte. Auf Grund der günstigen Witterungsverhältnisse während der Sommermonate konnte der Rohbau termingerecht bis Mitte Oktober fertiggestellt werden.

Mittlerweile wurde mit dem Innenausbau begonnen. Die Rohinstallationen für die haustechnischen Anlagen sind montiert, die Innenputzarbeiten weitestgehend fertiggestellt.

Mit den Außenputzarbeiten wurde begonnen.

Im Rahmen der Einführung des rhythmisierten Ganztagsbetriebs an der Grundschule Bollenberg wurden, parallel zu den Bauarbeiten des Neubaus, während der Sommerarbeiten verschiedene Arbeiten im Schulgebäude durchgeführt, um dem zusätzlichen Bedarf an Gruppenräumen gerecht zu werden. Des Weiteren wurde das Lehrerzimmer verlagert und zusätzliche Lehrerarbeitsplätze eingerichtet. Diese Arbeiten wurden bis auf einige Restarbeiten bis zum Ende der Sommerferien abgeschlossen.

Der Fertigstellung des Neubaus zum 28.02.2017 steht aus heutiger Sicht nichts entgegen.



Neubau - Ansicht vom Schulhof



OGS – Mensa im Rohbau

**Projekt: Unterbringung von Asylbewerbern in der Stadt Haan;
Umnutzung der ehemaligen Landesfinanzschule als
Asylbewerberunterkunft**

Projektleitung: Janine Preuß-Sackenheim

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 checked="" type="checkbox"/>	Vorbereitung der Umsetzung		

Projektstandsbericht vom 25.10.2016

Gemäß des Ratsbeschlusses vom 03.02.2015 (Vorlage 51/039/2015) wurde als weitere Maßnahme zur Flüchtlingsunterbringung der Umbau von Teilen des Gebäudes „Haus Rheinland“ umgesetzt. Für den BVFOA vom 23.11.2016 wird nun turnusmäßig der Projektstandsbericht erstellt:

Umnutzung Haus Rheinland

Der Umbau und die brandschutztechnische Ertüchtigung des Gebäudes „Haus Rheinland“ wurden im Sommer 2016 fertiggestellt. Die Fertigstellung verzögerte sich somit um sechs Wochen auf Grund einer nicht vorhersehbaren, notwendigen statischen Ertüchtigung von Teilen des Gebäudes. Das Gebäude wurde Mitte August an Amt 51-2 zur Inbetriebnahme übergeben.

Die Kosten für die bauliche Herrichtung des „Haus Rheinland“ sind jedoch nach jetzigem Erkenntnisstand bei ca. 600.000 € geblieben.

Im Erdgeschoss wurden bis zu 6 Büroarbeitsplätze für das Amt 51 geschaffen, von denen derzeit 3 genutzt werden. Das vierte Büro mit zwei Arbeitsplätzen soll analog zur Liegenschaft „Rockwell“ dem BVV für seine Aktivitäten zur Verfügung gestellt werden.

Betrieb der Liegenschaft

Wie bereits berichtet, wurden zuvor die Gebäude „Haus Westfalen“ und „Seminargebäude“ für eine Nutzung durch Asylbewerber im Jahr 2015 hergerichtet, bzw. umgebaut. In diesen beiden Gebäuden können insgesamt 130 Personen untergebracht werden. Mit der Fertigstellung des „Haus Rheinland“ sind nun für bis zu weitere 100 Personen Unterkünfte geschaffen worden.

In der alltäglichen Bauunterhaltung sind mit der gestiegenen Belegungsdichte auch erhöhte Instandhaltungskosten durch Sachbeschädigung durch Bewohner - Insbesondere Glasbruchschäden und in den Sanitärbereichen - zu verzeichnen.

Außenflächen

In der letzten Nutzungsänderungsgenehmigung wurde ein Außengestaltungsplan mit (Kleinkinder) -spielflächen gefordert. Dieser ist Amt 65 mit der Schaffung eines Sandkastens an Stelle einer vorhandenen, zugewucherten Teichanlage nachgekommen. Der Sand hierfür wurde vom Verein Haaner Sommer zur Verfügung gestellt, die fachliche Umsetzung erfolgte durch Amt 70. Amt 51-2 wird weiterhin eine aus Spenden finanzierte Außen-Tischtennisplatte aufstellen.

Nach einer noch laufenden Zonierung und Abgrenzung von Außenbereichen entsprechend der organisatorischen Anforderungen aus dem Betrieb der Einrichtung, sowie Rückbau eines nicht mehr benötigten Fluchttreppengerüsts sind die baulichen Maßnahmen in dieser Liegenschaft abgeschlossen.



gesicherter Nottreppenturm



Neu geschaffene WC-Anlage, 2.OG



Neu geschaffene Küche, 2.OG



Neu geschaffene Küche, 2.OG

Projekt: **Nutzungsänderung eines Bürogebäudes zu einer zeitlich begrenzten Unterbringung von Flüchtlingen mit wohnähnlicher Nutzung**
Projektleitung: **Peter Fels/ Angelika Fries**

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

Projektstandsbericht vom 25.10.2016

Dieser Bericht schließt an den vorherigen Sachstandsbericht zum Projekt, zuletzt für den BVFOA im Juni d.J., an:

Projektstand

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 2-geschossigen Gebäudeteil „Rockwell I“ und dem aus den späten 70er- Jahren stammenden, 3-geschossigen ehemaligen Bürogebäude „Rockwell II“.

Der Umbau des Gebäudekomplexes ist abgeschlossen und die Inbetriebnahme durch das Sozialamt ist erfolgt (Rockwell I Mitte März, Rockwell II Ende August).

Kosten

Für die Herrichtung des Gebäudes wurden mit Datum vom 15.09.2015 die Haushaltsmittel in Höhe von 1.020.000,00 Euro laut Ratsbeschluss vom 8.09.2015 bereit gestellt, weitere 300.000,00 Euro mit der Ratssitzung am 8.03.2016.

Wegen der Dringlichkeit der Schaffung von Plätzen für Asylbewerber wurde mit der Umsetzung der notwendigen Umbau- und Ertüchtigungsmaßnahmen sofort begonnen.

Erst während der laufenden Umbauarbeiten mit entsprechenden Bauteilöffnungen wurde der Zustand, die Art und die verbrauchte Substanz der haustechnischen Anlagen, der verbauten Materialien und der gravierenden Schwachstellen im Bereich des Brandschutzes offenkundig. Daraufhin wurde eine weitere Aufwendung von 500.000,00 Euro Anfang Mai diesen Jahres bewilligt.

Noch liegen nicht die Schlussrechnungen aller Gewerke vor; insofern kann eine abschließende Kostenzusammenstellung erst im Bericht für den nächsten BVFOA erfolgen.

Nutzung

Im Untergeschoss von Rockwell I ist seit Februar 2016 das städtische Archiv untergebracht, der Wohnbereich von Rockwell I wird aktuell von 45 Personen genutzt.

Rockwell II nimmt momentan 53 Flüchtlinge auf; die Besonderheit hier ist, dass es 5 barrierefreie Bewohnerzimmer und ein entsprechendes Duschbad gibt. Insgesamt können in Rockwell I und II 262 Menschen Platz finden.

Im Erdgeschoss von Rockwell II stehen Räume für die Betreuung durch Caritas und BVV zur Verfügung. Die besondere räumliche Situation (U-förmiger Baukörper mit Hof- und Grünfläche/ Einfriedung/ großzügige, klar strukturierte Grundrisse) sind gut für die jetzige Nutzung geeignet.



Küche mit Aufenthaltsbereich Rockwell I



Küche Rockwell II



Zimmer



Fluchttreppe R II



Behindertengerechtes Bad



Waschküche



Sanitäranlagen

Projektstandsbericht vom 25.10.2016

Maßnahme der laufenden Bauunterhaltung: Sanierung von Sporthallendecken

Projektleitung: Peter Schemann

Im Sommer 2015 ist es bei der Stadt Bochum bei Turnhallen aus den 60er bis 80er Jahren durch altersbedingten Verschleiß und unsachgemäße Befestigung von Unterdecken zu gefährlichen Abstürzen von Deckenteilen (Holzfaserplatten ugs. „Sauerkrautplatten“) gekommen.

Dieser Vorfall veranlasste in 08/2015 das Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes NRW die Bauaufsicht der Stadt Haan auf die Gefährdung durch unsachgemäße Befestigung von Unterdecken in Turnhallen hinzuweisen. Diese wiederum informierte umgehend das Gebäudemanagement der Stadt Haan - als für den sicheren Betrieb der Haaner Turn- und Sporthallen verantwortliche Stelle - mit der Bitte um eine entsprechende Überprüfung.

Nach sofortiger augenscheinlicher Prüfung unserer Turnhallen kamen nur bei den Decken der Turnhalle

- GGS Mittelhaan, Diekerstraße und
- GGS Bollenberg, Robert-Koch-Straße

alters- und bauartbedingt eine potentielle Gefährdung in Frage.

Die großen Sporthallen Adler- und Walderstraße haben auf Grund der kürzlich durchgeführten Sanierungsmaßnahmen ohnehin neue Deckensysteme.

Um kurzfristig Sicherheit zu schaffen und die Nutzung aufrecht zu erhalten wurde noch sofort in 08/2015 die Decke in der Turnhalle GGS Mittelhaan durch eine zusätzliche sichtbare Verschraubung der Deckenplatten und Unterkonstruktion gesichert. Die Decke in der Turnhalle GGS Bollenberg konnte nicht nachgeschraubt werden hier wurden die kompletten Deckenplatten demontiert und entsorgt, nur die Unterkonstruktion wurde erhalten.

Längerfristig aber sollten und mussten die Decken modernisiert bzw. erneuert werden.

Nach Klärung aller notwendigen Rahmenbedingungen und Ausführungsdetails konnte das entsprechende Vergabe- und Ausschreibungsverfahren gemäß Vergabeordnung der Stadt Haan 02/2016 begonnen werden.

Der Auftrag für das Gewerk Trockenbau-/Deckenbauarbeiten wurde unter Mithilfe der zentralen Vergabestelle und des Rechnungsprüfungsamt Ende 04/2016 erteilt.

Die bauliche Ausführung der Arbeiten wurde termingerecht Anfang der Schulsommerferien 2016 begonnen und wie geplant zum neuen Schulanfang inkl. Nebenarbeiten fertiggestellt.

Die anschließenden Abrechnungen der Arbeiten ergaben Gesamtkosten für die Erneuerung der Turnhallendecke der GGS Bollenberg von 24.807,34 € und der GGS Mittelhaan von 38.440,12 €.



Vorher



Demontage



Nachher



Nachher