Stadt Haan
Die Bürgermeisterin
Gebäudemanagement
14.05.2018

Informationsvorlage
Nr. 65/042/2018
öffentlich

Beratungsfolge Vorlage ist für alle hier angegebenen Sitzungen bestimmt	Sitzungstermin
Ausschuss für Bildung, Kultur und Sport	30.05.2018

Sachstandsberichte zu den Projekten im Gebäudemanagement sowie Bericht zur Haftmittelentfernung

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss nimmt die Berichte zur Kenntnis.

Sachverhalt:

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

Aktueller Sachstand

Der Abbruch von Bauteil III, dem Aulagebäude, ist abgeschlossen. Nun ist das Baufeld freigeräumt für die ersten Gründungsmaßnahmen und die Sicherungsmaßnahmen der Böschung zur Adlerstraße. Die Böschungssicherung soll bis Ende Mai abgeschlossen sein. Zur Zeit wird die untere Gründungsebene zur Diekermühle hin errichtet. Weiterführende Detail-Planungen zum Gebäude und zu den Außenanlagen erfolgen zeitgleich. Ende Mai wird der erste von zwei Baukränen aufgestellt. Die aktuelle Bauzeitenplanung sieht eine Fertigstellung der gesamten Baumaßnahme inkl. der Außenanlagen bis Mitte 2020 vor.

Fotos: Baustelle Gymnasium Haan

Projekt: **Neubau einer Kindertageseinrichtung am Erikaweg**
Projektleitung: **Janine Preuß-Sackenheim**

Aktueller Sachstand

Der Rat der Stadt Haan beschloss am 27.02.2018 die Projektfreigabe für das Verfahren „Neubau KiTa Erikaweg“. Das Gebäudemanagement hat den Bedarf und die Wünsche mit dem Jugendamt abgeglichen. Es wurden externe Berater im juristischen und technischen Bereich beauftragt. Das für die Vergabe notwendige Bodengutachten mit Gründungsempfehlung liegt vor. Es wurden Schadstoffe in einem Teilbereich des Bodens festgestellt. Ein Bodenaustausch wird erforderlich. Sowohl für die gewünschte Gastroküche als auch für die Außenanlagen wurden entsprechende Fachplaner beauftragt, deren Ergebnisse vorliegen. Der Teilnehmerwettbewerb hat stattgefunden. Die Planungsergebnisse wurden in die Ausschreibungsunterlagen integriert. Das Vergabeverfahren wird regulär fortgesetzt.

Projekt: **Rathaus**
Handlungsalternativen für Verwaltungsgebäude der Haaner Stadtverwaltung
Projektentwicklung: **Olaf Tödte**

Aktueller Sachstand

Am 12.04.2018 hat die Auftaktveranstaltung zur Raumbedarfsplanung stattgefunden. Alle Beteiligten und beteiligte Gruppen aus Politik, Verwaltung und VHS waren dazu eingeladen. Es wurden die Vorgehensweise der Bedarfsplanung im Allgemeinen erläutert, verschiedene Büroformen aufgezeigt und die Terminplanung vorgestellt. Die Raumbemessungsgrenze wurde mit einem definierten Achsmaß bestätigt. Diese Festlegung ist frühzeitig als Grundlage für Bürogrößen und die Gesamtbedarfsplanung erforderlich. Der konkrete Raumbedarf und seine funktionalen Zusammenhänge werden im nächsten Schritt mittels strukturierten Fragebögen und Interviews ermittelt. Dazu werden die Projektbeteiligten separat eingeladen.

Projekt: **KGS Don Bosco**
Sondermaßnahmen / große Instandsetzungsmaßnahmen
Projektleitung: **Angelika Fries**

Sondermaßnahmen/ große Instandsetzungsmaßnahmen

Die Rohrleitungen im Kriechkeller sind inklusive der Dämmung ausgetauscht worden. Die Planung der Sanierung im Bereich der Eingangsbrücke ist nahezu abgeschlossen. Die Ertüchtigung der Treppengeländer im Inneren des Schulgebäudes ist erfolgt. Diese Ertüchtigung war eine Forderung der Unfallkasse NRW.

Für die Herstellung eines zweiten baulichen Rettungsweges für die am Ende des Flures liegenden Klassen des OG wurde in enger Abstimmung mit dem Denkmalschutz und der Feuerwehr eine denkmalgerechte Fluchttreppenlösung entwickelt, für die die Baugenehmigung und die denkmalrechtliche Erlaubnis bis Mitte Mai erwartet werden.

Eine weitere geplante Maßnahme ist die Ausstattung der sechs übrigen Klassenräume mit Akustikdecken, Rasterdecken und Anstrich der Wände sowie Beleuchtung. Die Aufträge sind erteilt.

Die Elektro-Anlage des Schulgebäudes und der Turnhalle basiert noch auf 2-Draht-Technik und muss erneuert werden. Auch ELA (elektroakustische Anlage) und Sicherheitsstromversorgung bedürfen der Aktualisierung. Die Fachplanung befindet sich in der Erstellung der Leistungsverzeichnisse. Dies ist die umfangreichste Maßnahme, die in 2018 ausgeführt werden soll.

Die Bedarfsplanung für die Abbildung der Räumlichkeiten und des Neubauvolumens am aktuellen Standort der Don Bosco Schule erfolgt unter Leitung des Schulamtes. Die Bedarfsplanung soll Ende Mai 2018 vorliegen.

Projekte: **Rathaus Kaiserstraße und Verwaltungsgebäude Alleestraße Brandschutz, Elektroinstallation**
Schulzentrum Walder Str. 15 Wasserschäden
Projektleitung: **Peter Fels**

Rathaus Kaiserstraße und Verwaltungsgebäude Alleestraße

Brandschutz

Gemäß vorliegender Brandschutzkonzepte ist die entsprechende Ertüchtigung beider Gebäude erforderlich. Wesentliche Arbeiten sind

- Austausch aller Rauch- und Brandschutztüren (Austausch hat begonnen und wird sukzessive fortgesetzt)
- Ertüchtigungen der Decken in den Treppenräumen
- Maurer- und Malerarbeiten
- Trockenbau
- Elektroarbeiten

Elektrische Anlagen

Nach einer Bestandsaufnahme der elektrischen Anlagen durch ein Planungsbüro für Elektrotechnik wird eine Ertüchtigung als zwingend notwendig angesehen. Die Maßnahmen zur Instandsetzung der Elektroinstallation werden nach dem Priorisierungskonzept der Fachplanung bearbeitet. Ein Teil davon ist erfolgt.

Telefoninstallation

Das Hauptamt beabsichtigt auf Grund der netzseitigen Umstellung der Telefonanschlüsse (Wegfall der ISDN-Anschlüsse) den Austausch der Telefonanlage. Amt 10 hat eine Lösung für eine neue Telekommunikationsanlage ohne komplett erforderliche Erneuerung der Datenleitungen, somit ohne komplette IP-Basis, gefunden.

Schulzentrum Walder Str. 15

Die Wasserschäden im 2. UG - resultierend aus einem Starkregenereignis sowie verschiedenen Rohrbrüchen im Heizkreissystem - sind derzeit abgearbeitet. Die Trocknungsmaßnahmen haben den gewünschten Erfolg gezeigt. In den letzten Osterferien wurden die Estrichflächen gespachtelt und neue Kautschukböden verlegt. Der Schulbetrieb konnte nach den Osterferien wieder in allen Klassenräumen stattfinden.

Das undichte Flachdach oberhalb des Umkleidetraktes der Sporthalle wurde repariert, derzeit sind die Räumlichkeiten trocken. Die undichten Hausanschlüsse im Geräteraum für Wasser und Heizung sind repariert. Nach erfolgter Reparatur der Grundleitungen zum Kanal, ist kein weiterer Wassereinbruch oberhalb des Spielfelds in der Sporthalle zu erkennen, allerdings wurden offensichtliche Schäden an der Flachdachfläche gefunden. Ein Sanierungskonzept wird erstellt.

Die Lüftungsanlagen laufen alle nach Zeitprogramm zwischen 7:00 und 18:00 Uhr, danach schalten die Ventilatoren ab. Die Ablüfter der Digistorien reagieren derzeit nicht und laufen den ganzen Tag mit 100% Leistung. Hier muss noch schnellstmöglich ein Abstimmungsgespräch mit dem PPP-Partner bzw. deren Wartungsnehmer erfolgen. Wenn diese Maßnahme abgeschlossen ist, wird über das Schallschutzkonzept entschieden.

Sachstandsbericht zur Testphase Haftmittelentfernung Sporthalle Adlerstr. Haan

Zur vereinbarten Testphase der Haftmittelnutzung soll hiermit ein rückblickender Sachstandsbericht erfolgen. Die Kontrollmaßnahmen und Meldeverfahren der Hallenhausmeister wurden weiter verbessert. Die Reinigungsmittel wurden erprobt und kontinuierlich verbessert, so dass der Einsatz insgesamt positiv verläuft. Die Haftmittelnutzung wird jedoch weiterhin kritisch gesehen, da diese Nutzung einen erhöhten Personalaufwand für Einweisungen und Klärungen zur Reinigungsqualität darstellt, insbesondere durch die Eigenreinigung der Vereine. Eine Ausweitung der Haftmittelnutzung über die bestehende Vereinbarung hinaus sollte nicht erfolgen. Aufgrund der sich ergebenden Schnittstellen empfiehlt das Gebäudemanagement weiterhin, dass die Haftmittelreinigung von einem Reinigungs-Fachunternehmen aus einer Hand ausgeführt werden sollte.