

Projekt: Neuerliche PCB-Sanierung der Grundschule Bollenberg
Projektleitung: Hr. Winkler

Freigabe des Projektes – Antrag Beschluss vom: **7.2.2008**
Fördermittel

Berichtswesen
 turnusmäßig, Bericht zum Stand der Bauarbeiten
 anlassbedingt

Abschluss der Sanierungsarbeiten und Wiederinbetriebnahme

Projektstandsbericht vom 21.10.2009

Über den bisherigen Fortgang der Bauarbeiten wurde in den vergangenen BVFA-Sitzungen regelmäßig berichtet, zuletzt im BVFA am 7.5.2009 (Vorlage 65/01/2009).

Nach 1-jähriger Bauzeit konnte die neuerliche PCB-Sanierung der Grundschule Bollenberg nun in den Sommerferien 2009 fristgerecht abgeschlossen werden. Mit Beginn des Schuljahres 2009/2010 wurde die Schule saniert und den heutigen Ansprüchen entsprechend modernisiert an die Nutzer übergeben.

Wie bereits berichtet, ging die Schadstoffsanierung mit einer Entkernung des Gebäudes bis auf die Rohbausubstanz einher, d.h. schadstoffkontaminierte Materialien wie abgehängte Decken, Wandbekleidungen, Fugmaterialien, Farbanstriche, Installationsverkoferungen, teilweise auch Bodenbeläge wurden aus dem Gebäude entfernt und entsorgt. Rohbauoberflächen wurden gesandstrahlt, im Gebäude verbliebene Materialien wurden auf Unbedenklichkeit überprüft.

Diese Sanierungsarbeiten wurden fachkundig begleitet, notwendige Kontrollmessungen wurden regelmäßig durchgeführt. Die bisherigen Messergebnisse bestätigen den Sanierungserfolg. Mit festgestellten Raumluftgehalten von 50-200 ng/m³ Raumluft wird der Sanierungsleitwert von 300 ng/m³ Raumluft deutlich unterschritten. Das Gebäudemanagement wird den dauerhaften Sanierungserfolg nach den Vorgaben der PCB-Richtlinie NRW zukünftig regelmäßig überprüfen.

Im Rahmen der sogenannten Wiederherstellungsarbeiten nach erfolgter Schadstoff-Sanierung wurde die komplette elektrische Anlage einschl. Beleuchtung und Abhangdecken erneuert. Zahlreiche Brandschutzmängel die nach dem Entfernen der alten Decken sichtbar wurden, sowie Brandlasten in Flucht- und Rettungswegen wurden entfernt. Der bauliche Brandschutz ist damit auf einem zeitgemäßen Stand.

Aus wirtschaftlichen Gründen wurde die Fassade nur in den Teilbereichen erneuert, die im Zuge der Schadstoffsanierung zwingend in Angriff genommen werden mussten. Eine umfassende energetische Sanierung der Fassade und der Flachdächer konnte nicht durchgeführt werden. Es ist jedoch zu erwarten, dass durch die Erneuerung sämtlicher Tür- und Fensteranlagen und eine Verbesserung der Dämmwerte in den erneuerten Fassadenbereichen zukünftig ein wesentlicher Beitrag zur Energieeinsparung geleistet wird.

Parallel zur Schadstoffsanierung wurden weitere unabhängige bauliche Einzelmaßnahmen durchgeführt:

- Erstellung des 2. baulichen Rettungsweges durch Anbau einer äußeren Fluchttreppe
- Umbau eines Mehrzweckraumes und Schaffung eines kleinen Gruppenraumes für die OGS
- Sanierung der WC-Anlage einschl. Herstellung eines Behinderten WC`s
- EDV-Vernetzung aller Klassen, Mehrzweck- und Verwaltungsräume einschl. Herstellung eines separaten Server-Raumes im Kellergeschoss
- Umbau von Klassenräumen im OG für „gemeinsamen Unterricht“ (integrative Klassen).

Durch die Umsetzung eines durchgängigen äußeren und inneren Farbkonzeptes wurde das Gebäude auch in seinem Erscheinungsbild optisch deutlich aufgewertet und die Aufenthaltsqualität erheblich verbessert.

Derzeit erfolgt die Abrechnung des Projektes. Die Kosten werden sich knapp im veranschlagten Rahmen bewegen. Nach Vorlage sämtlicher Schlussrechnungen erfolgt abschließende Berichterstattung im nächsten BVFA.



schulhofseitig erstellter 2. Rettungsweg



teilsanierte rückwärtige Fassade

Projekt: Erneuerung und Aufstockung des Pavillons an der GS Don Bosco
Projektleitung: Hr. Winkler

Verfahrensstand / Beschlussbedarf:

- | | | | | |
|-------------------------------------|---|-----------|---------------------------|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Freigabe des Projektes – Antrag
Fördermittel | Beschluss | BVFA
Rat | vom: 7.2.2008
31.3.2009 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Berichtswesen | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | turnusmäßig, Bericht über den Stand des Bauprojektes | | | |
| <input type="checkbox"/> | anlassbedingt | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Verlauf der Bauarbeiten einschl. Aufstockung | | | |

Projektstandsbericht vom 21.10.2009

Auf Grundlage des Ratsbeschluss vom 31.03.2009 wird das ursprünglich 1-geschossig geplante Gebäude nun um ein Obergeschoss erweitert um dem steigenden Bedarf an weiteren OGS-Plätzen gerecht zu werden. Dementsprechend wurden zwischenzeitlich in Abstimmung mit den Nutzern ein erweitertes Raumnutzungskonzept erstellt, die Genehmigungs- und Ausführungsplanung geändert und die Bauaufträge entsprechend ergänzt.

Vor Ort sind die schwierigen Gründungsarbeiten, die Rohbau- und Dachdeckerarbeiten fertiggestellt. Nach Montage der Fenster- und Türanlagen, die kurzfristig erfolgen wird, wird mit den Installations- und Innenausbauarbeiten ab Anfang November begonnen.

Die Fertigstellung des Gebäudes ist für Anfang des Jahres 2010 geplant.

Zur Aufrechterhaltung des OGS-Betriebes während der Bauzeit, wurde auf dem Schulhof eine Ausweichcontaineranlage aufgestellt. Haushaltsmittel wurden hierfür in Höhe von 35.000 € im Rahmen einer überplanmäßigen Ausgabe bereitgestellt.

Die Maßnahme liegt knapp im Kostenplan. Über bisher erfolgte Vergaben wird im nicht öffentlichen Teil nachfolgend berichtet.



Fertiggestellter Rohbau im Oktober 2009

Projekt: Brandschutzmaßnahmen an der GS Don Bosco		
Projektleitung: Hr. Winkler		
<u>Verfahrensstand / Beschlussbedarf:</u>		
<input type="checkbox"/>	Freigabe des Projektes – Antrag Fördermittel	Beschluss vom:
<input checked="" type="checkbox"/>	Berichtswesen	
<input type="checkbox"/>	turnusmäßig, Bericht über den Stand des Bauprojektes	
<input checked="" type="checkbox"/>	anlassbedingt	
<input checked="" type="checkbox"/>	Information über größere bauliche Unterhaltungsmaßnahmen	

Die im Jahre 2006 durchgeführte Brandschau an der Grundschule Don-Bosco offenbarte in Bezug auf den vorbeugenden Brandschutz neben organisatorischen auch diverse bauliche Brandschutzmängel:

Im wesentlichen handelte es sich hierbei um Brandlasten in den Rettungswegen in Form von Kabelkanälen und Unterverteilungen, brennbaren Dekorationen, sowie defekte, nicht dicht schließende Rauchschutztüren. Desweiteren wurden bei den Begehungen regelmäßig die zu den Treppenträumen hin offenen Garderobennischen beanstandet, die im Brandfalle die Ausbreitung der Brandgase in die Rettungswege begünstigen.

Die Vielfältigkeit der festgestellten Mängel veranlasste das Gebäudemanagement, die Abarbeitung dieser Mängel in einem Gesamtkonzept in Angriff zu nehmen. Grundlage hierfür waren die Erarbeitung eines Brandschutzkonzeptes und die Erstellung eines Bauantrags.

Auf Grund des Umfanges und der Komplexität der Arbeiten wurden die Arbeiten in 2 Bauabschnitten während der Sommer- und Herbstferien 2009 durchgeführt.

Im einzelnen wurden folgende Einzelmaßnahmen durchgeführt:

1. Rückbau bzw. Abschottung der nicht vorschriftsmäßigen Elektroinstallationen im Bereich der Rettungswege bzw. Treppenträume.
2. Erneuerung der Unterverteilung in der Hausmeisterloge
3. Rückbau des ungenehmigten Abstell- und Technikraumes unterhalb des Treppenabsatzes im UG
4. Erneuerung der 2-flügeligen Rauchschutztüren in den Fluren des EG's und des OG's (4 Stück) entsprechend der „vorhandenen Flurabschnittstüren“
5. Beseitigung von Brandlasten durch erstmalige Abschottung von 5 Garderobennischen mit 2-flügeligen Rauchschutztüren aus Aluminium. Aus funktionalen Gründen wurden diese Türen mit Feststellanlagen ausgeführt.
6. Anstrich der Treppenträume sowie der Flure in Abstimmung mit dem rheinischen Amt für Denkmalpflege. Hier wurde aufgrund des Denkmalschutzes in Abstimmung mit der Denkmalbehörde die ursprüngliche Farbgestaltung wieder hergestellt.

Die Arbeiten sind weitestgehend abgeschlossen. Einige Restarbeiten stehen noch aus. Diese können bei laufendem Schulbetrieb erledigt werden.

Für die Umsetzung der Arbeiten standen Haushaltsmittel in Höhe von 175.000,- € aus der Instandhaltungs-Rückstellung zur Verfügung. Die Gesamt-Abrechnung des Projektes steht noch aus, das Budget wird jedoch voraussichtlich eingehalten.

Über erfolgte Vergaben wird nachfolgend im nicht öffentlichen Teil berichtet.



Neue Rauchschutztüren im OG der Don-Bosco-Schule



"Garderobennische" mit T30-Tür als Feststellanlage

Projekt: Neubau für die Grundschule Mittelhaan und Musikschule
Projektleitung: Fr. Sann

Verfahrensstand / Beschlussbedarf:

- | | | |
|-------------------------------------|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Freigabe des Projektes | Beschluss HFA/Rat vom: s.u. |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Berichtswesen | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | turnusmäßig, Bericht über den Stand des PPP-Verfahrens | |
| <input type="checkbox"/> | anlassbedingt | |
| <input type="checkbox"/> | Feststellung Projektende | |

Projektstandsbericht vom 19.10.2009

Der Rat der Stadt Haan erteilte die Projektfreigabe für die Durchführung eines PPP-Vergabeverfahrens für den Neubau der Grundschule Dieker Str. mit OGS und Musikschule am 16.12.2008. Erste Berichterstattung zum bisherigen Verlauf des europaweiten Ausschreibungsverfahrens erfolgte im BVFA am 7.5.2009 (Vorlage 65/01/2009).

Die Indikativen Angebote (Einstiegsangebote) der ausgewählten, am Verfahren beteiligten Bieter wurden am 2.7.2009 bei der Submissionsstelle der Stadt Haan eröffnet. Zunächst erfolgte die formale und inhaltliche Prüfung der 5 eingegangenen Indikativen Angebote. Hierzu wurde u.a. auch ein mehrtägiger „Nutzerworkshop“ zur Beurteilung der vorgelegten alternativen Bieter-Entwürfe durchgeführt. Ende August konnten dann die formalen Verhandlungs- und Präzisierungsgespräche mit den Bietern geführt werden. Den Bietern wurden zuvor umfangreiche Fragenkataloge übersendet, die zur Vorbereitung der Gespräche dienten. Die Präzisierungsgespräche wurden unter der Federführung des Gebäudemanagements unter Teilnahme des Rechnungsprüfungsamtes und der externen Berater (juristisch, betriebswirtschaftlich) durchgeführt. Die Gespräche

dienten zur Erörterung und Aufklärung der Angebotsinhalte und Beantwortung von Fragen auf Bieter- und Auftraggeberseite.

Auf Grundlage der Gesprächsergebnisse wurden die Ausschreibungsinhalte konkretisiert und die Bieter zur Abgabe eines letzten verbindlichen Angebotes („Last and Final Offer“) mit einer angemessenen Kalkulationsfrist aufgefordert.

Der Submissionstermin für die letzten verbindlichen Angebote fand am Mittwoch, den 14.10.2009 statt. Es gingen ebenfalls 5 Angebote ein. Die Angebote werden zur Zeit einer umfangreichen formalen und inhaltlichen Prüfung unterzogen.

Aus den eingegangenen Angeboten wird entsprechend der vor der Ausschreibung festgelegten qualitativen Bewertungskriterien und nach einem festgelegten Punktesystem der wirtschaftlichste und bevorzugte Bieter ermittelt. Es folgt eine abschließende Verhandlung mit diesem Bieter. Danach wird der Wirtschaftlichkeitsnachweis auf Grundlage der abschließenden Angebotszahlen aktualisiert und erbracht. Dies ist für Dezember 2009 geplant.

Anschließend müssen der Kommunalaufsicht die Unterlagen zur Erteilung ihrer Zustimmung zur PPP-Vergabe vorgelegt werden. Die Entscheidung über die Auftragsvergabe ist für die Sitzungen des HFA und des Rates Mitte Februar 2010 vorgesehen.

Weitere detaillierte Informationen zu den Inhalten und Ergebnissen des Vergabeverfahrens werden zu gegebener Zeit im nicht öffentlichen Teil des BVFA gegeben.

Projekt: Neubau und Ertüchtigung Feuerwache Nordstraße	
Projektleitung: Hr. Tödtle	
Verfahrensstand / Beschlussbedarf:	
<input checked="" type="checkbox"/> Freigabe des Projektes	Beschluss HFA/Rat vom: s.u.
<input checked="" type="checkbox"/> Berichtswesen	
<input checked="" type="checkbox"/> turnusmäßig, Bericht über den Stand des PPP-Verfahrens	
<input type="checkbox"/> anlassbedingt	
<input type="checkbox"/> Feststellung Projektende	

Projektstandsbericht vom 15.10.2009

Die Projektfreigabe für den nächsten Planungsschritt „Durchführung des PPP-Vergabeverfahrens für den Neubau und die Ertüchtigung der Feuer- und Rettungswache Haan wurde am 16.12.2008 vom Rat der Stadt Haan erteilt. Eine erste Berichterstattung zum bisherigen Verlauf des europaweiten Ausschreibungsverfahrens erfolgte im BVFA am 7.5.2009 (Vorlage 65/01/2009).

Seit dem Ratsbeschluss im Dezember 2008 entwickelte das GM zusammen mit der Feuerwehr ein Vorentwurfskonzept für das PPP-Vergabeverfahren, auf dessen Grundlage dann die weiteren Bestandteile der Verdingungsunterlagen ausgearbeitet und zusammengestellt wurden:

- Vertragswerk, sowie die zugehörigen Anlagen und Anschreiben

- Leistungsbeschreibungen für die Bereiche Hochbau, Haustechnik, Außenanlagen und Instandhaltung, sowie die jeweiligen Anlagen
- Zusammenstellung der Bestandsunterlagen

Weiterhin wurde das Vorentwurfskonzept verwaltungsinternen Stellen bzw. trägern öffentlicher Belange wie:

- Personalrat
- Gleichstellungsbeauftragte
- Planungsamt
- Bauaufsicht
- Feuerwehrunfallkasse

vorge stellt und von diesen grundsätzlich positiv bewertet und freigegeben.

Zeitgleich erfolgte eine EU-weite Veröffentlichung über einen Teilnahmewettbewerb für die schlüsselfertige Errichtung sowie den Betrieb (Instandhaltung) des Projektes. An dem Teilnahmewettbewerb haben sich insgesamt 7 Bewerber beteiligt. In Zusammenarbeit mit den externen Beratern, der Rechtsanwaltskanzlei Kapellmann & Partner aus Düsseldorf und dem Ingenieurbüro DU Diederichs aus Wuppertal, sind vom Gebäude management insgesamt 5 Bewerber als potenzielle Bieter ausgewählt worden. In dem Auswahlverfahren wurden die eingegangenen Teilnahmeanträge zunächst auf Ihre formale Vollständigkeit geprüft. Anschließend erfolgte die inhaltliche Prüfung der grundsätzlichen bzw. besonderen Eignung der Bewerber anhand der geforderten Nachweise und Referenzen. Das Ergebnis wurde in Form einer Auswertungstabelle und eines Vergabevermerkes schriftlich dokumentiert. Die Identität der Bieter ist bis zum Abschluss des Vergabeverfahrens aus vergaberechtlichen, mehr noch jedoch aus strategischen Gründen diskret zu behandeln.

Die Indikativen Angebote (Einstiegsangebote) der ausgewählten, am Verfahren beteiligten Bieter wurden am 17.09.2009 bei der Submissionsstelle der Stadt Haan eröffnet. Derzeit werden diese Angebote rechnerisch, auf formale Vollständigkeit, Funktionalität, Plausibilität, Übereinstimmung mit den geforderten Qualitäten sowie hinsichtlich der Herstellungs- und Betriebskosten geprüft. In diesem Rahmen findet am 27.10.2009 ein „Nutzerworkshop“ mit der Feuerwehr zur Überprüfung der Funktionalitäten der einzelnen Entwürfe statt. Danach folgt in der 47. KW 2009 die erste Aufklärungs- und Verhandlungsphase mit den Bietern.

Projekt: Neubau Baubetriebshof Ellscheid			
Projektleitung: Hr. Tödtte			
<u>Verfahrensstand / Beschlussbedarf:</u>			
<input checked="" type="checkbox"/>	Freigabe des Projektes	Beschluss	vom:
<input checked="" type="checkbox"/>	Berichtswesen		
	<input type="checkbox"/> turnusmäßig		
	<input type="checkbox"/> anlassbedingt		
<input checked="" type="checkbox"/>	Feststellung Projektende		



Das Gebäudemanagement der Stadt Haan hat den Neubau des zentralen Betriebshofes der Stadt Haan unter Freiziehen des gemeinsamen Standortes mit der Feuerwehr an der Nordstraße und Zusammenziehen aller weiteren sechs im Stadtgebiet verstreuten Bauhofstandorte auf der städtischen Liegenschaft Ellscheid durchgeführt.

Das öffentliches Ausschreibungsverfahren nach VOB-A wurde gem. Bericht im BVFA am 05.04.2007 aufgehoben und auf Grundlage der erneuten Projektfreigabe (Ratsbeschluss vom 15.05.2007) als freihändiges Verfahren nach VOB-A § 3, Nr. 4 e) unter Beteiligung der Bestbieter des aufgehobenen Verfahrens erneut eingeleitet. Als Reaktion auf die insgesamt gegenüber dem Kalkulationszeitpunkt angestiegenen Markt-/ Baupreise („Sonderkonjunktur 2007“) wurde das Budget für Hochbau, Tiefbau, Ingenieurleistungen und Nebenkosten auf insgesamt 3,215 Mio € angepasst.

Ziel des freihändigen Verfahrens war die Anpassung an diese Marktlage, indem die Bauleistungen im Rahmen des wirtschaftlich vertretbaren neuen Budgets zu vergeben waren und dabei die Möglichkeiten des Aufklärens und Nachverhandelns im freihändigen Verfahren konsequent genutzt wurden.

Nach intensiven Aufklärungsgesprächen konnte so ohne Qualitätsverluste eine Kosteneinsparung von 5,5 % (ca. 180.000,- €) gegenüber den eingereichten Angeboten realisiert werden.

Zur Einhaltung des Budgets erfolgte weiterhin eine Reduzierung von Flächen / Bauteilen, die durch Umorganisation geplanter, strategischer Reserven kompensiert werden konnten:

Hochbau: Verzicht auf die Freihalle, mehr Lagerung in der Haupthalle (in die Höhe)

Tiefbau: um 5 m schmalere Umfahrt Süd die erst erforderlich wird, wenn weitere Flächen bebaut werden sollen (z.B. Salzlager). Dadurch eingesparte Baukosten: ca. 195.000,- €

Durch die Durchführung des freihändigen Vergabeverfahrens wurde somit eine Kostenreduzierung von insgesamt 375.000,- € gegenüber dem Ergebnis des öffentlichen Verfahrens realisiert, dies entspricht ca. 11 % .

Im Ergebnis wurde die Bauleistung „Neubau des zentralen Bauhofes der Stadt Haan, - Schlüsselfertige Erstellung des Hochbaus und der Außenanlagen -“, nach Abschluss der Verhandlungen an die Fa. Fechtelkord und Eggersmann GmbH Marienfeld (Ostwestfalen) als Bieter mit dem günstigsten Pauschalpreisangebot, im Rahmen der dafür zur Verfügung stehenden Mittel vergeben.

Mittlerweile wurden die Arbeiten termingerecht Ende 2008 abgeschlossen und abgenommen, der Betriebshof ist umgezogen, das Projekt ist abgerechnet:

Es wurden Nachträge für zusätzliche Arbeiten (z.B. Vordach Nebeneingang Nordwestseite, großer Schlammfang Waschhalle (Kleinkehrmaschine), Elektrifizierung Waschhallentor, Einbau Holzwerkstatt (für Spielgeräte, Bänke, Holzbrücken etc.), Kameraanlage zur Objektüberwachung, etc.) für ein optimales Projektergebnis in Höhe von ca. 40.000 € beauftragt, dies entspricht ca. 1,2 % des Projektvolumens.

Gemäß der zwischenzeitlich erstellten Gesamtabrechnung wurde das o.g. Budget für die Gesamtmaßnahme in Höhe von 3,215 Mio. € um 55.000 € unterschritten.

Projekt: Erweiterung und Sanierung der Stadtbücherei Neuer Markt 17			
Projektleitung: Hr. Rehkopp			
<u>Verfahrensstand / Beschlussbedarf:</u>			
<input checked="" type="checkbox"/>	Freigabe des Projektes	Beschluss	HFA/Rat vom: 6.5.2008
<input checked="" type="checkbox"/>	Berichtswesen		
	<input checked="" type="checkbox"/>	turnusmäßig, Bericht über den Stand des Projektes	
	<input type="checkbox"/>	anlassbedingt	
<input type="checkbox"/>	Feststellung Projektende		

Hierzu erfolgte bereits Sachstandsbericht im Rat vom 27.10.2009.

Projekt: Instandsetzung Umkleidegebäude Sportplatz Hochdahler Str.			
Projektleitung: Hr. Weber			
<u>Verfahrensstand / Beschlussbedarf:</u>			
<input checked="" type="checkbox"/>	Freigabe des Projektes	Beschluss	Rat vom: 9.9.2008
<input checked="" type="checkbox"/>	Berichtswesen		
	<input checked="" type="checkbox"/>	turnusmäßig, Bericht über den Stand des Projektes	
	<input type="checkbox"/>	anlassbedingt	
<input type="checkbox"/>	Feststellung Projektende		

Projektstandsbericht vom 19.10.2009

Der Rat der Stadt Haan fasste in seiner Sitzung am 09.09.2008 einstimmig den Beschluss zur Instandsetzung der Umkleidegebäude Sportplatz Hochdahler Straße. Im

Haushaltsplan 2009 sind für vorbenannte Maßnahme 250.000 Euro eingestellt. Erste Berichterstattung zum bisherigen Projektlauf erfolgte im BVFA am 7.5.2009 (Vorlage 65/01/2009). Ziel der Maßnahme ist es, parallel zur Sanierung des Sportplatzes auch die beiden äußerst sanierungsbedürftigen Umkleidegebäude für Schulsport und Sportverein für die wirtschaftliche Nutzungsdauer des Kunstrasenplatzes (ca. 15 Jahre) wieder nutzbar zu machen.

Die Bauarbeiten für die Instandsetzung der beiden Sportplatzgebäude haben Anfang August mit der Aufstellung einer Containeranlage als Ersatz für die Umkleide- und Duschräume begonnen. Der Schwerpunkt der geplanten Instandsetzungsmaßnahmen liegt bei der Reparatur der Flachdächer, der Sanierung der Duschräume inkl. Erneuerung der Bodenabdichtungen und Leitungsinstallationen sowie der Erneuerung feuchtigkeits- und alterungsgeschädigter Bauteile. Im älteren Teil des Gebäudekomplexes müssen zudem die Elektroinstallationsleitungen erneuert werden. Eine energetische Sanierung erfolgt nicht.

Im Zuge der Sanierungsarbeiten werden ferner kleine an die tatsächlichen Nutzungen angepasste Veränderungen, wie Schaffung eines Schiedsrichter- und eines Vereinsraumes vorgenommen.

Nach Räumung der beiden Gebäude wurden zunächst deren Flachdächer einer Reparatur-sanierung durch eine Dachdeckerfirma unterzogen. Danach begannen die Arbeiten innerhalb der Gebäude, die sich zunächst auf die statische Sanierung der feuchtigkeitsgeschädigten Kriechkellerdecke beschränkten. Insbesondere durch eine mangelnde Bodenabdichtung der Duschräume war diese Decke über viele Jahre einer starken Durchfeuchtung ausgesetzt und infolge von Korrosion bereits so stark geschädigt, dass statische Unterstützungsmaßnahmen (Einzug von Stahlträgern) notwendig wurden. Diese Arbeiten sind inzwischen abgeschlossen.

Im Zuge der Rohbauarbeiten wurden danach auch innerhalb der Gebäude zunächst feuchtigkeitsgeschädigte Bauteile wie durchfeuchtete Altputz- und Estrichflächen samt Fliesenbelägen entfernt. Auch Heizungs-, Lüftungs-, Sanitär- und Elektroinstallationsfirmen haben inzwischen mit der Erneuerung veralteter Leitungsinstallationen begonnen. Nach Austausch maroder Fensterelemente folgen in den kommenden Wochen Sanierputz-, Trockenbau-, Estrich-, Fliesen- und Malerarbeiten, sowie abschließend die Feininstallation der Haustechnik-Gewerke.

Die Baukosten liegen aufgrund der zusätzlichen notwendigen statischen Verstärkungen knapp über Kostenplan. Momentan wird mit Mehrkosten von ca. 27.000,- € gerechnet.

Die Fertigstellung der Arbeiten ist für Anfang des Jahres 2010 geplant.



Projekt: Einrichtung einer Mensa und Sanierungsmaßnahmen am Schulzentrum Walder Str.
Projektleitung: Hr. Rehkopp

Verfahrensstand / Beschlussbedarf:

- | | | | | |
|-------------------------------------|---|-----------|-----|----------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Freigabe des Projektes | Beschluss | Rat | vom: 31.3.2009 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Berichtswesen | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | turnusmäßig, Bericht über den Stand der Projektstand | | | |
| <input type="checkbox"/> | anlassbedingt | | | |
| <input type="checkbox"/> | Feststellung Projektende | | | |

Im BVFA/SchA am 22.01.2009 wurden die aktuelle Planung Mensa (Lösung im Bestand), das aktuelle Raumnutzungs- und Funktionskonzept sowie die im Zuge der Gesamtmaßnahme geplanten sicherheitstechnischen Ertüchtigungen von naturwissenschaftlichen Fachräumen, die brandschutztechnische Ertüchtigung von Flucht- und Rettungswegen, die notwendigen baulichen Instandsetzungen von Dach und Fassade sowie die Maßnahmen zur Errichtung eines gebäudeübergreifenden IT-Netzes vorgestellt (Maßnahmenkataloge 01 bis 05) und mit Beschlussempfehlung an den HFA sowie den Rat weitergeleitet.

Infolge ungeklärter Fördermittelbezugsmöglichkeiten aus dem Konjunkturpaket II wurde die Durchführung der Maßnahmenpakete 1 bis 5 entgegen der avisierten Beschlussfassung zum 17.02.2009 erst in der Ratssitzung am 31.03.2009 beschlossen. Die gemäß Beschlussvorlage 65/010/2008 benötigten Haushaltsmittel in Höhe von 5.113 TEuro sind im Haushalt 2009 berücksichtigt.

Erläuterung der geplanten Maßnahmen:

Die geplante Baumaßnahme gliedert sich in folgende Maßnahmenkataloge:

- [1] Zwingend notwendige Maßnahmen zur Behebung der brandschutz- und arbeitsschutztechnischen Mängel (Brandschutz Flucht- und Rettungswege, Erneuerung Rauchschutztüranlagen, grundlegende Ertüchtigung von zwei Chemie- und einem Vorbereitungsraum inkl. Bestuhlung) 1.407 TEuro
- [2] Zwingend notwendige Maßnahmen zur Realisierung von Instandhaltungsarbeiten (Betonsanierung Fassade, Dachsanierung Schulhof vor Pädagogischem Zentrum sowie Sanierung der Fußpunkte der Fassade) 1.411 TEuro
- [3] Zwingend notwendige Maßnahmen zur Realisierung des Ganztagesbetriebs der Hauptschule (Errichtung Mensa mit Küche und Speisesaal) und zur Umsetzung des abgestimmten Raumnutzungs- und Funktionskonzeptes inkl. Möblierung Mensa, Speiseraum und Ganztagsbereich sowie Mensaprovisorium Sommer 2009 bis Sommer 2010 2.045 TEuro
- [4] Notwendige Maßnahmen zur IT-Vernetzung des Schulstandortes 200 TEuro
- [5] Maßnahmenpaket gemäß BASS zur Schaffung von zwei zusätzlichen NW-Räumen bei Ausstattung eines Raumes für die Realschule in Qualität eines Chemieraumes (Laborinseln etc.), inkl. Möblierung 70 TEuro

Die Projektierung vorbenannter Teilbaumaßnahmen zu einer Gesamtmaßnahme führt zu kostenoptimierenden Synergieeffekten in Planung, Bau und zukünftigem Betrieb. Diese wurden insbesondere durch die vorangestellte und abgeschlossene Phase der Ermittlung der aktuellen Raumnutzungs- und Funktionskonzepte sowie des nachhaltig

ermittelten tatsächlichen Nutzerbedarfs und die daraus resultierende, ganzheitliche Betrachtung des zukünftigen Flächennutzungskonzeptes maximal ausgeschöpft.

Projektstand 10/09

Das externe Planungsteam bestehend aus Architekt, Haustechnikplaner, Tragwerksplaner, Vermesser, Brandschutzsachverständiger sowie Schall- und Wärmeschutzsachverständiger ist beauftragt. Derzeit ist die Beauftragung des Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinators sowie des Raumakustikplaners in Bearbeitung.

Der Entwurf für die Maßnahmenkataloge 1, 3, 4 und 5 ist derzeit in Endabstimmung. Der Bauantrag für die genehmigungsrechtlich wirksamen Maßnahmenkataloge 1, 3, 4 und 5 wurde am 30.09.2009 eingereicht und bis Mitte 11/2009 vervollständigt.

Die Ausführungsplanung soll zur Realisierung des für das Frühjahr 2010 geplanten Baubeginns bis Mitte 12/2009 abgeschlossen werden. Aufgrund der abschnittswisen Beauftragung der externen Planer sind weitere Beauftragungen zur Fortführung des Projekts bis spätestens Mitte 11/2009 zwingend erforderlich.

Aus vergaberechtlichen Überlegungen sowie aufgrund der derzeit angespannten Haushaltslage (Bewirtschaftungsmaßnahmen zur Aufrechterhaltung der Liquidität in 2009) werden der Maßnahmenkatalog 2 sowie Teile des Maßnahmenkatalogs 1 (hier: grundlegende Ertüchtigung von zwei Chemie- und einem Vorbereitungsraum inkl. Bestuhlung) vom Gebäudemanagement ohne Einschaltung externer Planer zu Lasten einer etwas längeren Projektlaufzeit bearbeitet. Daher werden Planungsleistungen an Teilleistungen des Maßnahmenkatalogs 2 erst ab Anfang 2010 erbracht.

Die gebäudeübergreifende Baumaßnahme soll weiterhin in sechs Bauabschnitten vom Frühjahr 2010 bis zum Jahreswechsel 2011/2012 durchgeführt werden. Eine Teilauslagerung von bis zu acht Klassen in ein auf dem Sportplatz Walder Straße zu errichtendes "Containerdorf" ist geplant. Die Planung und Ausschreibung der Ausweichcontaineranlage erfolgt durch das Gebäudemanagement. Für die Errichtung der Containeranlage in 03/2010 sind die notwendigen Beauftragungen bis spätestens Ende 01/2010 auszusprechen.