

Beratungsfolge Vorlage ist für alle hier angegebenen Sitzungen bestimmt	Sitzungstermin
Ausschuss für Bau, Vergabe, Feuerschutz und Ordnungsangelegenheiten	15.09.2020

Sachstandsbericht zu den Projekten im Gebäudemanagement

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss nimmt die Berichte zur Kenntnis.

Sachverhalt:

Studie zu Photovoltaikanlagen auf öffentlichen Gebäuden in Haan

Der Bericht des Externen Beratungsbüros ist fertiggestellt. Es läuft zurzeit die hausinterne Auswertung durch das Gebäudemanagement. Voraussichtlich in Q4 2020 wird Verwaltung hierzu Vorlage in politische Beratungen einbringen.

GS Unterhaan, Steinkulle 24

Das Gebäudemanagement hat an ersten Abstimmungsgespräche mit Amt 40 und dessen Berater Dr. Garbe & Lexis sowie den Nutzern zur Ermittlung eines möglichen Raumprogrammes unter Berücksichtigung der gegebenen Liegenschaftsstruktur teilgenommen.

Parallel hierzu plant das Gebäudemanagement - als immanent wichtige Grundlage der weiteren Planung sowie der Sicherheit für die Kosten- und Terminplanung - vertiefende Voruntersuchungen u.a. in den Bereichen Baugrund, Grundleitungen und Bausubstanz.

Feuerwehrgerätehaus in Gruiten

Am 09.06.2020 wurde im Haupt - und Finanzausschuss beschlossen, ein neues Feuerwehrgerätehaus an der Düsseldorf Str. zu planen und zu bauen. 3,35 Mio. € sollen in den Haushaltsplanentwurf 2021 eingestellt werden.

Das Gebäudemanagement bereitet derzeit die Projektstruktur vor, so dass mit Freigabe der Finanzmittel im Haushalt 2021 die Umsetzung des Projektes beginnen kann.

Neubau Rathaus Haan

Der vorgeschaltete Architektenwettbewerb hat stattgefunden. Von 15 ausgelosten Architekturbüros haben 10 einen Beitrag eingereicht. Das Preisgericht aus Vertretern der Verwaltung, der Politik und unabhängigen Fachpreisrichtern hat die Entwürfe von drei Büros als preiswürdig erachtet.

Mit diesen drei Architekturbüros wird nun das auf Grund der Vergabesumme nach EU recht erforderliche VgV Verfahren durchgeführt. Nach Durchführung dieses Verfahrens steht dann dasjenige Büro fest, das mit der Planung des „Neuen Rathauses“ beauftragt werden wird.

Bei Bedarf können durch das Amt 65 noch vertiefende Unterlagen wie die Begründungen der Auswahl der Preisträger bereitgestellt werden. Hierzu bitten wir um Kontaktaufnahme mit dem Amt 65.

Polizeiwache Kaiserstraße 21, Haan

Durch positiven Beschluss im Haupt - und Finanzausschuss am 09.06.2020 wurde einer Bauverpflichtung der Stadt Haan für eine Polizeiwache am Standort Kaiserstraße 21 für die Kreispolizeibehörde (KPB) Mettmann zugestimmt.

Zurzeit laufen die entsprechenden Mietvertragsverhandlungen mit der KPB.

Grundsanierung der Übergangswohnheime Dellerstraße

Die Gebäude wurden mittlerweile freigezogen und stehen komplett leer, somit konnten auch die Begehungen in den letzten Wohnungen abgeschlossen werden. Als nächstes folgt eine Entrümpelung.

Derzeit werden die Ergebnisse der abgeschlossenen Vorplanung wie zum Beispiel für die haustechnischen Anlagen und die Bauphysik zusammen mit der Massenermittlungen zu einem schlüssigen Gesamtkonzept zusammengeführt.

Gesamtschule Haan

Neubau Mensa mit zusätzlichem Klassen-Cluster und Verwaltungsräumen

Leistungsstand der Arbeiten:

Für den Mensaneubau wurde eine Vorentwurfsplanung der Architektur, der Außenanlagen und der technischen Gewerke erarbeitet. Diese wurde mit der Schulleitung und dem Schulamt abgestimmt und freigegeben.

Dem politischen Wunsch entsprechend werden über das gesetzliche Maß hinausgehende Nachhaltigkeitsaspekte (Energieeffizienz-Standards KfW 55 bzw. KfW 44) geprüft und sollen über den Arbeitskreis zur Nachhaltigkeit sowie die notwendigen zu bedienenden politischen Gremien zur Abstimmung gebracht werden.

Termine:

Auf Grund der zusätzlich notwendigen Prüfungen und Planungen sowie der ausstehenden Entscheidungen zu den Umsetzungsvarianten, kann derzeit noch nicht abschließend festgestellt werden, ob es hierdurch zu Verzögerungen kommt. Mit Abschluss wird das Amt 65 einen überarbeiteten Terminalschiene aufzeigen.

Kosten:

Je nach Variantenentscheid entstehen Mehrkosten, die Auswirkungen auf die Projektkosten haben werden.

Mit Abschluss des Entscheidungsprozesses wird das Amt 65 den überarbeiteten Kostenrahmen aufzeigen.

KGS Don Bosco

Neubau Mensa mit Lehrerzimmer („Teamraum“) und Mehrzweckraum

Leistungsstand der Arbeiten:

Auch für diesen Mensaneubau wurde eine Vorentwurfsplanung der Architektur, der Außenanlagen und der technischen Gewerke erarbeitet. Diese wurde mit der Schulleitung und dem Schulamt abgestimmt und freigegeben.

Dem politischen Wunsch entsprechend werden derzeit noch über das gesetzliche Maß hinausgehende Nachhaltigkeitsaspekte (Energieeffizienz-Standards KfW 55 bzw. KfW 44) geprüft und über den Arbeitskreis zur Nachhaltigkeit sowie die notwendigen zu beteiligenden politischen Gremien zur Abstimmung gebracht werden.

Termine:

Auf Grund der zusätzlich notwendigen Prüfungen und Planungen sowie der ausstehenden Entscheidungen zu den Umsetzungsvarianten, kann derzeit noch nicht abschließend festgestellt werden, ob es hierdurch zu Verzögerungen kommt. Mit Abschluss wird das Amt 65 einen überarbeiteten Terminalschiene aufzeigen.

Kosten:

Durch die fortgeschriebene Planung liegt nun ein konkretes Konzept für Gründung, Baugrubensicherung und Sicherung der angrenzenden Gebäude und Leitungstrassen vor. Aus dem Hang ist außerdem mit stark drückendem Wasser zu rechnen. Die daraus resultierenden baulichen Herausforderungen sind mittlerweile planerisch gelöst, werden aber zu Mehrkosten führen.

Im Zuge der Entwässerungsplanung und in intensiver Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde wurde festgestellt, dass entgegen erster Annahmen eine Einleitung des Regenwassers in den angrenzenden Bach nicht genehmigungsfähig ist (Quellbereich). Auch hieraus werden Mehrkosten resultieren, die aktuell noch durch die Fachplaner ermittelt werden.

Je nach Variantenentscheid zu dem Energiestandard entstehen weitere Mehrkosten; in Summe wird es somit Auswirkungen auf die Projektkosten geben.

Amt 65 wird die derzeit identifizierten Mehrkosten zusammen mit den beteiligten Fachplanern weiter verifizieren, bewerten und zusammenstellen.

Mit Abschluss des Entscheidungsprozesses zu den Energiestandards wird das Amt 65 den überarbeiteten Kostenrahmen aufzeigen.

KGS Don Bosco

Maßnahmen am Altbau

Leistungsstand der Arbeiten:

Die Umbau- und Instandsetzungsarbeiten im Schulgebäude und im ehemaligen Hausmeisterhaus sind weitestgehend abgeschlossen.

Das ehemalige Hausmeisterhaus fungiert nun als Teil des Verwaltungstraktes.

Die Ertüchtigung der Elektrifizierung in der Turnhalle ist im Zuge des Austausches der Sporthallendecke ebenfalls größtenteils abgeschlossen.

Die Dacheindeckung der Altbauten wurde denkmalgerecht erneuert.

Termine:

Die Umbauarbeiten wurden auf Grund des hierfür günstigen Lehrstandes durch die Corona-Krise kurzfristig aus 2021 vorgezogen.

Kosten:

Der angesetzte Kostenrahmen wird weiterhin eingehalten.

Ersatzbau GGS Gruiten, Prälat-Marschall-Straße 65

Leistungsstand der Arbeiten:

Die Baumaßnahmen zum Ersatzneubau der Grundschule Gruiten haben vor den Sommerferien begonnen. Am 24.06.2020 erfolgte die Grundsteinlegung.

Es ist geplant die Baustellenkamera des Gymnasiums ab Oktober 2020 am Standort Gruitzen zu betreiben, um der Öffentlichkeit einen möglichst transparenten Einblick in den örtlichen Bauablauf geben zu können.

Termine:

Derzeit liegt das Projekt im geplanten Zeitrahmen. Die Fertigstellung ist für Juli 2022 geplant.

Kosten:

Für die nachträglich beschlossene Photovoltaikanlage liegt nun das auf Plausibilität und Angemessenheit geprüfte Kostenangebot des Generalunternehmers vor. Der Nachtrag beläuft sich auf 98.250 € und wird als laufendes Geschäft der Verwaltung beauftragt.

Der bestehende Gesamtkostenrahmen wird weiterhin eingehalten.

Neubau einer 4-gruppigen Kindertageseinrichtung Erikaweg

Leistungsstand der Arbeiten:

Aufgrund Corona bedingter Lieferschwierigkeiten von Pigmenten beim Produzenten des Außenputzes konnte die Endbeschichtung bislang noch nicht aufgebracht werden; die Materiallieferung ist mittlerweile avisiert. Der Generalunternehmer hat bestätigt, dass der geplante Fertigstellungstermin trotzdem eingehalten wird.

Der Innenausbau schreitet termingerecht voran: Der Aufzug ist installiert, die Vorinstallationen der technischen Ausbaugewerke sind fertiggestellt. Die Estricharbeiten im Obergeschoss und Erdgeschoss sind fertiggestellt. Es läuft die Montage der Abhangdecken im Obergeschoss.

Termine:

Trotz der aufgetretenen, Corona bedingten Lieferschwierigkeiten liegt das Projekt derzeit im Zeitplan.

Kosten:

Derzeit ist davon auszugehen, dass der abgestimmte Gesamtkostenrahmen gehalten werden kann.

Neubau Gymnasium

Leistungsstand der Arbeiten:

Der Neubau des Gymnasiums ist pünktlich zum neuen Schuljahr fertig gestellt worden.

Die formale Teilabnahme für den Neubau fand Ende Juli statt, so dass mit der offiziellen Inbetriebnahme noch in den Schulferien begonnen werden konnte.

Mit Beginn der Schulferien wurde zudem mit der Schadstoffsanierung und dem Abbruch der Bestandgebäude begonnen. Diese beiden Gebäudeteile sollen bis Ende Oktober abgebrochen sein, um dann die Arbeiten an den Außenanlagen weiterführen zu können.

Nach erfolgtem Abbruch können dann ebenso die notwendigen Bohrungen für die Geothermie durchgeführt werden.

Termine:

Der Terminplan konnte eingehalten werden, so dass fristgerecht die Eröffnung der Schule erfolgen konnte.

Derzeit ist auch für die anderen Teilbauprojekte davon auszugehen, dass die Termine gehalten werden können.

Kosten:

Es sind noch nicht alle laufenden Nachtragsverhandlungen abgeschlossen. Neue Nachtragsrisiken wurden bisher nicht identifiziert. Es wird derzeit davon ausgegangen, dass der vorhandene, angepasste Gesamtkostenrahmen gehalten werden kann.

Neubau Salzhalle am Betriebshof Ellscheid und Abbruch an der Landstraße

Leistungsstand der Arbeiten:

Für die auf Grund des Grundstückverkaufes an der Landstraße erforderliche Errichtung einer neuen Salzhalle am Betriebshofstandort Ellscheid wurde Anfang Mai der Bauantrag eingereicht.

Die erforderlichen Planungen, Ausschreibungen und Behördenabstimmungen laufen derzeit mit Unterstützung eines externen Architektur- und Ingenieurbüros.

Die Planung sieht eine weitestgehende Elementierung vor, um eine kurze Bauzeit zu realisieren. Vorbereitende Arbeiten am Betriebshofstandort haben begonnen.

Parallel wird der Abriss der alten Salzhalle an der Landstraße planungs- und ausschreibungsmäßig vorbereitet.

Termine:

Das Projekt liegt derzeit ca. vier Wochen hinter dem Zeitplan, mit dem Käufer des alten Salzhallengrundstückes an der Landstraße konnte kostenneutral eine Einigung für einen entsprechend späteren Freizug des Grundstückes erzielt werden.

Kosten:

Es zeichnet sich mit Fortschreibung der Planung und ersten detaillierteren Kostenberechnung ab, dass die angesetzten Kosten nicht ausreichen werden. Mit Abschluss der Kostenberechnung wird das Amt 65 den überarbeiteten Kostenrahmen aufzeigen.