

<b>Beratungsfolge</b> Vorlage ist für alle hier angegebenen Sitzungen bestimmt	<b>Sitzungstermin</b>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Bau	08.09.2021

## **Sachstandsbericht zu den Projekten im Gebäudemanagement**

### **Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss nimmt den Bericht zur Kenntnis.

### **Polizeiwache Kaiserstraße 21, Haan**

Im Gebäudemanagement hat zu Mitte April mit der Bearbeitung des Projektes begonnen.

Derzeit laufen die Grundlagenermittlung sowie die LPH 0 mit der Bedarfsermittlung / Bedarfsklärung.

Ebenso werden Vorbereitungen zur Planung des Abbruches inklusive Beschaffung der hierfür notwendigen Fachingenieure durchgeführt.

### **Grundsaniierung der Übergangswohnheime Deller Straße**

#### **Leistungsstand der Arbeiten:**

Auf Grund der derzeit angespannten Marktlage in Bezug auf die Beschaffung von Baumaterial haben auch weiterhin mehrere beauftragte Firmen Probleme ihre Leistungen zu erbringen.

Die Leistungen Heizung Sanitär konnten beispielsweise erst im 4. Ausschreibungsverfahren vergeben werden.

Das Gebäudemanagement ist auch weiterhin bemüht mit den ausführenden Firmen Lösungen zu finden, um den Fortgang der Arbeiten sicher zu stellen.

### Termine:

Durch die u.a. massiv verspätete Vergabe der Leistungen Heizung Sanitär sowie die anhaltende Problemstellung der schwierigen Materialbeschaffung ist bereits heute ein Projektverzug zu erkennen.

Derzeit geht das Gebäudemanagement von einer Fertigstellung zum Frühjahr 2022 aus.

### Kosten:

Durch die allgemein erkennbare Preissteigerung bei den getätigten Vergaben sowie die notwendige Vergabe der Leistungen Heizung Sanitär zu einem um 107 % überhöhten Angebotspreis, um den Baufortschritt des Projektes nicht weiter zu gefährden, geht das Gebäudemanagement derzeit davon aus, dass sich der Kostenrahmen für das Projekt von ca. 2,5 Mio ergeben könnte.

Mit weiteren, ausstehenden Ausschreibungen wird es dem Gebäudemanagement möglich sein diese Kostenprognose näher zu verifizieren.

## **Gesamtschule Haan**

### **Neubau Mensa mit zusätzlichem Klassen-Cluster und Verwaltungsräumen**

#### Leistungsstand der Arbeiten:

Zum einen erschweren personelle Engpässe das Projekt und ein Projektleiter musste neu eingearbeitet werden, zum anderen gibt es Differenzen mit einem externen Büro, das mit der Aufstellung der Funktionalen Leistungsbeschreibung beauftragt ist. Das Gebäudemanagement hat – in Ermangelung eines verifizierten Rahmenterminplans durch den Externen – proaktive Lösungen erarbeitet, um in Teilen den Projektverzug zu kompensieren bzw. weiteren Verzögerungen vorzubeugen.

Über den Sachstand wurde die Schule durch die Ämter 65 und 40 informiert. Weiterhin befinden sich die Ämter und die Schule dazu im engen gegenseitigen Austausch.

Ziel dieses Austausches soll es auch sein, dass eine zweckdienliche und gegenseitig abgestimmte Interimslösung geschaffen werden kann, die die Belange der Schule in der Übergangszeit abdeckt.

### Termine:

Nach derzeitigem Stand kommt es durch die aufgetretenen Problemstellungen sowie den auch weiterhin und prognostisch anzunehmenden Problemstellungen in der Leistungsbeschaffung und Leistungserbringung von ausführenden Unternehmen zu einer Neubewertung der Terminschiene des Projektes.

So ist mit einer Fertigstellung zum Q 3 2024 zu rechnen.

#### Kosten:

Der Kostenrahmen von 14,5 Mio € kann nach derzeitigen Erkenntnissen eingehalten werden.

### **KGS Don Bosco**

#### **Neubau Mensa mit Lehrerzimmer („Teamraum“) und Mehrzweckraum**

#### Leistungsstand der Arbeiten:

Neben personellen Engpässen und der Einarbeitung eines neuen Projektleiters kam es im Rahmen der Erwirkung der Baugenehmigung zu Problemstellungen mit nicht städtischen Genehmigungsstellen. Die Baugenehmigung wird im September erwartet.

Aufgrund von Differenzen mit einem externen Büro, das mit der Aufstellung der Funktionalen Leistungsbeschreibung beauftragt ist, musste das Gebäudemanagement – in Ermangelung eines verifizierten Rahmenterminplans durch den Externen – auch beim Neubau der Mensa proaktive Lösungen erarbeiten, um in Teilen den Projektverzug zu kompensieren bzw. weiteren Verzögerungen vorzubeugen.

Über den Sachstand wurde die Schule durch die Ämter 65 und 40 informiert. Weiterhin befinden sich die Ämter und die Schule dazu im engen gegenseitigen Austausch.

Ziel dieses Austausches soll es auch sein, dass eine zweckdienliche und gegenseitig abgestimmte Interimslösung geschaffen werden kann, die die Belange der Schule in der Übergangszeit abdeckt.

#### Termine:

Nach derzeitigem Stand kommt es durch die aufgetretenen Problemstellungen sowie den auch weiterhin und prognostisch anzunehmenden Problemstellungen in der Leistungsbeschaffung und Leistungserbringung von ausführenden Unternehmen zu einer Neubewertung der Terminalschiene des Projektes.

So ist mit einer Fertigstellung zum Q 3 2024 zu rechnen.

#### Kosten:

Der Kostenrahmen von 5,7 Mio € kann nach derzeitigen Erkenntnissen eingehalten werden.

## **Ersatzbau GGS Gruiten, Prälat-Marschall-Straße 65**

### Leistungsstand der Arbeiten:

Die örtlichen Bauarbeiten laufen derzeit nach Plan. Die Rohbauleistungen sind abgeschlossen und mit der Herstellung des WDVS System ist begonnen worden. Ebenso ist die Dachabdichtung vorhanden und mit dem Innenausbau begonnen worden.

### Termine:

Der zwischen dem Unternehmen und der Stadt Haan neu abgestimmte Endfertigstellungstermin kann nach derzeitigem Stand eingehalten werden.

### Kosten:

Der bestehende Gesamtkostenrahmen wird nach derzeitigem Stand eingehalten.

## **Neubau Gymnasium**

### Leistungsstand der Arbeiten:

Die Schule ist im Regelbetrieb.

Die Abnahme ist erfolgt und es werden Mängelbeseitigungen durch das ausführende Unternehmen durchgeführt.

Die Fachplanungen für die geplante Verschattung in verschiedenen Bereichen des Außengeländes (u.a. grünes Klassenzimmer, verschiedene Bereiche der Schulhöfe) beginnen mit September 2021.

### Termine:

Das Projekt ist zum großen Teil abgeschlossen.

### Kosten:

Es wird derzeit weiterhin davon ausgegangen, dass der Gesamtkostenrahmen gehalten werden kann.

## **Neubau Salzhalle**

Im Rahmen der Marktrecherche zur Realisierung des Neubaus der Salzhalle als kostengünstiger, schneller Systembau musste festgestellt werden, dass zum einen wegen des begrenzten Anbieterfeldes und zum anderen aufgrund der vollen

Auftragsbücher und der momentan schwierigen Weltmarktlage bei der Beschaffung von Rohstoffen, nicht davon ausgegangen werden kann, dass die Arbeiten vor kommendem Frühjahr ausgeführt werden können.

Eine Fertigstellung der Salzhalle wird vom Gebäudemanagement für Sommer 2022 gesehen.