

Beratungsfolge Vorlage ist für alle hier angegebenen Sitzungen bestimmt	Sitzungstermin
Bau-, Vergabe-, Verkehrs- und Feuerschutzausschuss	10.06.2010

Bericht zum Stand verschiedener Bauprojekte des Gebäudemanagements

Beschlussvorschlag:

Der Bericht zum Stand der Bauprojekte des Gebäudemanagements wird zur Kenntnis genommen.

Sachverhalt:

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

<u>Verfahrensstand / Beschlussbedarf:</u>			
<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"/>	Bezugsfertigstellung		

Projektstandsbericht vom 20.5.2010

Das Gebäude ist fertiggestellt und kann bezogen werden. Die Abnahme durch die Bauaufsicht erfolgt am 21.05.2010.

Auf Grund der Witterungsbedingungen zu Jahresbeginn haben sich die Arbeiten an den Außenanlagen leicht verzögert. Bis auf kleinere Restarbeiten sind diese nun jedoch ebenfalls fertiggestellt.

In Abstimmung zwischen Ämtern 40, 65, 70 und der Schulleitung wurden die Außenanlagen zwischen dem Bestandsgebäude und dem Neubau überplant und die neu anzuschaffenden Spielgeräte konzeptionell in den Außenbereich integriert. Vor Ort ist jetzt schon die deutliche Verbesserung der Aufenthaltsqualität des Außenbereichs wahrzunehmen.

In Absprache mit der Schulleitung und der OGS wird der Umzug in das neue Gebäude Anfang Juni erfolgen.

Momentan läuft die Projektabrechnung. Nach derzeitigem Abrechnungsstand wird das veranschlagte Budget in Höhe von 885.000 € einschl. Ausweichcontainer und Nebenkosten trotz der Mehraufwendungen für die Verbesserung der Außenanlagen unterschritten werden.

Umsetzung der Ausweichcontainer

Gemäß Ratsbeschluss vom 27.04.2010 soll die auf dem Schulhof aufgestellte Containeranlage an die Grundschule Gruiten umgesetzt werden.

Hierfür wurden Bauantrag, Brandschutzkonzept und Statik für die Aufstellung am neuen Standort bereits eingereicht. Die Erteilung der Baugenehmigung steht noch aus.

Die Umsetzung der Anlage soll ca. Mitte Juli erfolgen.

Nachfolgend einige aktuelle Fotos vom Standort Don Bosco:



Mehrzweckraum



Treppenraum



Gebäudeansicht



Blick zum Hauptgebäude

Projekt: Erweiterung und Sanierung der Stadtbücherei Neuer Markt 17
Projektleitung: Hr. Rehkopp

Verfahrensstand / Beschlussbedarf:			
<input checked="" type="checkbox"/>	Freigabe des Projektes	Beschluss	vom:
		HFA/Rat	6.5.2008
			3.11.2009
<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 20.5.2010

Die Baumaßnahme wurde nach Konsensfindung mit der Eigentümergemeinschaft und Ratsbeschluss vom 03.11.2009 am 30.11.2009 mit 8 Wochen Verzögerung zur ursprünglichen Planung (05.10.2009) begonnen.

Die gemäß Baustellenverordnung notwendige Überwachung der Baumaßnahme durch einen Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinator wurde kurzfristig vor Baubeginn veranlasst.

Bis zum 23.12.2009 wurden durch die Firma Beckerbau, Erkrath die planmäßig zu erbringenden Abbrucharbeiten an nicht tragenden Bauteilen sowie die Schimmelpilzsanierungsarbeiten im UG fertig gestellt.

Im Zuge der Abbrucharbeiten wurden verdeckt eingebaute, großteils nicht mehr genutzte Asbestzement-Leitungen (Regenwasser- und Abwasserleitungen) vorgefunden. Vorbenannte asbesthaltige Leitungen (ca. 80 lfdm) wurden nach kurzfristiger Beauftragung eines Schadstoffsanierungsunternehmens (Müssmann Umweltschutz GmbH, Schermbeck) am 04./05.01.2010 demontiert und ordnungsgemäß entsorgt. Die entstehenden Mehrkosten sind durch den für die Abbrucharbeiten berücksichtigten Risikoansatz für Unvorhergesehenes gedeckt.

Für den Jahresbeginn sah der Bauzeitenplan Mauer-, Beton- und Abdichtungsarbeiten an erdberührten Bauteilen des Bestandsbaus sowie die für die Errichtung des Anbaus notwendigen Aushubarbeiten geplant.

Mit den Mauer- und Betonarbeiten im Bestandsgebäude wurde in der 01. KW 2010 begonnen. Die Arbeiten werden von der schon für den Abbruch beauftragten Firma Beckerbau aus Erkrath ausgeführt und sind zu 90 % fertig gestellt. Im Mai 2010 wurde mit der haustechnischen Installation im Bestandsgebäude begonnen. Der Einbau der Fenster ist ebenfalls noch für Ende Mai / Anfang Juni 2010 geplant.

Die avisierten Abdichtungs- und Aushubarbeiten konnten bis zum Ende der 09. KW 2010 bedingt durch die lange Kälteperiode und den bis in tiefere Schichten gefrorenen Untergrund nicht begonnen werden.

Die Errichtung des Anbaus sollte plangemäß im Januar 2010 begonnen werden. Die für die Errichtung des Anbaus notwendige Umlegung von Versorgungsleitungen

(Gas, Wasser, Strom, Nachrichtentechnik) wurde sowohl durch die lange Kälteperiode als auch durch extrem schwierige örtliche Verhältnisse und Organisationsmängel bei der RWE AG stark verzögert. Die Umlegungsarbeiten der Stadtwerke Haan (Leitungstrasse Gas und Wasser) wurden in der 05. KW 2010 fertig gestellt. Die Umlegungsarbeiten der RWE AG werden voraussichtlich erst in der 20. KW 2010 endgültig fertig gestellt.

Mit der Errichtung des Anbaus wird nach Fertigstellung der Arbeiten der RWE AG in der 21. KW 2010 begonnen. Die notwendigen Abbruch-, Aushub- und Rohbauarbeiten werden durch die Firmen Monheimius (Erdarbeiten) und Becker Bau (Rohbau) ausgeführt.

Aufgrund des verzögerten Baubeginns (8 Wochen), der witterungsbedingten Verzögerungen zu Beginn des Jahres (mindestens 4 Wochen) und der durch die RWE AG geschuldete Verzögerung des Baubeginns des Anbaus (mindestens 14 Wochen) erscheint derzeit eine Wiedereröffnung der Stadtbücherei zum Tag der Bibliotheken am 24.10.2010 realistisch. Die Baumaßnahmen werden Ende 09/2010 fertig gestellt. Anschließend erfolgt der Wiederbezug und die Inbetriebnahme und Testphase der neuen RFID-Technik.

Der öffentliche Stadtbüchereibetrieb ist während der Baumaßnahme auf die angemieteten Flächen Kinderbücherei Am Neuen Mark 17 sowie die Nebenstelle Gruitzen beschränkt.

Projekt: Instandsetzung Umkleidegebäude Sportplatz Hochdahler Str.
Projektleitung: Hr. Weber

Verfahrensstand / Beschlussbedarf:			
<input checked="" type="checkbox"/>	Freigabe des Projektes	Beschluss	vom: 9.9.2008
		Rat	
<input checked="" type="checkbox"/>	Berichtswesen		
<input checked="" type="checkbox"/>	turnusmäßig, Bericht über den Stand des Projektes		
<input type="checkbox"/>	anlassbedingt		
<input checked="" type="checkbox"/>	Fertigstellung für Wiederinbetriebnahme		

Projektstandsbericht vom 20.5.2010

Die im Herbst 2009 begonnenen Instandsetzungsarbeiten in den Innenräumen der beiden Umkleidegebäude am Sportplatz Hochdahler Straße wurden Ende Februar 2010 abgeschlossen. Die Räumlichkeiten (Umkleiden, Dusch- und Sanitärräume, Vereinsraum, Nebenräume etc.) wurden danach unmittelbar an die Nutzer übergeben.

Aufgrund des lang anhaltenden Winters konnten die Arbeiten im Außenbereich nicht parallel zu den Arbeiten im Innenbereich durchgeführt und fertiggestellt werden. Für die Malerarbeiten beispielsweise ist eine Bauteil-Oberflächentemperatur von durchgängig mindestens 5°C erforderlich. Neben den Anstricharbeiten wurden im Außenbereich auch Arbeiten am Dachrand, Putzarbeiten, Arbeiten an den Eingangsbereichen und Fliesenreparaturarbeiten (z.B. an der Wasserzapfstelle zur Reinigung der Schuhe) durchgeführt. Auch diese Arbeiten sind nun abgeschlossen.

Während der Bauzeit stellte sich heraus, dass auch die Heizungsanlage dringend ertüchtigt werden muss. Zwischenzeitlich wurde ein Warmwasserspeicher erneuert. Die Erneuerung des Heizkessels aus dem Bauunterhaltungsbudget ist mittelfristig vorgesehen.

Zur Zeit werden die Aufmaße und Schlussrechnungen der verschiedenen Gewerke geprüft und bearbeitet. Die Maßnahme liegt knapp im Kostenplan (Budget: 280.000 €).

An dieser Stelle wird noch einmal darauf hingewiesen, dass es sich bei der nun abgeschlossenen Baumaßnahme nicht um eine energetische und Gesamt-Sanierung handelte. Vielmehr bestand die Aufgabe darin, mit knappem Baubudget die weitere Nutzbarkeit der Gebäude für einen Zeitraum von 15 Jahren (Nutzungsdauer Kunstrasenplatz) zu gewährleisten. An dem dritten Gebäude auf dem Sportplatz (Vereinsheim) wurden keine Instandsetzungen durchgeführt.

Zur Dokumentation der Instandsetzungsarbeiten abschließend einige Fotos:

Fotodokumentation 1



Fotodokumentation 2



Projekt: **Neubau der Grundschule Mittelhaan, Dieker Straße,
mit OGS und Musikschule**
Projektleitung: **Fr. Sann**

Verfahrensstand / Beschlussbedarf:			
<input checked="" type="checkbox"/> Freigabe des Projektes – Antrag Fördermittel	Beschluss	Rat	vom: 23.2.2010
<input checked="" type="checkbox"/> Berichtswesen			
<input checked="" type="checkbox"/>	turnusmäßig, Bericht über den Stand des Bauprojektes		
<input type="checkbox"/>	anlassbedingt		
<input checked="" type="checkbox"/> Bezugsfertigstellung			

Projektstandsbericht vom 20.5.2010

Der Rat der Stadt Haan hat in seiner Sitzung am 23.02.2010 beschlossen, den wirtschaftlichsten Bieter des PPP-Vergabeverfahren, das Unternehmen Fechtelkord & Eggersmann mit dem Neubau der Grundschule Mittelhaan zu beauftragen. Der PPP-Vertrag zur schlüsselfertigen Errichtung und der Instandhaltung der Grundschule einschließlich der Finanzierung wurde mit einer 25-jährigen Laufzeit zwischen der Stadt Haan und dem Unternehmen Fechtelkord & Eggersmann erfolgreich abgeschlossen.

Somit konnte im ersten Schritt die Grundschule in den Osterferien in das Auslagerungsquartier im Schulgebäude der ehemaligen Sonderschule an der Blücherstraße umziehen. Der Umzug verlief dank des großen Engagements des Lehrekollegiums und der Hausmeister reibungslos und fristgerecht. Der Unterricht konnte in den "neuen" Räumen direkt nach den Osterferien beginnen.

Nach dem Freizug der Schulgebäude Diekerstraße konnte der Generalunternehmer Fechtelkord & Eggersmann Mitte April mit den ersten Arbeiten auf dem Schulgrundstück beginnen. Zunächst wurde das Schulgrundstück für die Bauarbeiten durch Rodungen und Errichtung eines Bauzauns hergerichtet. Dann wurden in den Gebäuden die Ausbauteile demontiert und fachgerecht, d.h. sortenrein sortiert, entsorgt. Nach Vorlage der Abbruchgenehmigung wurde der Abbruch des alten Schulgebäudes, sowie der beiden Pavillons zügig vorgenommen. Die alten Ziegel des Schulgebäudes können in zerkleinerter Form für die Verfüllung der Baugrube vor Ort wieder verwendet werden. Zurzeit wird das Planum für den Neubau erstellt. Nach der in Kürze erwarteten Erteilung einer Teilbaugenehmigung kann der Bauunternehmer mit den nächsten Arbeiten wie Erstellung der Fundamente und der Bodenplatte beginnen.

Der Bauzeitenplan sieht das ehrgeizige Ziel vor, dass bis zum Winter eine witterungsdichte Gebäudehülle errichtet wird. Die Fertigstellung des neuen Schulgebäudes ist für die Sommerferien 2011 vorgesehen.

Der Generalunternehmer, Fa. Fechtelkordt & Eggersmann hat das Projekt in die Referenzen auf seiner Homepage aufgenommen. Dort werden jeweils aktuelle Baustellenfotos präsentiert.

<http://f-e.de/referenzen.html>