



Dezernat II/III / Amt 65
31.10.2024

Amt für Gebäudemanagement
Sachstandsbericht der Projekte

1. Rathaus

1.1 Neubau Rathaus

Der Rat der Stadt Haan hat in seiner Sitzung am 11.05.2021 den Neubau eines Rathauses beschlossen (s. Vorlage 65/006/2021). In der gleichen Sitzung wurde für die bauliche Umsetzung ein Kostenrahmen in Höhe von 42,8 Mio. EUR freigegeben. In seiner Sitzung am 29.10.2019 hat der Rat der Stadt Haan die bei der weiteren Planung zu beachtenden Nachhaltigkeitsstrategien freigegeben (s. Vorlage 65/066/2019). Bereits am 30.10.2018 hat der Rat der Stadt Haan entschieden, den Standort Windhövel für die weiteren Planungen eines zentralen Rathausneubaus zu Grunde zu legen (s. Vorlage 61/243/2018).

In seiner Sitzung vom 24.10.2023 (RAT/017/2023) hat der Rat auf Grundlage eines Antrages den Verzicht aller Fraktionen auf Besprechungsräume und Fraktionsbüros im neuen Rathaus beschlossen.

Außerdem hat der Rat beschlossen, die in der Vorlage 65/055/2023 aufgezeigten Varianten einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung zu unterziehen.

Der Rat hat in seiner Sitzung vom 09.04.2024 die Verwaltung beauftragt,

- die Vorplanung (LPH 2 HOAI) Planstand SPUBA 21.09.2023 des Rathausneubaus am unteren neuen Markt nach dem Verzicht auf die Nutzung von Räumlichkeiten durch die Fraktionen im Rahmen der Entwurfsplanung (LPH 3 HOAI) so planen zu lassen, dass zunächst nur die Häuser I und II einschließlich Anbindung an die Tiefgarage Schillerstraße geplant und gebaut werden (Variante 2) und hierfür einen Ausführungs- und Finanzierungsbeschluss vorzulegen. Die aktualisierte Kostenschätzung hierfür beträgt 53,43 Mio. (ohne: Grundstückskosten, Maßnahmen Windhövelplatz und Einmündungen Kaiserstraße, Umzüge, Möblierung, IT-Ausstattung und TK-Endgeräte, Kunst am Bau / Kunstwerke, Projekt „Teilsanierung Denkmal historisches Rathaus“) Für das laufende B-Plan-Verfahren bleibt die Vorplanung Planstand 21.09.2023 weiterhin Grundlage.

- das Projekt „Teilsanierung Denkmal historisches Rathaus“ im Projektplan so zu priorisieren, dass mit Beginn der Ausführung des Neubaus die Planung hierfür startet.



Zudem hat die Verwaltung sich verpflichtet, bei Umsetzung der „Variante 2“, im weiteren Verlauf der Planung durch betrieblich-organisatorische Maßnahmen in dieser Variante noch enthaltene Fremdanmietungen weitestgehend zu reduzieren.

Ferner hat der Rat die Ziffer 2 des Beschlusses des Rates vom 11.05.2021 „Für die bauliche Umsetzung des Rathausneubaus wird ein Kostenrahmen in Höhe von 42,8 Mio. € freigegeben.“ aufgehoben.

Sachstand:

Unter den Rahmenbedingungen der neuen Beschlusslage wurde die Planung wieder aufgenommen. Durch räumlich-organisatorischen Veränderungen und Optimierungen in den beiden verbliebenen Baukörpern und die Einbeziehung des historischen Kern-Rathauses (Siehe Abschnitt unten „Sanierung historischer Teil Rathaus Kaiserstraße“), konnten alle Büroarbeitsplätze in diesen beiden Standorten untergebracht werden.

Zentrale Lagerflächen für Akten außerhalb der Büroetagen und des Stadtarchivs („Aktenkeller“) und weitere, größere Lagerflächen für „Kirmes“, „Wahlen“, „Fundbüro“ sollen zur Vermeidung von Fremdanmietungen in den Untergeschossen der städtischen Liegenschaft Düsseldorf Straße 15 untergebracht werden (Siehe extra Punkt „Planen und Herrichten Akten- und Materiallager in Düsseldorf Straße 15“).

Räume wie z.B. „Briefwahl“, „Stab für außerordentliche Ereignisse“ (SAE) oder „Umkleiden Ordnungsdienst“ konnten organisatorisch durch Doppelnutzungen mit anderen Räumen eingespart werden.

Im überarbeiteten Raumprogramm wurden die zentrale Kritikpunkte und Wünsche aus der Politik umgesetzt.

Im Zuge dieser Umplanungen wurde Haus II flächenmäßig (weniger Bruttogeschossfläche (BGF)) und geometrisch optimiert: die ursprünglich auf das Dreier-Ensemble abgestimmte polygonale Form wurde in ein Rechteck umgewandelt, welches auch ohne Haus III zusammen mit Haus I sofort ein stimmiges städtebauliches Gefüge ergibt.

Ebenfalls wurde der Frei- und Verkehrsanlagenentwurf überarbeitet.

Der Bebauungsplan wird neu aufgestellt, gleichzeitig wird der Flächennutzungsplan ein Konzept zu zukünftigen Flächennutzungen in dem Bereich ein drittes Baufeld für die Reservefläche von Haus III sowie eines für Wohnungsbau ausweisen.

Alle Planungen sind im Zeitplan; wie angekündigt wird die abgestimmte Entwurfsplanung (LPH 3 HOAI) im SPUBA am 03.12.2024 zusammen mit einem Bau- und Finanzierungsbeschluss eingebracht.



Kosten:

Kostenberechnung auf Grundlage abgeschlossener Entwurfsplanung zum Sitzungszyklus Dezember 2024

Termine:

Zeitschiene bei positivem Beschluss im Dez. 2024:

Baubeginn	2026
Inbetriebnahme Neubauten	2029

1.2 Sanierung historischer Teil Rathaus Kaiserstraße

Der Rat hat in seiner Sitzung vom 09.04.2024 (vgl. Vorlage 65/060/2024) beschlossen:

„3) Die Verwaltung wird beauftragt, das Projekt „Teilsanierung Denkmal historisches Rathaus“ im Projektplan so zu priorisieren, dass mit Beginn der Ausführung des Neubaus die Planung hierfür startet.“

Um eine Grundlage für den Raumbedarf des Rathausneubaus zu haben, wurde anhand der bestehenden Grundrisse überprüft, wie viele Arbeitsplätze mit welchen Ämtern in dem alten Kernrathaus voraussichtlich untergebracht werden können.

Nach aktuellem Stand sind dies die Ämter

- Stadtplanung und Vermessung
- Bauaufsicht und Denkmalpflege
- Tiefbauamt mit Straßenverkehrsbehörde
- Dezernent und Vorzimmer Dez III

mit insgesamt 32 Arbeitsplätzen.

Weiter wird dieses Projekt aktuell von Amt 65 nicht bearbeitet.

In der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung zum Rathausneubau (vgl. Vorlage 65/060/2024, Anlage 1, Anlage A04) wird für die Sanierung des Kernrathauses zur Nutzung durch die Verwaltung ein erster Kostenrahmen von rund 5,5 Mio. € auf Basis Baukosten Q4 2023 geschätzt.

Diese werden im Laufe der Planung verfeinert, entlang der dann konkreteren Planung ggf. noch um Außenanlagen ergänzt und auf die dann ermittelten, tatsächlichen Ausführungstermine entsprechend der Baukostenentwicklung indiziert.

Unter Annahme der derzeitigen Terminprognose für den Rathausneubau ist für dieses Projekt in der Priorisierung auf Grund der Beschlusslage ein Planungsbeginn für Mitte 2026 vorzusehen.



1.6 Rückbau / Abriss Kaiserstraße 21

Mit den Abbrucharbeiten des Gebäudes wurde planmäßig Anfang März 2023 begonnen. Der Abbruch ist zu 2/3 erfolgt. Für die Haaner Kirmes wurden die Arbeiten unterbrochen und nach der Haaner Kirmes wieder aufgenommen. Nach Wiederaufnahme der Abbrucharbeiten wurde bei der wiederholten Begutachtung durch den vom Abbruchunternehmen beauftragten Tragwerksplaner festgestellt, dass eine Gefährdung der Standsicherheit von Haus 23 bei Abbruch des verbliebenen Restes des Gebäudes Kaiserstraße 21 nicht ausgeschlossen werden kann.

Ursächlich hierfür ist die Errichtung des Hauses Kaiserstraße 23 ohne eigene Außenwand unter Mitnutzung der sich im Eigentum der Stadt Haan befindlichen Grenzwand. Die Eigentümer des Hauses 23 wurden nach juristischer Beratung aufgefordert, Sicherungsmaßnahmen an dem in ihrem Eigentum stehenden Gebäude vorzunehmen und die Standsicherheit des Hauses 23 sicherzustellen.

Nach fruchtlosem Fristablauf wurde nun ein Klageverfahren beim Landgericht Wuppertal eingeleitet. Bis zur rechtlichen Klärung der Angelegenheit werden weitere Abbrucharbeiten zurückgestellt. Die Schlussrechnung der Abbrucharbeiten mit dem Unternehmer ist erfolgt.

Der Restabbruch erfolgt im Rahmen des Neubaus.

Das vorhandene Gerüst zur Gebäudesicherung wurde entfernt. Zur Sicherung des Baustellenbereichs entlang der Baulücke an der Kaiserstr. wurde ein geschlossener Bretterzaun errichtet.

1.7 Neubau Polizeiwache Haan

Grundlage des Projektes ist die vertragliche Bauverpflichtung der Stadt Haan (Mietvertrag vom 30.11.2020) für eine Polizeiwache am Standort Kaiserstraße 21 für die Kreispolizeibehörde (KPB) Mettmann auf Basis des übermittelten Raum- und Funktionsprogramms der Polizei. Die Planungsphase für den Neubau hat im 2. Quartal 2022 begonnen. Die Fertigstellung des Projektes soll, wie mit der Kreispolizeibehörde (KPB) Mettmann vertraglich vereinbart, bis zum 01.12.2024 erfolgen. Nach aktueller Terminplanung wird sich die Übergabe voraussichtlich auf Ende 2028 verschieben.

Durch das beauftragte Architekturbüro wurde ein Vorentwurf (Leistungsphase 2 nach HOAI) erarbeitet und der Kreispolizeibehörde (KPB) mit Stand Oktober 2023 zur weiteren internen Abstimmung und Genehmigung vorgestellt.

Verzögerungen im Freigabeprozess des Nutzers führten dazu, dass die schriftliche Freigabe der Vorplanung durch die Kreispolizeibehörde (KPB) erst in KW 23-2024 erteilt wurde. Die Fertigstellung verzögert sich dadurch etwa um 7 Monate.



In Abstimmung mit der Kreispolizeibehörde, als Nutzer der neuen Wache, wurde die Vorplanung auf Grundlage der funktionalen Leistungsbeschreibung weiterentwickelt und liegt mittlerweile als Entwurfsplanung und Kostenberechnung in der Leistungsphase 3 vor.

Planungskonzept Neubau Polizeiwache Haan

Die abgeschlossene Entwurfsplanung sieht eine Baulückenschließung zwischen den Gebäuden Kaiserstraße 23 und der denkmalgeschützten Apotheke Kaiserstraße 19 mit einem zweigeschossigen, nicht unterkellerten Gebäude mit ausgebautem Dachgeschoss und Satteldach vor.

Beim Abbruch der Bestandsbebauung wurde festgestellt, dass die erforderlichen Sicherungen der Bestandsbebauung Kaiserstraße 23 nicht gegeben sind.

Bei den dazu erforderlichen Untersuchungen fiel auf, dass das Gebäude (Hausnummer 23) keine ausreichende Queraussteifung gegen Horizontallasten hat, zudem wird die einschalige Grenzwand, die zum Grundstück der Hausnummer 21 gehört, für den vertikalen Lastabtrag der Deckenträger verwendet.

Aus den statischen Unterlagen war zu erkennen, dass damals keine neue Grenzwand errichtet wurde, sondern die vertikalen Lasten aus den Stahlträgern, die die Holzbalkendecken tragen, auf der bestehenden Wand, welche zur Hausnummer 21 gehört, aufgelegt wurden.

Zudem finden sich in Querrichtung des Gebäudes in den Obergeschossen nur sehr wenige, im Erdgeschoss fast keine Querwände, die das Gebäude Hausnummer 23 z.B. gegen Windlasten und Schiefstellungen aussteifen könnten.

Gemäß LBO-NRW §12 muss jedes Gebäude, wenn es auf unterschiedlichen Grundstücken steht, für sich standsicher sein. Dies ist folglich und bekanntermaßen nicht gegeben.

Die Sicherung des Gebäudes Hausnummer 23, kann in Einbezug des Neubaus gewährleistet werden. Hierbei ist jedoch zu beachten, dass die beiden Gebäude dann weiterhin nicht unabhängig voneinander sind.

Getroffene Vereinbarungen sind dann öffentlich-rechtlich/baurechtlich mit Eintragungen in die Grundbücher (Baulast) zu sichern.

Die horizontale Aussteifung der Kaiserstraße 23 wird durch den Neubau gewährleistet. Dazu werden die Stahlträger, welche in der Grenzwand aufliegen, an den Neubau angeschlossen.

Damit die Kaiserstraße 23 bis zur Fertigstellung des Neubaus ausreichend ausgesteift ist, muss die aktuell noch aufstehende restliche Bausubstanz der Kaiserstraße 21 vorerst bestehen bleiben. Der Neubau würde nur links davon (inkl. Aufzugskern) errichtet. Dann würden die Deckenabschnitte zur Kaiserstraße 23 von oben nach unten erstellt. Im Zuge der Erstellung der Deckenabschnitte müsste der Restbestand



immer geschossweise abgebrochen werden, nachdem eine weitere Deckenplatte erstellt wurde.

Der Vorteil dieser Ausführung ist, dass die Eingriffe der Kaiserstraße 23 auf ein Minimum begrenzt würden. Nachteilig ist, dass es aufwendiger wird den Neubau zu errichten und den Restbestand abzurechnen. Zudem werden zusätzliche Bauteile im Neubau erforderlich, um die Anschlüsse an die Kaiserstraße 23 vornehmen zu können.

Die Kaiserstraße 23 wäre nach Fertigstellung des Neubaus ebenfalls ausgesteift. Sie hat aber keine eigenen Bauteile zum vertikalen Lastabtrag und keine eigenen aussteifenden Bauteile.

Grundsätzlich ist dieses Vorgehen mit den Eigentümern Hausnummer 23 abzustimmen, bzw. eine juristische Einigung zu erzielen. Diese Einigung kann parallel zur Umsetzung erfolgen, da die Kosten hierfür separat mitgeführt werden.

Bei dem Neubau der Polizeiwache handelt es sich um eine Tageswache für 9 Mitarbeiter_innen. Die Nutzung des Gebäudes erfolgt ausschließlich durch die Polizei wie folgt:

1. Erdgeschoss - Wach- und Diensträume für den Tagesbetrieb sowie Behinderten-WC
2. Obergeschoss - Umkleiden, Dusch- und Sanitärräume, Technikräume
3. Dachgeschoss - Büro- und Funktionsräume

Um den räumlich-funktionalen Anforderungen der Polizei Rechnung zu tragen, ist auf der Gebäuderückseite entlang der Grundstücksgrenze zum Nachbarn Kaiserstr. 19 ein eingeschossiger Anbau mit Flachdach geplant. Die Erschließung der Polizeiwache für den Publikumsverkehr erfolgt barrierefrei von der Kaiserstraße.

Der rückwärtige Bereich des Grundstücks wird über eine Durchfahrt mit Toranlage von der Kaiserstraße aus erschlossen und mit einem 2,00 m hohen Sichtschutzzaun eingefriedet. Eine rückwärtige Ausfahrt des Grundstücks kann in der Zukunft über die Straße vom Rathausneubau gewährleistet werden.

Innerhalb dieser Einfriedung werden gemäß funktionaler Leistungsbeschreibung (FLB) 2 Stellplätze für Dienst-KFZ, eine Garage sowie 5 Stellplätze für Fahrräder vorgesehen.

Unmittelbar vor der Wache werden 2 Stellplätze der Polizei für Einsatzfahrzeuge zugewiesen, sowie zwei Fahrradabstellplätze zur Verfügung gestellt. In Höhe der Häuser Kaiserstr. 23/25 ist ein Behinderten-Stellplatz sowie ein Besucherstellplatz geplant. Der derzeit öffentliche Parkraum ist umzuwidmen. Für Mitarbeitende sind außerhalb der Einfriedung gem. Anforderung drei Stellplätze zur Verfügung zu stellen. Diese werden in der Tiefgarage am Neuen Markt nachgewiesen.



Gebäudetechnik:

Die Wärme- und Kälteerzeugung des Gebäudes erfolgt mittels Wärmepumpentechnik, welche im rückwärtigen Bereich des Grundstücks in die Freianlagen integriert wird. Die südliche, 30° geneigte Dachfläche wird für die Installation einer Photovoltaikanlage genutzt. Das Gebäude erhält eine Lüftungsanlage mit Zentrallüftungsgerät. Für die barrierefreie Erschließung der Geschosse ist ein Aufzug vorgesehen.

Kosten:

Projektkosten auf Grundlage der Kostenschätzung (Abschluss der LPH 2):

Kostenschätzung 5,429 Mio. EUR

Projektkosten auf Grundlage der Kostenberechnung (Abschluss der LPH 3)

Kostenberechnung 5,822 Mio. EUR

im Haushalt veranschlagt 5,430 Mio. EUR

Die Kostenmehrung gegenüber den bisher mitgeteilten Kosten auf Grundlage der Kostenschätzung ergibt sich im Wesentlichen aus Kostenmehrungen in den Kostengruppen 400, 500 sowie Anpassung der KG 700 unter Berücksichtigung entsprechenden anrechenbaren Kosten.

In den Kosten nicht enthalten sind:

- Mehraufwand im Bauablauf zur Sicherstellung der Standsicherheit von Haus 23 während der Baumaßnahme und sonstige Sicherungsmaßnahmen
- Kosten Restabbruch
- Kosten für juristische Begleitung während des Klageverfahrens
- zusätzliche Architekten- und Ingenieurleistungen

Diese Kosten werden separat festgehalten.

Termine:

Genehmigungsplanung ab sofort

Einreichen Bauantrag Februar 2025

Übergabetermin bis spätestens: wie vertraglich geschuldet Ende 2028

1.13 Erneuerung Heizungsanlage Rathaus

Für die Gesamtmaßnahme „Austausch Kesselanlage/Hydraulischer Abgleich/Erneuerung MSR-Technik“ waren 350.000 EUR im Haushalt 2023 eingestellt worden.



Mit Vergabevermerk vom 21.11.2023 wurde die Fachplanung zur Erneuerung der Heizungsanlage im Rathaus an einen externen Fachplaner beauftragt. Ein neuer Heizkessel wurde in 01/2024 eingebracht. Beauftragt sind 209.478,35 EUR brutto; hinzu kommen geschätzt 49.371,37 EUR brutto für die Gebäude- und Anlagen-Automation, so dass der Kostenrahmen in Höhe von 350.000 EUR brutto gehalten wird. Die Fertigstellung der Gesamtmaßnahme mit Einweisung und Übergabe der Schlussdokumentation erfolgt im November 2024.

Kostenrahmen:	350.000 EUR
Kostenfeststellung:	ca. 275.000 EUR
Fertigstellung	November 2024

1.14 Erneuerung Heizungsanlage Hochdahler Straße

Die Heizungsanlage an der Hochdahler Straße in den Umkleidekabinen war abgängig. Im Rahmen des Abrisses des Sportlerheims in Gruiten wurde eine noch intakte Anlage als Interimslösung in der Hochdahler Straße eingebaut, um die Erneungsverpflichtung der Anlage zusammen mit dem Vereinsheim bewerten zu können. Die Neuprojektierung der Anlage ist für 2025 terminiert.

Kosten:	38.000 EUR
Kostenstand:	28.000 EUR

Termin:	Interimslösung fertiggestellt
---------	-------------------------------

1.16 Austausch Lüftungsanlage Jugendhaus

Die Fachplanung für die Sanierung der Lüftungsanlage des Jugendhauses der Stadt Haan ist abgeschlossen. Die Ausschreibung musste aufgrund nicht eingegangener Angebote wiederholt ausgeschrieben werden. Im Ausschuss kann über die im November anstehende Submission mündlich berichtet werden.

Kosten:	
Kostenberechnung LP 3	230.000 EUR

Termine:	
Fertigstellung voraussichtlich	2. Quartal 2025



2. Feuerwehr und Rettungsdienst

2.1 Neubau Feuerwehrhaus Gruitzen Düsseldorf Straße

Der Rat der Stadt Haan beschloss am 25.10.2022, die Umsetzung des Projektes im Rahmen eines TU-Vergabeverfahrens durchzuführen. Um die Bebauung am geplanten Standort zu ermöglichen, wurden die beiden an der Düsseldorf Straße gelegenen projektrelevanten Flurstücke Mitte Dezember 2022 zusammengeführt.

Aus der Genehmigung zur Nutzungsänderung des Bürogebäudes Rockwell in eine Flüchtlingsunterkunft im Jahre 2016 resultiert die Auflage zur Vorhaltung von 36 Stellplätzen auf dem Baugrundstück. Die amtsinterne Prüfung und Neuberechnung auf Grundlage der Stellplatzsatzung der Stadt Haan vom 14.12.2021 hat ergeben, dass die Stellplatzanzahl reduziert werden kann. Die notwendigen Stellplätze können auf dem Grundstück der Wohnunterkunft Rockwell nachgewiesen werden. Der Antrag auf Reduzierung und Löschung der Baulasteintragung wurde zwischenzeitlich durch die untere Bauaufsichtsbehörde positiv beschieden. Die Baulastverpflichtung zur Vorhaltung der Stellplätze auf dem Grundstück des Feuerwehrhauses wurde gelöscht.

Aufgrund der Krankenhausschließungen im Einzugsgebiet der Haaner Rettungswache werden sich die Rahmenbedingungen für den Rettungsdienst verändern. Es werden Reserveflächen für eine eventuelle Rettungswache sowie eine Fläche für die Errichtung einer Lagerhalle für den Katastrophenschutz bei der Planung des Feuerwehrhauses Gruitzen berücksichtigt. Der Ausschuss für Feuerschutz und Ordnungsangelegenheiten wurde in seiner Sitzung am 23.11.2023 über das geplante Vorgehen informiert.

Der FOA hat in seiner Sitzung am 23.11.2023 den Reserveflächen für eine eventuelle Rettungswache sowie einer weiteren Fläche für die Errichtung einer Lagerhalle für den Katastrophenschutz bei der Planung des Feuerwehrhauses Gruitzen zugestimmt.

Die Vergabe von Beratungsleistungen für das Vergabeverfahren und das juristische Projektmanagement sind ebenso erfolgt wie allgemeine Abstimmungen mit dem zukünftigen Nutzer und den fachlich Beteiligten.

Aktuell besteht noch Klärungsbedarf mit der Bezirksregierung hinsichtlich der Schmutz- und Regenwasserentwässerung sowie mit der unteren Wasser- und Immissionsschutzbehörde hinsichtlich zu erwartender Schallimmissionen. Ein Schallgutachten wird kurzfristig in Auftrag gegeben.

Kosten:

beschlossene Projektkosten:	5.660.000 €
Projektkosten gem. Kostenrahmen	5.956.450 €



Die Kostenmehrung gegenüber den bisher mitgeteilten Kosten ergibt sich aus der Berücksichtigung nutzungsspezifischer Technik und Ausstattung, Dachbegrünung, Fettabscheider, PV-Anlage sowie Kostenanpassung auf Grundlage des Kostenindex.

Termine:

Vorlage der Funktionale Leistungsbeschreibung (FLB)	Ende 2024
Start des Vergabeverfahrens mit dem Teilnehmerwettbewerb	Januar 2025

2.2 Aufstockung Feuer- und Rettungswache Haan

Die Verwaltung wurde am 21.06.2022 durch den Rat mit der nachhaltigen und klimaschutzgerechten Planung für die Aufstockung und den Umbau des Bestandes im 2. OG der Feuerwache Haan beauftragt. Das Gebäudemanagement und die Feuerwehr haben die Ermittlung des Bedarfs nahezu abgeschlossen. Bau- und planungsrechtliche Aspekte wurden abgefragt und geklärt.

Kosten:

Eine Aktualisierung des Projektbudgets wird dem Rat im Rahmen des Umsetzungsbeschlusses vorgelegt.

Termine:

Bedingt durch noch nicht abgeschlossene Projekte im Gebäudemanagement hat sich die Arbeitsaufnahme verzögert. Die Maßnahmenvorbereitung läuft im Amt für Gebäudemanagement im Dezember 2024 an.

3. GGS Bollenberg

3.1 Energ. Sanierung Turnhalle GGS Bollenberg – Sanierung Lüftungsanlage Turnhalle Bollenberg

Die Fachplanung für den Stahlbau des Tragwerks der zukünftigen Außen-RLT-Anlage ist inzwischen abgeschlossen. Die abgeschlossene Fachplanung Lüftungstechnik und MSR wird einschließlich Leistungsverzeichnis ab 07/2024 zur Verfügung stehen. Im Rahmen der Planung wurde festgestellt, dass die gesamte MSR-Technik (Mess- und Regeltechnik) im Projekt Turnhalle Bollenberg abgängig und nicht kompatibel mit der neuen Lüftungsanlage ist, so dass diese ebenfalls getauscht werden muss. Die Lüftungsanlage kann nicht im Gebäude untergebracht werden, was eine baugenehmigungspflichtige Stahlkonstruktion erforderlich macht.

Die Machbarkeitsstudie mit Kostenrahmen aus 2023 ging von einem 1:1-Austausch der Anlage aus. Die notwendigen Arbeiten zur Erstellung einer zeitgemäßen Anlage werden jedoch wesentlich komplexer. Zur Weiterführung der Arbeiten wird die



Baugenehmigung erwartet, um die Beauftragung der weiteren Arbeiten auszulösen. Die Kosten erhöhen sich und der bisherige Zeitrahmen kann nicht eingehalten werden. Die Ausschreibung der Lüftungsanlage musste wiederholt auf dem Markt veröffentlicht werden. Das Gebäudemanagement erwartet entsprechende Angebote im November 2024. Im Ausschuss kann über die anstehende Submission mündlich berichtet werden. Die Leistungen für den Stahlbau, Regenerationslage der Dachhaut sowie Arbeiten im Gebäude wurden bereits vergeben.

Kosten:

Gesamt-Kostenrahmen: 504.500 EUR

Termine:

Fertigstellung voraussichtlich 2. Quartal 2025

4. Grundschule Mittelhaan

4.1 Ertüchtigung Dachfläche GGS Mittelhaan zur anschließenden Installation einer Photovoltaik-Anlage

Der Rat der Stadt Haan hat in seiner Sitzung am 29.03.2022 die Verwaltung beauftragt (Nr. 65/024/2022), eine Ertüchtigung des Daches der Grundschule Mittelhaan zur anschließenden Installation einer Photovoltaik vorzunehmen und die Dachfläche an die Stadtwerke Haan GmbH zu verpachten, die die Anlage im Folgenden in eigener Verantwortung installiert und betreibt.

Der Ratsbeschluss ist aus vergaberechtlicher Sicht in der Form nicht umsetzbar. Der Betrieb der PV-Anlage und die Investition durch die Stadtwerke Haan GmbH bei gleichzeitiger Lieferung des von der PV-Anlage erzeugten Stroms an das Schulgebäude bzw. die Stadt Haan wäre vergaberechtlich betrachtet ausschreibungspflichtig. Da die Stadt Haan nicht alleiniger Gesellschafter der Stadtwerke Haan GmbH ist, wäre auch ein vergaberechtsfreies Inhouse-Geschäft der Stromlieferung durch die Stadtwerke Haan GmbH nicht zulässig.

Ein vergaberechtsfreies Inhouse-Geschäft liegt vor, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

1. Der öffentliche Auftraggeber muss über die juristische Person eine ähnliche Kontrolle wie über seine eigenen Dienststellen ausüben (**Kontrollkriterium**).
2. Mehr als 80 % der Tätigkeiten der juristischen Person müssen der Ausführung von Aufgaben dienen, mit denen sie von dem öffentlichen Auftraggeber oder von einer anderen juristischen Person, die von diesem kontrolliert wird, betraut wurde (§ 108 Abs. 1 Nr. 2 GWB). Das zu beauftragende Unternehmen muss



seine Tätigkeit also zu mehr als 80 % für den öffentlichen Auftraggeber verrichten, der seine Anteile innehat (**Wesentlichkeitskriterium**).

3. An der juristischen Person darf keine direkte private Kapitalbeteiligung bestehen, mit Ausnahme nicht beherrschender Formen der privaten Kapitalbeteiligung und Formen der privaten Kapitalbeteiligung ohne Sperrminorität, die durch gesetzliche Bestimmungen vorgeschrieben sind und die keinen maßgeblichen Einfluss auf die kontrollierte juristische Person vermitteln (§ 108 Abs. 1 Nr. 3 GWB). Es darf also grundsätzlich kein Privater am Kapital des zu beauftragenden Unternehmens beteiligt sein.

Die reine Verpachtung des Daches an die Stadtwerke Haan GmbH ist nach Prüfung durch die Vergabestelle der Stadt Haan vergaberechtsfrei. Es wäre demnach möglich, das Dach der Grundschule Mittelhaan an die Stadtwerke Haan GmbH zu verpachten. Die Vermarktung des mit der PV-Anlage erzeugten Stroms liegt dann im Verantwortungsbereich der Stadtwerke Haan GmbH.

Zwischenzeitlich haben Gespräche mit der Stadtwerke Haan GmbH hierzu stattgefunden. Eine Entscheidung über die Pachtung des Daches durch die Stadtwerke Haan GmbH ist vom positiven Ergebnis einer erneuten Wirtschaftlichkeitsuntersuchung abhängig. Gespräche hierzu werden erneut im November 2024 stattfinden.

5. Don-Bosco-Schule

5.1 Mensaneubau Don Bosco inkl. Außenbereich mit

- Vegetationsflächen Umgebung Mensa

- Spielhügel

Mit Beschluss 65/085/2020 vom 29.10.2020 wurden 5,7 Mio. EUR in die Haushaltsplanungen 2021ff für dieses Vorhaben aufgenommen. Planerisches Ziel ist die Erstellung einer Mensa mit Teamraum und Mehrzweckraum auf dem Hanggrundstück zwischen Verwaltungstrakt und OGS.

Die Ausschreibung der Bauleistungen erfolgte im Rahmen einer Generalunternehmer-Ausschreibung im Sommer 2022. Zum Submissionstermin am 12.09.2022 ging ein Angebot ein. Allerdings hatte der Anbieter das Leistungsverzeichnis geändert, dies hat zum Ausschluss aus dem Verfahren geführt. Da kein weiteres Angebot eingegangen ist, wurde das Verfahren mangels Beteiligung aufgehoben.

Die Ausschreibung der Bauleistungen für die o.g. Maßnahme musste somit als EU-weites Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb erneut erfolgen. Voraussetzung für den Start des Verfahrens war eine Anpassung der



Leistungsverzeichnisse. Bei dem erneuten Vergabeverfahren wurden die bereits vorliegenden Unterlagen (z.B. Baugrundgutachten, Prüfstatik) der Ausschreibung beigelegt.

Für die Änderung der Ausschreibungsunterlagen war es erforderlich, den bestehenden Projektsteuerungsauftrag der Firma Assmann anzupassen bzw. zu erweitern und das Gesamtbudget von 8,83 Mio. EUR durch den Rat der Stadt Haan anzupassen. Der Rat hat mittlerweile der Anpassung des Gesamtbudgets zugestimmt. Nach Beratung mit den projektbegleitenden Juristen wird die Projektsteuerung durch das Büro Assmann fortgesetzt.

Am 22.11.24 wird vom Eingang der indikativen Erstangebote bei der Vergabestelle ausgegangen. Nach dem Eingang der Teilnehmeranträge und der formellen Prüfung der Anträge im Oktober 2024 musste ein Bieter aufgrund von nicht erbrachten Referenzen ausgeschlossen werden, somit verbleiben aktuell 4 Bewerber um den GU- Auftrag. Die Verhandlungsgespräche sind für Anfang des Jahres 2025 geplant, so dass die Beauftragung der Generalunternehmerleistungen voraussichtlich Anfang März 2025 erfolgen könnte. Voraussetzung für diese Terminalschiene ist, dass der Kostenansatz mit dem Ausschreibungsergebnis eingehalten wird.

Kosten:

In der Ratssitzung am 20.06.2023 wurde die Anpassung des Kostenansatzes auf 8.831.082 EUR beschlossen.

Kostenansatz: rd. 8,83 Mio. EUR

Termine:

Baufertigstellung: Q4 2027

5.2 Herstellung Interimscontainer

Zu Beginn des Schuljahres 2022/23 wurde ein Interimscontainerbau in Nutzung genommen. Der Mietvertrag des Interimscontainerbaus ist vorerst auf 26 Monate befristet angelegt, die Kosten für diesen Zeitraum belaufen sich auf 78.928,73 EUR brutto. Die Nutzung des Interimsbaus soll bis zur Fertigstellung der Baumaßnahme erfolgen, die Gesamtkosten belaufen sich damit auf 280.000 EUR.



5.3 Revitalisierung Außenanlagen

- Gesamtbetrachtung Freianlagen Schulhofgelände

Die Außenanlagen des Schulgeländes sind bis auf die für den Schulbetrieb notwendigen Maßnahmen (z.B. Schulhof, Erschließungswege) nicht im Leistungsumfang der o.g. Generalunternehmerleistungen enthalten. Die übrigen Außenanlagen (z.B. Vegetationsflächen, Spielhügel), die im Zusammenhang mit der o.g. Baumaßnahme stehen, werden von einem externen Landschaftsplaner geplant (LPH 1-9 HOAI) und mit einem Generalunternehmer für Landschaftsbauarbeiten umgesetzt. Der Landschaftsplaner ist bereits beauftragt.

Kosten (in der o.g. Kostenprognose enthalten):

(o. Planungskosten) 200.000 EUR

Termine:

Baubeginn Außenanlagen: Q3 2027

Fertigstellung Außenanlagen: Q2 2028

Bachtal Thienhauser Bach

hier: Einleitung von Niederschlagswasser aus dem Grundstück der Schule

Ursprünglich hatte die „Untere Wasserbehörde“ als Voraussetzung für die Einleitung von Niederschlagswasser die Anlängung des Thienhauser Baches und die Schaffung einer „neuen“ Quelle gefordert. Damit sollte gewährleistet werden, dass kein Regenwasser in den Quellbereich des Baches eingeleitet wird. Diese Forderung ist zwischenzeitlich obsolet. Nach neuester Erkenntnis der „Unteren Wasserbehörde“ aus Mai 2022 ist der Bach in seiner ursprünglichen Ausprägung vorhanden, lediglich die ersten 70 m sind verrohrt. Für das Bauvorhaben ist somit nach aktuellem Kenntnisstand keine Maßnahme des Gebäudemanagements bzgl. des Baches erforderlich. Die Genehmigung zur Einleitung von Niederschlagswasser in den Thienhauser Bach liegt seit dem 12.10.2022 vor.

Gesamtbetrachtung Außenanlagen Schulhofgelände:

Die Arbeiten zur Gesamtbetrachtung sind nicht im Bearbeitungsumfang der o.g. Maßnahme inkludiert bzw. waren bisher nicht Inhalt der Planungen.



5.5 + 5.6 Eingangsbereich Schulgebäude

- Betonsanierung Eingangsbereichsbrücke, Eingang Schulgebäude und Wiederherstellung Vordach

Bei dem unter Denkmalschutz stehendem Gebäude sind im Eingangsbereich die Brücke, der Eingangsbereich und der Wiederaufbau des Vordachs als Maßnahmen geplant.

Die Eingangsbrücke ist in einem schlechten Zustand und nicht vollumfänglich verkehrssicher. Zudem ist für die Befestigung des Geländers, aufgrund der Forderung der Unfallkasse NRW, die Brückenplatte in ihrer Stärke zu gering. Die Eingangsbrücke wurde seinerzeit zudem konstruktiv als Kragplatte der Kellerdecke ausgebildet und stellt hier einen energetischen Schwachpunkt für die im Untergeschoss befindlichen Nutzungseinheiten dar. Hierdurch kommt es zu Schimmelpilzbildungen im Innenraum.

Ziel der Maßnahme ist die energetische Verbesserung des Bestandsgebäudes sowie die Herstellung der Verkehrssicherheit im Eingangsbereich.

Kostenrahmen 270.000 €
Termine ab Q1 2025

6. GGS Unterhaan

6.1 Neubau GGS Unterhaan

- Standort Steinkulle in Holzbauweise

Die von dem Amt für Schule und Sport erstellte Verwaltungsvorlage wurde für den SPUBA am 29.08.2023 eingebracht. Der SPUBA hat der Vorlage einstimmig zugestimmt. Der HFA sowie der Rat haben der Vorlage am 17.10.2023 bzw. 24.10.2023 ebenfalls einstimmig zugestimmt. Die Stadtverwaltung wurde beauftragt, von einem Raumbedarf einer dreizügigen Grundschule für die weitere Planung auszugehen. Gem. Beschlussvorlage (Nr. 40/043/2023) wird im ersten Schritt die Vergabeverfahren für die juristische Beratung, die Generalplanung und die Projektsteuerung, sowie die sich anschließende Leistungsphase 3 HOAI (Entwurfsplanung und Kostenberechnung) ausgeschrieben.

Begründet durch Nachhaltigkeitsaspekte sowie dem Schutz von Klima und Natur wird das Tragwerk, wie politisch beschlossen, in Holzbauweise geplant werden. Im Zuge der Planung wird geprüft werden müssen, inwieweit sich der Neubau in die topographische Lage auf dem Grundstück komplett in Holzbauweise realisieren lassen wird. Es ist nicht auszuschließen, dass Teile des Gebäudes in Massivbauweise errichtet werden müssen (z.B. erdberührte Bauteile). Ziel ist ebenfalls, den großen Baumbestand auf dem Grundstück weitgehend zu erhalten. Grundsätzlich wird der Planungsprozess unter Einbezug des Gestaltungsbeirates erfolgen.



Im Haushalt stehen für das Projekt Mittel in Höhe von 547.161,79 EUR zur Verfügung, um die ersten Planungsleistungen auszuschreiben.

Kosten:

Kostenannahme: 19.200.000 EUR
Zzgl. Preisprognose bis 2028: 10.200.000 EUR

Termine:

Projektstart Q1 2025
geplante Inbetriebnahme Q3 2031

Bedingt durch noch nicht abgeschlossene Projekte im Gebäudemanagement hat sich die Arbeitsaufnahme verzögert. Die Maßnahmenvorbereitung läuft im Amt für Gebäudemanagement im 4. Quartal an. Ziel ist es zum Jahreswechsel den Standort für die Interimscontainer im Bereich Unterhaan zu finden und die Planungsbausteine zu definieren.

6.7 Sporthalle GS Unterhaan Mess- und Regeltechnik

Die Heizungs- und Lüftungsanlage mit der Mess- und Regeltechnik ist aus dem Jahr 1992 und ist nur bedingt funktionsfähig. Ansteuerungen der Einzelanlagenkomponenten sind nicht mehr möglich. Die Funktionsweise ist nur bedingt möglich regelbar. Eine Interimslösung wurde umgesetzt, um die Halle entsprechend weiter nutzen zu können.

Kosten: 40.000 EUR
Termine: kurzfristig

7. GGS Gruiten

7.1 Neubau GGS Gruiten (inkl. Außenanlagen)

Das Projekt Gemeinschaftsgrundschule Gruiten ist im Juni 2023 im 2. BA ebenfalls bezogen worden. Aktuell werden die baulichen Mängel fortlaufend abgearbeitet. Die Verhandlungen zwischen der Verwaltung und dem Generalunternehmer bezüglich der Umpfanung der Außenanlagen und der damit verbundenen zeitlichen und finanziellen Umsetzung sind erfolgt.

Der nun vorliegende überarbeitete Entwurf der Außenanlagen nimmt die Themen Klima-Resilienz und Nachhaltigkeit auf, wie vom Rat der Stadt Haan in seiner Sitzung



am 08.12.2021 gefordert. Auch die pädagogische Spielqualität wird durch die geänderte Planung deutlich erhöht (z.B. hochwertige, vielgestaltige Spielgeräte). Die Flächenversiegelung wurde auf das Notwendigste reduziert. Die nun geplanten Materialien, wie die Naturstein-Sitzstufenanlage, sind nicht nur qualitativ hochwertiger, sondern zeichnen sich durch ihre Langlebigkeit und Robustheit aus. Prägende Elemente der Möblierung, wie Bänke, Abfallbehälter, Fahrradbügel oder Fahrradüberdachungen, wurden von aktuell umgesetzten innerstädtischen Projekten übernommen, so dass ein stadtweit einheitliches Erscheinungsbild gegeben ist. Durch unterschiedliche Pflanzflächen mit Stauden und Gräsern und zukunftsfähigen Ersatzbaumpflanzungen (z.B. franz. Ahorn, Roteiche) wird mit der überarbeiteten Planung ein hoher Beitrag zu der ökologischen Aufwertung erzielt. Die bautechnisch aktuelle Methode der mineralischen Mulchung (analog zur GS Mittelhaan) ist gem. Vorgaben der Stadt Haan berücksichtigt worden. Für diese gewünschte Neuplanung und Aufwertung der Außenanlagen entstehen Mehrkosten, welche unten aufgeführt werden.

Kosten:

Nach Überarbeitung des Außenanlagenentwurfs wurden der Verwaltung die Kosten vorgestellt. Bedingt durch die in diesem Jahr stark angestiegenen Materialkosten und durch Lieferengpässe, aber auch durch den politischen Wunsch nach einer deutlich höherwertigen nachhaltigen und klimaresilienteren Planung, ergeben sich zu erwartende Mehrkosten für die veränderten Außenanlagen in Höhe von 185.000 €. Davon sind 100.000 EUR für den Haushalt 2023 angemeldet und genehmigt worden.

Ursprungskostenplanung:	10,6 Mio. EUR
Kostenprognose (bisher):	10,75 Mio. EUR
Zusätzliche Kosten Außenanlagen	0,1 Mio. EUR
Kostenprognose (neu) (gem. genehmigten üpl-Antrag)	11,7 Mio. EUR
Risikokosten aus zurückgestelltem Nachtrag des GU	0,8 Mio. EUR

Termine:

Die Außenanlagen sollten ursprünglich im 4. Quartal 2023 baulich abgeschlossen werden. Aufgrund der Lieferengpässe der Spielgeräte erfolgt die Fertigstellung der Außenanlagen voraussichtlich im 2. Quartal 2024. Die Pflanzarbeiten wurden sukzessive zum Baufortschritt der Außenanlagen ausgeführt.

Restarbeiten und Mängelbeseitigung im Bereich der Außenanlagen werden gebündelt in der unterrichtsfreien Zeit, überwiegend in den Ferien, bis Ende 2024 abgearbeitet.



Die Abarbeitung der Mängelbeseitigung verläuft weiterhin nicht zufriedenstellend und bindet Arbeitskapazität bei der Projektleitung.

Ursprungsterminplanung:	19.09.2022
Terminfortschreibung Hochbau:	06/2023
Fertigstellung inkl. Außenanlagen	Q1/2025

7.3 Turnhalle Gruiten

Bei dem Versuch des TSV Gruiten, die Interimssanitärcontainer an der vorhandenen Grundleitung anzuschließen, wurde festgestellt, dass die Hauptgrundleitung, sowie die hieran angeschlossenen Regenfallleitungen der Sporthalle schadhaft sind. Die Maßnahme wird als dringlich eingestuft, da die Entwässerung des neuen Vereinsheims ebenfalls an diese Grundleitung angeschlossen werden soll. Die Fertigstellung des Neubaus ist für Anfang 2026 terminiert, aus diesem Grund muss die Grundleitung in 2025 erneuert werden.

Kostenvermutung 150.000 €

8. Gymnasium Adlerstraße

Keine laufenden Projektmaßnahmen.

9. Gesamtschule Walder Straße

9.1 Neubau Mensa Gesamtschule

Der Erweiterungsbau mit der Mensa ist am 30.09.2024 in die schulische Nutzung übergegangen. Für die Eröffnung der Mensa fand eine Sonderaktion mit musikalischer Untermalung durch den externen Caterer statt. Der beauftragte Generalunternehmer hat die abschließenden Bauausführungen im Bereich der Außenanlagen, u.a. auch Herstellung neuer Stellplätze ausgeführt. Die Pflanzarbeiten in den Außenanlagen und auf den Dachflächen werden witterungsabhängig im November vorgenommen. Die festgestellten Mängel zur VOB Abnahme werden vom Generalunternehmer abschließend bis Mitte November beseitigt.

Qualitäten:

Dem Generalunternehmer hat bis zur Fertigstellung des Neubaus die Verantwortung für die Umsetzung der vertraglich geschuldeten Ausführungsqualitäten für den Erweiterungsbau auf Grundlage der funktionalen Leistungsbeschreibung und deren Anlagen obliegen. Die Kontrolle der Ausführungen, die technischen Vorbegehungen



sowie die förmliche Abnahme sind von einem externen Ingenieurbüro für Bauqualitätsmanagement begleitet worden.

Kosten:

Kosten gem. Beschluss vom 29.10.2020:	14,5 Mio.	EUR
Kosten genehmigt in 2023:	15,225 Mio.	EUR
Kosten genehmigt in 2024:	16,25 Mio.	EUR

Das vom Generalunternehmer angekündigte, aktualisierte Nachtragsangebot zur Preissteigerung von Ausbaugewerken von rund 1,9 Mio. EUR liegt der Stadt immer noch nicht vor, trotz schriftlicher Aufforderung mit Fristsetzung bis zum 31.10.2024. Die Summe von 1,9 Mio. EUR war nicht in den Haushaltsmittelanmeldung für 2024 berücksichtigt.

Termine:

Die Bepflanzung der Grünflächen erfolgt in der nächsten Pflanzperiode im November.

Die Lieferung und Montage der neuen Trafostation musste von der Westnetz auf Anfang November auf Grund von Lieferschwierigkeiten für den Tiefbau verschoben werden. Die vorgelagerten Tiefbauarbeiten sind von der Westnetz noch aus zu führen.

Baubeginn:	Oktober 2022
Aktuelle Baufertigstellung:	Schulbeginn Schuljahr 2024/2025

**9.2 Umbau beschlossenes Raumprogramm zur Aufnahme
Gesamtschulbetrieb 1. BA**

In seiner Sitzung am 20.09.2016 hat der Rat der Stadt Haan (Vorlage 51/124/2016, Punkt 3) über die Gründung einer Gesamtschule bei gleichzeitiger Auflösung von Haupt- und Realschule am o.g. Standort entschieden. Im Jahr 2023 sollen daher Umbaumaßnahmen am Standort zur Aufnahme des Gesamtschulbetriebs erfolgen. Im Einzelnen sind dies Umbauten im 2. UG (Einrichtung Selbstlernzentrum Oberstufe, Umbau WC Anlage, Umbau Musik- und Kunsträume, Ausbau Archivräume), Ertüchtigung des Serverraums (R 02.21) und Umbauten im OG (Umbau von Fach- zu Klassenräumen sowie Unterrichts- zu Büroräumen, Einrichtung Selbstlernzentrum Mittelstufe). Im Haushalt 2023 sind hierfür 375.100 EUR eingestellt.

Das Amt für Gebäudemanagement hat in Zusammenarbeit mit dem Amt für Schule und Sport im Februar 2023 mit der Planung und Organisation des Projektes begonnen. Die Umbaumaßnahme in den Klassen und Serverräumen ist abgeschlossen. Die Maßnahme ist im Kostenrahmen.



Kosten:

Gesamt-Kostenrahmen: 375.100,00 EUR

Termine:

Fertigstellung der o.g. Baumaßnahmen für die Fachräume erfolgte zum Schuljahresbeginn 2024/2025, das Unisex-WC wird Anfang Dezember 2024 fertiggestellt.

9.3 Herstellung Interimscontainer mit Gesamtstandzeit

Der Interimsbau ist durch die Schule seit Beginn des laufenden Schuljahres 2023/2024 in Nutzung. Das Nutzungsende ist für Ende September 2024 vorgesehen.

Kosten:

Kosten: 260.000 EUR

Kosten bei Mietverlängerung: 16.000 €/p. Monat

Termine:

Baubeginn: Juni 2023

Baufertigstellung: August 2023

Nutzungsende: September 2024

Nutzungsende: Ende 2024

Die Interimscontainer wurden weiterhin von der Stadt bis Ende 2024 angemietet, um hier die Schüler/innen der Grundschule Bollenberg aufgrund des Schadensereignisses interimsmäßig unterbringen zu können.

9.15 Sanierung Brandschutzklappen der Lüftungstechnischen Anlagen

Die vorhandenen Brandschutzklappen wurden in Zusammenarbeit mit dem Lüftungsbauer genau vermessen und dokumentiert. Die Ausschreibung zur Erneuerung der Brandschutzklappen war erfolgreich. Die Freigabe durch das Prüfungsamt wird erwartet. Die Arbeiten werden voraussichtlich in den Herbstferien begonnen.

Kosten:

Gesamt-Kostenrahmen: 272.000 EUR

Termine:

Fertigstellung voraussichtlich 2. Quartal 2025



10.04 Kita Bollenberg Bauwagentreppe

Der Bauwagen in der Kita Bollenberg ist über eine unbefestigte Rasenfläche zu erreichen. Dies birgt ein erhöhtes Sturzrisiko für die spielenden Kinder. Die Zuwegung zum Bauwagen soll in Zukunft über eine Stahltreppe erfolgen

Kosten: 7.500 EUR
Termin: 1.Quartal 2025

11. Städtische Unterkünfte

11.2 Neubau Flüchtlings- und Sozial-Unterkunft Kampheider Straße

Der Rat der Stadt Haan hat in seiner Sitzung am 25.10.2022 die Verwaltung beauftragt, das Projekt „Flüchtlingsunterkunft Kampheider Straße“ in den Projektplan des Gebäudemanagements aufzunehmen und bis zur Planungsphase LPH 3 bzw. 4 (Entwurfsplanung mit Kostenberechnung gem. DIN 276 bzw. Baugenehmigungsreife) weiter zu planen.

Das Projekt musste aufgrund der aktuellen Flüchtlingssituation von Prio 3 auf Prio 1 hochgestuft und schnellstmöglich in die Bearbeitung übernommen werden. Hierzu wird auf die Vorlage II/053/2024 verwiesen. Es ist geplant, den Neubau der Flüchtlingsunterkunft mit einem Totalunternehmer zu realisieren.

Das Projekt wird durch einen Projektleiter ab Quartal I 2025 begonnen.

Im Haushalt 2025 sind hierfür Mittel in Höhe von 600.000 € als Planungskosten veranschlagt.

12. Gebäudeübergreifende Projekte

12.3 Potenzialanalyse zur Energieoptimierung der Gebäude

Integriertes Klimaschutzkonzept der Gartenstadt Haan, 25.10.2022

Das erste Projekt, die Turnhalle am Gymnasium Adlerstraße, wurde im Rahmen der Potenzialanalyse zur Energieoptimierung begangen. Der Abschlussbericht der Energieoptimierung zu dieser Maßnahme ist in Bearbeitung. Weitere Projekte zur Beurteilung sind in Abstimmung.



12.4 PV-Offensive - Ausstattung aller städtischen Dächer mit PV-Anlagen

Integriertes Klimaschutzkonzept der Gartenstadt Haan, 25.10.2022

Die Photovoltaikanlage im Neubauprojekt an der Gesamtschule Walder Straße wird im 4. Quartal 2024 in Betrieb gehen. Für den Neubau der Grundschule Gruitzen finden die ersten Abstimmungsgespräche statt. Weitere Projekte zur Installation von Photovoltaikanlagen sind der Neubau Gymnasium sowie die Grundschule Mittelhaan. Abstimmungsgespräche hierzu werden im November 2024 mit den Stadtwerken fortgeführt.

12.5 Entwicklung von klimarelevanten Standards für städtische Bauprojekte

Integriertes Klimaschutzkonzept der Gartenstadt Haan, 25.10.2022

Bedingt durch die personellen Engpässe, Veränderungen und Auslastung der Arbeitskapazität im Gebäudemanagement verzögert sich die Bearbeitung.

12.6 Graffiti-Strategie städtische Gebäude

Die Verwaltung hat den Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Bau des Rates der Stadt Haan in der Sitzung am 15.11.2022 über die Graffiti-Strategie informiert (Informationsvorlage Nr. 65/043/022).

Demnach werden im Rahmen der Prävention Flächen für gesteuerte und ungesteuerte Graffiti-Gemälde bereitgestellt werden. Die Standorte für eine ungesteuerte Nutzung sollen zusammen mit dem Jugendparlament aus der o.g. Vorlage beigefügten Graffiti-Flächen Maßnahmenliste ausgewählt und im Anschluss sukzessive freigegeben werden. Eine Abstimmung mit dem Jugendparlament ist in dessen Sitzung am 27.03.2023 angestoßen worden. In der ersten Welle sollen demnach zwei Flächen ausgewählt werden, die im Anschluss durch das Gebäudemanagement freigegeben werden. Welche Flächen genau gewünscht sind, wird das Jugendparlament noch auswählen. Eine Abstimmung mit dem Gebäudemanagement erfolgt anschließend auf bilateraler Ebene.

Als Fläche für eine gesteuerte Nutzung für Graffiti-Gemälde wurde der Standort Gymnasium Adlerstraße ausgewählt. Hier werden die Sichtbetonflächen im Außenbereich in einer noch abzustimmenden Weise vollständig oder teilweise in Zusammenarbeit mit einem Graffitikünstler/einer Graffitikünstlerin gestaltet. Die Motivfindung sowie die Ausführung sollen in enger Zusammenarbeit zwischen dem/der Künstler/in und Schülerinnen und Schülern des Gymnasiums in einer Art Projektgruppe erarbeitet werden. Sowohl dem Gebäudemanagement als auch dem



Jugendparlament liegen Angebote für eine entsprechende Dienstleistung vor. Welche Planung in die Umsetzung übergeben wird, entscheidet aktuell das Jugendparlament in Zusammenarbeit mit dem Jugendreferenten der Stadt Haan. Die Abstimmung ist hier noch nicht final erfolgt und wird ebenfalls, sobald sie abgeschlossen ist, kommuniziert und umgesetzt.

Anfang April 2024 wurde mit der Umsetzung einer weiteren Maßnahme im Bereich der gesteuerten Nutzung für Graffiti-Gemälde begonnen. Hier wird die Wand am Eingang zur Sporthalle der Gesamtschule Walder Straße 15 gestaltet. Das Motiv wurde zwischen den Verantwortlichen des Jugendparlaments sowie der Schulleitung, dem Jugendreferenten und dem Gebäudemanagement abgestimmt und von einem Graffiti-Künstler entsprechend umgesetzt.