

|                                  |                                                                                                                                                 |                                                        |                                  |
|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|----------------------------------|
| Vorlage der Verwaltung           | Fachbereich:<br><b>Gebäudewirtschaft</b>                                                                                                        | Datum:<br><b>05.11.2019</b>                            | Genehmigungsvermerk              |
| Tagesordnungspunkt<br><b>1.3</b> | Bezeichnung der Vorlage:<br><br><b>Mitteilung des Fachbereichs 303 - Gebäudewirtschaft zum Stand aktueller und abgeschlossener Baumaßnahmen</b> |                                                        | Datum: 07.11.2019                |
| Vorlage-Nr:<br>VO/0314/19        |                                                                                                                                                 |                                                        | Bürgermeister:<br><br>Gez. Stock |
| Zu beraten im:                   |                                                                                                                                                 |                                                        |                                  |
| Ö/N                              | Datum                                                                                                                                           | Gremium                                                |                                  |
| Ö                                | 19.11.2019                                                                                                                                      | Ausschuss für Wohnen, Bauen, Umwelt und Vergabe (WBUV) |                                  |

# 1. Kastanienschule Rath-Anhoven – Einbau einer Alarmierungsanlage sowie automatischer Brandmelder, hier: Fertigstellung der Maßnahme

(zuletzt siehe WBUV am 12.02.2019, TOP 1.4, VO 0019/19 mit Vorstellung der Maßnahme)

Zur Erfordernis des Einbaus einer Alarmierungsanlage in der Kastanienschule Rath-Anhoven wird auf die Vorlage in der Sitzung des Ausschusses am 12.02.2019 verwiesen.

Mit den Planungsleistungen und der Bauüberwachung der Anlage war das Büro *RHB Rene Hoeren* aus Wassenberg beauftragt. Die Bauleistungen der Elektrotechnik wurden beschränkt gemäß VOB/A ausgeschrieben und vergeben. Die übergeordnete Bauüberwachung nahm der FB 303 vor.

Wie geplant wurden die Bauarbeiten weitestgehend in den Sommerferien ausgeführt. Drei Wochen vor den Ferien wurde mit Vorarbeiten im Bereich der Pausenhalle, in Nebenräumen und im Dachraum der Turnhalle sowie im Untergeschoss des Schulgebäudes begonnen. Der Hauptteil der Arbeiten und die abschließende Abnahme durch den Prüfsachverständigen erfolgte bis Mitte August, so dass nach der Grundreinigung am Ende der Ferien der OGS- und Schulbetrieb störungsfrei wieder aufgenommen werden konnte.

Die Gesamtbaukosten waren im Februar 2019 von der Verwaltung mit 90.250,- € beziffert worden. Nach Abrechnung der Planungs-, Bau- und Prüfleistungen betragen die festgestellten Kosten rund 89.500,- €.

Die finanziellen Mittel wurden aus dem Produktsachkonto 030105 – 521100 *Instandhaltung Grundschule Rath-Anhoven* zur Verfügung gestellt.

## Weitere Beteiligte

Elektroarbeiten:

Elektro Thomas Mainz, Viersen

Prüfsachverständiger:

Horst Louis, Hückelhoven

## **2. Erweiterung der Kindertagesstätte „Rabennest“ in Harbeck**

(zuletzt im WBUV am 12.02.2019, TOP 1.3, sowie am 25.06.2019, TOP 3.4, VO/0169/19 mit dem Kostenanschlag)

In den genannten Vorlagen hatte die Verwaltung dem Ausschuss über den Stand der Planung bzw. über den Kostenstand berichtet.

Nach Ausschreibung und Vergabe der Erd-, Mauer- und Betonarbeiten sowie der verschiedenen haustechnischen Gewerke wurden die Bauarbeiten in den Sommerferien im Juli aufgenommen. Im November ist die Fertigstellung des Rohbaus geplant. Es schließen sich die Zimmer- und die Dachdeckerarbeiten an sowie der Einbau der Fenster und Türen, die aktuell ausgeschrieben werden. Nach dem Schließen des Rohbaus werden die Ausbauarbeiten beginnen.

Insgesamt ist mit einer Gesamtbauzeit von mindestens zwölf Monaten zu rechnen. Ziel ist es nach wie vor, die Erweiterung der Kindertagesstätte „Rabennest“ bis zum Beginn des neuen Kindergartenjahres 2020/2021 fertigzustellen.

## **3. Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses in Moorshoven**

(zuletzt im WBUV am 14.05.2019, TOP 1.4)

Die Bauarbeiten zur Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses in Moorshoven sind planmäßig fortgeschritten. Die Hülle des Gebäudes ist geschlossen, die beauftragten Firmen der Ausbaugewerke sind tätig und der Großteil aller Bauleistungen wurde ausgeschrieben und vergeben. Hier stehen lediglich noch die Vergaben für die Malerarbeiten, für die Innentüren und für die Arbeiten an den Außenanlagen aus.

Die bisher für Anfang 2020 prognostizierte Fertigstellung und Inbetriebnahme der Erweiterung kann voraussichtlich im Januar bzw. Februar erfolgen.

## **4. Gesamtsanierung des Maximilian-Kolbe-Gymnasiums, III. Bauabschnitt**

(zuletzt im WBUV am 10.09.2019, TOP 1.4, sowie TOP 3.11 mit dem Kostenanschlag)

Die Arbeiten an der Außenhülle des Maximilian-Kolbe-Gymnasiums sind weit fortgeschritten. Alle Fensterelemente sind komplett eingebaut, die Montage der Fassadenbekleidung wird derzeit vorgenommen und mit den Arbeiten für das Wärmedämmverbundsystem wird in Kürze begonnen.

Im Gebäudeinneren sind die Firmen der haustechnischen Gewerke tätig. Für Ver- und Entsorgungsleitungen in den Naturwissenschaftlichen Fachräumen im Untergeschoss waren Betonschneidearbeiten in der Bodenplatte erforderlich.

Die Fertigstellung und Inbetriebnahme des III. Bauabschnitts der Gesamtsanierung des Gymnasiums ist nach aktuellem Bauzeitenplan für die Osterferien 2020 (Anfang/Mitte April) vorgesehen.

## **5. Neubau der Feuerwache Wegberg, hier: Stand der Planung**

(zuletzt siehe mündliche Mitteilung im nicht-öffentlichen Teil des WBUV am 01.10.2019, sowie WBUV am 26.03.2019, TOP 1.4)

Über den Stand der Planung der Feuerwache Wegberg berichtete die Verwaltung zuletzt in der Sitzung des Ausschusses am 26.03.2019 sowie in einer mündlichen Mitteilung in der jüngsten Sitzung am 01.10.2019.

Seit Beginn der Planungsphase werden in einem ca. vierwöchigen regelmäßigen Turnus Planungsbesprechungen in Wegberg mit allen beteiligten Planern und den

Vertretern der Feuerwehr und der Verwaltung durchgeführt. Im Folgenden zur Veranschaulichung einige der wichtigsten Themen, die im Zuge der Bearbeitung der *Leistungsphase 2 – Vorplanung* und *LP 3 – Entwurfsplanung* zu bearbeiten und zu entscheiden sind bzw. waren:

- Wirtschaftlichkeitsbetrachtung verschiedener Varianten zur Wärmeerzeugung
- Festlegung des Energieziels (EnEV 2016, KfW 70, mögliche finanzielle Förder- und günstige Finanzierungsmöglichkeiten)
- Festlegung des Heizungssystems
- Sommerlicher Wärmeschutz
- Schallschutz im Gebäude
- Entwässerungskonzept für Gebäude und Freiflächen (Versickerung, HGW, Einleitung in Regenwasserkanal, siehe hierzu auch die unten stehenden Erläuterungen)
- Brandschutzkonzept
- Konzeption des Tragwerks
- Überprüfung und Optimierung aller Raumzuschnitte (Reduzierung der Gebäudelänge um rund 5.00m)
- Sirenenmast (Lage und Ausbildung)
- Notstromversorgung
- Raumluftechnische Anlagen (Erfordernis und Umfang)

#### Höchster anzunehmender Grundwasserstand (HGW)

Eine grundlegende und kostenrelevante Frage ist diejenige nach dem zu erwartenden höchsten Grundwasserstand (HGW). Dieser wird im Rahmen des Baugrundgutachtens untersucht und festgelegt. Er ist eine der wesentlichen Grundlagen für die Planung des Gebäudes (Höhenlage) und der Freianlagen (hier: Verkehrsflächen und Versickerungsanlagen).

Der zunächst im Baugrundgutachten für das Grundstück der Feuerwache festgelegte HGW hatte zur Folge, dass die daraus resultierende Mindesthöhenlage des Gebäudes hohe Aufwendungen durch ein großflächiges Aufschütten des Geländes erforderlich macht.

Daher hat die Verwaltung in Abstimmung mit dem beauftragten Baugrundgutachter eine Überprüfung des HGW beim LANUV NRW (Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz) sowie beim Erftverband veranlasst. Ein entscheidender Faktor bei der Festlegung des zugrunde zu legenden HGW wird die Bewertung des Einflusses der durch Rheinbraun durchgeführten Sümpfungsmaßnahmen nach deren absehbarem Ende sein. Das Ergebnis der Bewertung durch den Baugrundgutachter liegt aktuell noch nicht vor.

Der Festlegung des den Planungen zugrunde zu legenden HGW kommt eine große Bedeutung zu. Der HGW hat nicht nur erhebliche Auswirkungen auf die Kosten des Neubaus der Feuerwache sondern auch Einfluss auf zwei weitere aktuelle Baugebiete der Stadt Wegberg, zum Einen auf die Fläche gegenüber der Feuerwache (Bebauungsplan I-48, Wegberg – Maaseiker Straße, TOP 6.1.2 der Sitzung des Rates vom 29.10.2019) , zum Anderen auf das Gewerbegebiet Rath-Anhoven. Daher ist es sinnvoll, eine erneute Überprüfung und Festlegung des anzunehmenden HGW durchzuführen und eventuelle Verzögerungen im Planungsprozess der Feuerwache in Kauf zu nehmen.

#### Entsorgung des Niederschlagswassers

Hinsichtlich der Entsorgung des Niederschlagswassers von Gebäude und Außenanlagen ist es nach intensiven technischen Abstimmungen mit dem Schwalmverband entgegen früheren Vorgaben nun doch möglich, das gesamte auf dem Grundstück

anfallende Niederschlagswasser komplett in den Kanal der Maaseiker Straße einzu-  
leiten, so dass aufwendige Versickerungsanlagen auf dem Grundstück der Feuer-  
wache nicht notwendig werden.

### Termine

Für die weitere Planung und den Bau des Neubaus der Feuerwache sind auf der  
Grundlage des Bauzeitenplans des beauftragten Architekten derzeit folgende Eck-  
termine vorgesehen:

|                                          |                       |
|------------------------------------------|-----------------------|
| Abschluss Entwurfsplanung und Bauantrag: | Ende 2019/Anfang 2020 |
| Ausschreibungen:                         | ab Mitte 2020         |
| Baubeginn:                               | Anfang 2021           |
| Fertigstellung:                          | Mitte 2022            |

Die Verwaltung plant, nach Einreichung des Bauantrags dem Ausschuss in einer  
Sitzung Anfang des Jahres 2020 die Entwurfsplanung der Feuerwache ausführlich  
vorzustellen.

Zur Kostenentwicklung und zur *Kostenschätzung* wird auf die Vorlage im nicht-  
öffentlichen Teil dieser Sitzung verwiesen.

### **Beschlussvorschlag**

Der Ausschuss für Wohnen, Bauen, Umwelt und Vergabe nimmt Kenntnis.

| Unterschrift d. federführenden Fachbereichsleiter/Dezernenten |                              | Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten |
|---------------------------------------------------------------|------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| Gez. Thies                                                    | Technischer<br>Beigeordneter |                                                              |
| Gez. Schreurs                                                 | FBL 303                      |                                                              |