

|                           |                                                                                                                                                 |                                                                    |                              |
|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| Vorlage der Verwaltung    | Fachbereich:<br><b>Gebäudewirtschaft</b>                                                                                                        | Datum:<br><b>01.04.2021</b>                                        | Genehmigungsvermerk          |
| Tagesordnungspunkt<br>1.5 | Bezeichnung der Vorlage:<br><br><b>Mitteilung des Fachbereichs 303 - Gebäudewirtschaft zum Stand aktueller und abgeschlossener Baumaßnahmen</b> |                                                                    | Datum: 07.04.2021            |
| Vorlage-Nr:<br>VO/0103/21 |                                                                                                                                                 |                                                                    | Bürgermeister:<br>Gez. Stock |
| Zu beraten im:            |                                                                                                                                                 |                                                                    |                              |
| Ö/N                       | Datum                                                                                                                                           | Gremium                                                            |                              |
| Ö                         | 20.04.2021                                                                                                                                      | Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften (11/2020) |                              |

## 1. Erweiterung der Naturpark-Kindertagesstätte Wildwiese in Merbeck

(zuletzt im WBUV am 02.02.2021, TOP 1.3, Punkt 1.)

Der Erweiterungsbau der Kindertagesstätte konnte am 01.03.2021 in Betrieb genommen werden.

Wie die Verwaltung bereits in der letzten Mitteilung berichtet hatte, werden die Landschafts- und Gartenbauarbeiten im Nachgang durchgeführt. Mittlerweile ist das Vergabeverfahren hierfür abgeschlossen und die Arbeiten sind vergeben. Sie beginnen nach den Osterferien und werden voraussichtlich vier Wochen andauern, so dass mit der kompletten Fertigstellung der Baumaßnahme Mitte Mai zu rechnen ist.

Durch die zwischenzeitliche Insolvenz eines der beauftragten Unternehmen sind auch im Gebäudeinneren noch Restarbeiten (Akustikbauteile) auszuführen, für die zunächst ein Nachfolgeunternehmer gefunden und beauftragt werden musste. Auf die Nutzbarkeit der betreffenden Räumlichkeiten hat dies jedoch keine aufschiebende Wirkung.

Eine ausführliche Information über die fertiggestellte Erweiterung der Kindertagesstätte und die festgestellten Gesamtbaukosten erfolgt in einer der nächsten Sitzungen des Ausschusses.

## 2. Sanierung der Sanitär- und Umkleidebereiche der Turnhalle Beeck, sowie weitere bauliche Maßnahmen

(zuletzt im WBVL am 24.11.2020, TOP 1.5, Punkt 1.)

Zuletzt hatte die Verwaltung darüber berichtet, dass für den leider verstorbenen Planer der Technischen Gebäudeausrüstung Ersatz zu finden war und erst nach dessen Beauftragung Klarheit über den weiteren terminlichen Ablauf der Sanierungsmaßnahme geschaffen werden könne.

Nach einer Phase der Einarbeitung der beauftragten neuen Planer in das Projekt und in die vom verstorbenen Planer vorhandenen Unterlagen konnte Anfang des Jahres ein Abstimmungsgespräch in der Turnhalle stattfinden, in welchem Architekt und Fachplaner der Verwaltung und der Schulleitung den geplanten terminlichen und organisatorischen Ablauf der Bauarbeiten vorstellten.

Begonnen wird die Baumaßnahme mit diversen Rückbauarbeiten im den Sanitärbereichen und im Untergeschoss des Turnhallengebäudes voraussichtlich Anfang Juni. Die entsprechenden Ausschreibungsverfahren bzw. Angebotsabfragen waren zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Vorlage bereits auf den Weg gebracht. Weitere Ausschreibungsverfahren folgen sukzessive.

Insgesamt werden die Bauarbeiten bis in den Herbst hinein andauern. Terminliches Ziel ist derzeit die Fertigstellung der Sanierung zum Ende der Herbstferien im Oktober.

Während der Maßnahme kann die Turnhalle selber grundsätzlich genutzt werden, sofern die Pandemie-Bedingungen dies zulassen. Die Sanitär- und Umkleebereiche stehen während der gesamten Bauzeit leider nicht zur Verfügung. Über eventuell erforderliche temporäre Ersatz-WC-Anlagen wird bei Bedarf kurzfristig entschieden.

### **3. Erweiterung der Kindertagesstätte Rabennest in Harbeck, hier: Fertigstellung der Maßnahme**

(zuletzt im WBUV am 24.11.2020, TOP 1.5, Punkt 4.)

Der fertiggestellte Erweiterungsbau der Kindertagesstätte Rabennest in Harbeck wurde neben dem Bestandsgebäude auf einem Nachbargrundstück errichtet, welches zu diesem Zweck von der Stadt Wegberg erworben werden konnte. In der Sitzung des Ausschusses für Wohnen, Bauen, Umwelt und Vergabe am 06.02.2018 wurde das Erweiterungskonzept für die Kindertagesstätte anhand des Entwurfs des *Architekturbüros J. + J. Viethen* aus Erkelenz vorgestellt und die Realisierung beschlossen (auf die damalige Vorlage VO/0022/18 des TOP 3.3 wird verwiesen).

Das folgende Raumprogramm und die folgenden baulichen Maßnahmen wurden geplant und realisiert:

- Neuer Gruppenraum mit Nebenraum, Differenzierungs- bzw. Schlafräum sowie Sanitär- und Wickelraum
- Weitgehend barrierefreier Umbau der bestehenden Räumlichkeiten und der Ausgangssituation in den bestehenden Innenhof, sowie rollstuhl- und behindertengerechte Gestaltung des neuen Haupteingangsbereiches
- Schaffung eines Mehrzweck- und Bewegungsraumes
- Vergrößerung des Kinderrestaurants „Rabenstübchen“ sowie Erneuerung und Vergrößerung von Ausgabeküche und Lagermöglichkeiten
- Schaffung eines Personalaufenthaltsraumes
- Bau einer rollstuhl- und behindertengerechten WC-Anlage
- Ergänzung eines fehlenden Gruppenabstellraums
- Gestaltung der Außenanlagen auf dem neuen Grundstücksteil
- Schaffung von Kfz-Stellplätzen und Fahrradabstellmöglichkeiten in ausreichender Zahl vor dem Gebäude

Im Bestandsgebäude wurde die seit einigen Jahren unbewohnte Mietwohnung umgebaut und in die Nutzfläche der Tagesstätte integriert. In gebäudetechnischer Hinsicht erhielt die Kindertagesstätte eine neue Heizungsanlage. Die elektrischen Anlagen des Bestandsgebäudes wurden nach Erfordernis erneuert. Das Gesamtgebäude erhielt eine Brandmeldeanlage.

Nutzfläche des Bestandsgebäudes: ca. 414 m<sup>2</sup>

Nutzfläche der Erweiterung: ca. 248 m<sup>2</sup>

Baubeginn der Maßnahme waren die Sommerferien 2019, die Inbetriebnahme des Erweiterungsbaus erfolgte am 02.11.2020.

Eine besondere Herausforderung für die Planer aber insbesondere auch für die Leitung und die Beschäftigten der Tagesstätte stellte der große Umfang der Bauarbeiten dar, der in den bestehenden Räumen und im laufenden Betrieb durchzuführen war. Für die außergewöhnlich gute und unkomplizierte Zusammenarbeit mit der Kindertagesstätte und der Katholischen Kirchengemeinde St. Martin während der Bauzeit möchte sich die Verwaltung der Stadt Wegberg an dieser Stelle ausdrücklich bedanken.

Einige Fotos des fertiggestellten Erweiterungsbaus finden sich in der Anlage zu dieser Vorlage.

### Beteiligte Planungs- und Ingenieurbüros

Mit der Planung, Bauüberwachung und Gesamtkoordination der Erweiterung der Kindertagesstätte Rabennest war das *Architekturbüro J. + J. Viethen* aus Erkelenz beauftragt.

Die Fachplanung und Bauüberwachung der Technischen Gebäudeausrüstung wurde von den Büros *RHB René Hoeren* (Gewerke Elektro) und *IFG René Dohmen* (Gewerke Heizung, Lüftung, Sanitär), jeweils aus Wassenberg vorgenommen.

Die Tragwerksplanung erfolgte durch das *Ingenieurbüro Ralf Schmelich* aus Wegberg.

Weitere beteiligte Planungs- und Ingenieurbüros:

- Prüfung der Tragwerksplanung: *Hegger + Partner*, Aachen
- Vermessungsarbeiten: *Vermessungsbüro Alfred Botz*, Wegberg
- Baugrundgutachten: *Ing.-Geologisches Büro Dahlbender*, Aachen
- Brandschutzkonzept: *Ökotec Gruppe*, Schwalmtal
- SiGeKo-Leistungen: *Thurm Sicherheitstechnik*, Olpe

### Beteiligte ausführende Unternehmen

|                                     |                                           |
|-------------------------------------|-------------------------------------------|
| Erd-, Mauer- und Betonarbeiten:     | R & B Bauunternehmung, Hückelhoven        |
| Zimmerarbeiten:                     | Zimmerei Jansen, Wegberg                  |
| Gerüstbauarbeiten:                  | Gerüstbau Schürzeberg, Viersen            |
| Dachdecker- und Klempnerarbeiten:   | Dachdeckermeister Steigenberger, Erkelenz |
| Heizung- und Sanitärarbeiten:       | Delissen Haustechnik, Nettetal            |
| Elektroinstallationsarbeiten:       | Groob Dohmen GmbH, Hückelhoven            |
| Fenster, Türen, Rollläden:          | Schöpfer GmbH, Papenburg                  |
| Innentüren + Zargen:                | Johannes Houben GmbH, Heinsberg           |
| Innenputzarbeiten:                  | GS-Stuck, Wassenberg                      |
| Trockenbauarbeiten:                 | Firma Karl-Heinz Köpp, Hückelhoven        |
| Bodenbelagarbeiten:                 | Firma Valicek, Wassenberg                 |
| Fliesenarbeiten:                    | Firma Hermann-Josef Königs, Wegberg       |
| Schreinerarbeiten:                  | Steffen Moll GmbH, Erkelenz               |
| Malerarbeiten:                      | Firma Manfred Jülicher, Wegberg           |
| Landschafts- und Gartenbauarbeiten: | Heinrich Kremers Baumschulen, Heinsberg   |

### Kosten und Finanzierung

Im Verlauf von Planung und Bau wurden die Gesamtbaukosten des Bauvorhabens in den verschiedenen Planungsphasen wie folgt ermittelt (siehe die entsprechenden Mitteilungen zur Kostenentwicklung in diversen Sitzungen des WBUV):

Kostenschätzung (Januar 2018): 958.800,- €

Kostenberechnung (Februar 2019): 937.713,- €

Kostenanschlag (Juni 2019): 939.963,- €

Mit der Fertigstellung der Baumaßnahme können die festgestellten Kosten nun mit 958.951,- € beziffert werden. Damit liegen die Kosten der Erweiterungsmaßnahme exakt bei dem Wert der Kostenschätzung vor drei Jahren. Das bedeutet gleichzeitig aber auch, dass unter Berücksichtigung der Baupreisindizes die Maßnahme deutlich günstiger realisiert werden konnte als ursprünglich geschätzt.

Eine detaillierte Aufstellung der festgestellten Kosten im Vergleich zu den vorherigen Kostenermittlungsstufen findet sich in einer Vorlage zu einem TOP im nicht-öffentlichen Teil dieser Sitzung.

Bei der Erweiterung der Kindertagesstätte Rabennest in Harbeck handelt es sich um eine komplett investive Baumaßnahme. Die finanziellen Mittel wurden unter der Investitionsmaßnahme mit der Nummer *011304 H 926 – Erweiterung KiGa Rabennest Harbeck* in den Haushaltsjahren 2018 bis 2020 zur Verfügung gestellt.

### Finanzielle Förderungen

Für die Baumaßnahme hat die Stadt Wegberg folgende Zuwendungen beantragt und erhalten:

1. **Investitionskostenzuschuss** des Landes NRW und des Kreises Heinsberg nach dem Kommunalen Investitionsfördergesetz NRW (KInvFöG NRW) in Höhe von **109.091,- €** (120.000,- € anerkennungsfähige Kosten abzüglich 1/11 Eigenanteil), davon 90% Landesmittel (= 98.182,- €) und 10% Kreismittel (= 10.909,- €)
2. **Weiterer Investitionskostenzuschuss** des Kreises Heinsberg gem. KInvFöG NRW in Höhe von **108.000,- €** (120.000,- € abzüglich 10% Eigenanteil)
3. **Zuwendung** des Bundes und des Landes NRW zur „Förderung von Investitionen zum Erhalt von Plätzen in Kindertageseinrichtungen“ in Höhe von **540.000,- €**

Insgesamt konnten somit nicht rückzuzahlende Zuwendungen von insgesamt rund **758.000,- €** generiert werden. Dies entspricht fast 80% der Gesamtbaukosten.

### **Beschlussvorschlag**

Der Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften nimmt Kenntnis.

### **Anlage**

- Bilder der fertiggestellten Erweiterung der KiTa Rabennest in Harbeck

---

Unterschrift d. federführenden Fachbereichleiters/Dezernenten

Gez. Thies

Technischer  
Beigeordneter

Gez. Schreurs

FBL 303

---

Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten