

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Gebäudewirtschaft	Datum: 11.11.2021	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 1.3	Bezeichnung der Vorlage: Mitteilung des Fachbereichs 303 - Gebäudewirtschaft zum Stand aktueller und abgeschlossener Baumaßnahmen		Datum: 17.11.2021
Vorlage-Nr: VO/0312/21			Bürgermeister: Gez. Michael Stock
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
Ö	30.11.2021	Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften (WBVL)	

1. Projekt „Sport am Beeckbach“

(zuletzt siehe WBVL am 07.09.2021, TOP 2.4 mit Beratungsfolge in die Sitzung des Rates am 14.09.2021)

Förderung und Zuwendungsbescheid

Der schriftliche Teil des Förderantrages für das Projekt „Sport am Beeckbach“, das sogenannte „Paket 1“, wurde termingerecht am 17.09.2021 von der Verwaltung eingereicht und der Erhalt vom Fördergeber (Projektträger ptj – Jülich) bestätigt.

Mit Datum vom 15.11.2021 erhielt die Stadt Wegberg für das *Teilprojekt 2 – Sanierung und Erneuerung von Sportanlagen* den **Zuwendungsbescheid in beantragter Höhe von 1.812.840,- €**.

Der Zuwendungsbescheid ergeht dabei vorbehaltlich des Vermerks über die bau- fachliche Prüfung und vollständige Anerkennung der Unterlagen, die die Stadt Wegberg im Rahmen des Förderantrags „Paket 2“ einzureichen hat.

Zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Vorlage lag der Zuwendungsbescheid für das *Teilprojekt 1 – Sanierung Grenzlandringbad* der Verwaltung noch nicht vor.

Nächste Projektschritte

Im nun folgenden Projektschritt wird die Verwaltung das Verfahren zur Suche und Beauftragung von geeigneten Planungsbüros in Angriff nehmen. Aufgrund der Überschreitung des EU-Schwellenwertes für Dienstleistungs- bzw. Planungsaufträge (aktuell 214.000,- € netto) ist für beide Teilprojekte eine EU-weite Ausschreibung der Planungs- bzw. Fachplanungsleistungen erforderlich. Die Erstellung der Ausschreibungsunterlagen wird derzeit vorgenommen.

Sowohl die erforderlichen Haushaltsmittel für die Realisierung von „Sport am Beeckbach“, als auch die erwarteten Förderbeträge wurden im Haushaltsplanentwurf 2021 für die Jahre 2021 bis 2025 unter folgenden Investitionsnummern angemeldet:

- 080102 H010 Sport am Beeckbach – Kunstrasenplatz
- 080102 H011 Sport am Beeckbach – Juniorenspielfeld

- 080102 H012 Sport am Beeckbach – PKW-Parkplatzanlage
- 080300 H100 Sport am Beeckbach – Sanierung Grenzlandringbad

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

(zuletzt im WBVL am 07.09.2021, TOP 1.4, Punkt 1.)

In der Turnhalle Beeck konnte die Heizungsanlage, die aus Bauablaufgründen zwischenzeitlich ausgeschaltet werden musste, wieder in Betrieb genommen werden, so dass die Turnhalle während der weiteren Arbeiten auch in der kalten Jahreszeit nutzbar bleibt. Die Geräteraume in der Halle wurde inzwischen mit zwei Toren ausgestattet, so dass diese von der Halle nun baulich abgetrennt sind.

In den Umkleide- und Sanitärbereichen haben die umfangreichen Fliesenarbeiten begonnen, die bis zum 30.11.2021 abgeschlossen sein sollen.

Bei allen Gewerken müssen aufgrund der derzeitigen Lieferengpässe bei Baumaterialien und der allgemein extrem starken Auslastung der Firmen die vorgesehenen Bauzeiten ständig angepasst und aktualisiert werden. So haben zum Beispiel die Türen eine Lieferzeit von bis zu 13 Wochen (!) und könnten im ungünstigsten Fall erst kurz vor Weihnachten eingebaut werden.

Ähnlich verhält es sich mit den Lieferzeiten für die Lüftungsanlage, die erst zum 01.12.2021 avisiert wurde. Aber auch diese Zusage ist aufgrund der aktuellen Lage mit Fragezeichen zu versehen.

Mit einer Freigabe der Nutzung der Umkleide- und Sanitärbereiche kann daher vor Weihnachten leider nicht mehr gerechnet werden.

3. Bauliche Maßnahmen im OGS-Bereich der Erich Kästner Grundschule

(zuletzt im WBVL am 07.09.2021, TOP 1.4, Punkt 2.)

Die Bauarbeiten zur Erweiterung des OGS-Bereichs sind seit der letzten Mitteilung im September 2021 terminlich weitgehend wie vorgesehen verlaufen. Insbesondere wurde die Kücheneinrichtung Anfang November eingebaut, zwar terminlich verzögert, aber dennoch wie zuletzt angekündigt. Die Abnahme der Gewerke der Technischen Gebäudeausrüstung Heizung, Lüftung und Sanitär konnte am 10.11.2021 erfolgen.

Der Küchen- und Speiseraum soll nun Anfang Dezember in Betrieb genommen werden. Somit kann die terminlich sehr eng gesteckte Vorgabe des Zuwendungsgebers (*Beschleunigter Infrastrukturausbau der Ganztagsbetreuung für Grundschulkinder*) erfüllt und die Abrechnung der Maßnahme im vorgegebenen Zeitrahmen der Förderbestimmungen sichergestellt werden.

4. Erneuerung der Gebäudetechnischen Anlagen des Baubetriebshofes

(siehe WBVL am 07.09.2021, TOP 1.4, Punkt 3.)

Stand der Bauarbeiten, Termine

Wie aktuell bei fast allen Baumaßnahmen ist der Bauablauf der Arbeiten im Baubetriebshof durch Terminverschiebungen geprägt. Insbesondere bei den Gewerken der Technischen Gebäudeausrüstung, aber auch bei fast allen weiteren Gewerken, müssen aufgrund der derzeitigen Lieferengpässe bei Baumaterialien und

der allgemein extrem starken Auslastung der Firmen die vorgesehenen Bauzeiten ständig angepasst, aktualisiert und neu koordiniert werden.

Alle Arbeiten im Bauhof werden im laufenden Betrieb vorgenommen und erfordern bei den Beteiligten (Planer und Bauleitung, Auftragnehmer der Bauleistungen, Leitung und Beschäftigte des Baubetriebshofes) ein hohes Maß an Flexibilität, Toleranz, Koordinationsbereitschaft und Koordinationsaufwand.

Aktuell sind die Rohbauarbeiten weitgehend abgeschlossen. Durchgeführt werden derzeit die Rohinstallationen der haustechnischen Gewerke Heizung, Lüftung, Sanitär und Elektro. Bei den Trockenbauarbeiten sind die Ständerwände aufgestellt und einseitig beplankt, so dass die haustechnischen Installationen in den Wänden vorgenommen werden können.

Ausschreibungsverfahren

In der letzten Mitteilung am 07.09.2021 hatte die Verwaltung berichtet, dass bei den im September laufenden Ausschreibungsverfahren für die drei Gewerke Heizung, Lüftung und Sanitär der Technischen Gebäudeausrüstung zu befürchten sei, dass erstens nur wenige Angebote eingehen werden, und zweitens mit vergleichsweise hochpreisigen Angeboten zu rechnen sei.

Diese Befürchtungen haben sich zum Glück nur zum Teil bewahrheitet. Zwar gingen zum Submissionstermin tatsächlich nur sehr wenige Angebote ein. Jedoch lagen diejenigen Angebote, die eingingen, und die schließlich auch beauftragt werden konnten, entgegen dem „aktuellen Kostentrend“ in der Summe in einem sehr guten Bereich und deutlich günstiger als zuvor anhand der bepreisten Leistungsverzeichnisse ermittelt.

Für die drei Gewerke Heizung, Lüftung und Sanitär waren vom Fachplaner Kosten in Summe von 787.637,- € ermittelt worden. Die Vergaben und Beauftragungen konnten in einer Gesamtsumme von 725.900,- € vorgenommen werden.

Finanzielle Förderungen

Ebenfalls am 07.09.2021 hatte die Verwaltung über die bisherigen sechs Förderanträge bzw. Zuwendungsbescheide berichtet, die im Zusammenhang mit der Sanierung des Baubetriebshofes gestellt wurden.

Wie angekündigt, hat die Verwaltung nun auch einen Förderantrag für die Erneuerung der Wärmeversorgungsanlage bei der KfW bzw. der BAFA (Bundesamt für Ausfuhrkontrolle) gestellt. Gefördert wird die für den Baubetriebshof geplante sogenannte Gas-Hybrid-Heizungsanlage, bestehend aus einer Wärmepumpe und einem Gasbrennwertkessel für die Spitzenlasten. Die Förderquote beträgt 40% der förderfähigen Kosten. Vorbehaltlich der Antragsprüfung und des Zuwendungsbescheides, der voraussichtlich erst im kommenden Jahr erteilt wird, könnte die nicht rückzuzahlende maximale Förderung 75.440,- € betragen.

Die Verwaltung wird über den Stand der Förderanträge bzw. Zuwendungsbescheide weiter berichten.

5. Digitalisierung der Schulen – Erstellung von Netzwerken und Einrichtung von WLAN in drei Schulgebäuden, hier:

Fertigstellung der Maßnahme

(siehe WBUV am 28.01.2020, TOP 1.5 mit Vorstellung der Maßnahme)

Die baulichen Investitionsmaßnahmen zur Digitalisierung von Schulgebäuden wurde dem damaligen Ausschuss für Wohnen, Bauen, Umwelt und Vergaben in seiner Sitzung am 28.01.2020 vorgestellt. Zu Details wird auf diese Vorlage verwiesen. Zu einem späteren Zeitpunkt hatte der Rat der Stadt Wegberg beschlossen, dass anstelle der Grundschule Merbeck die Kastanienschule Rath-Anhoven in den Teil 1 der Digitalisierung der Wegberger Schulen aufgenommen wird. Bei den anderen im ersten Teil digitalisierten Schulen handelt es sich um die Schule am Grenzlandring und die Edith-Stein-Realschule.

Mit der Planung und Bauüberwachung der Maßnahmen in allen drei Schulgebäuden wurde Ende 2019 das *Ingenieurbüro Rainer Alf* aus Mönchengladbach beauftragt. Die Gesamtkoordination sowie die Planung und Überwachung der erforderlichen Nebenarbeiten wie Trockenbau- und Malerarbeiten wurde vom Fachbereich Gebäudewirtschaft übernommen.

Nach öffentlicher Ausschreibung gemäß VOB/A wurde am 17.03.2021 die Firma *Thomas Mura Elektrotechnik* aus Mönchengladbach mit den Elektroinstallationsarbeiten beauftragt. Die Arbeiten begannen am 29.03.2021 in der Realschule und der Schule am Grenzlandring, in der Kastanienschule Rath-Anhoven zeitverzögert Mitte Mai 2021. Da die Arbeiten nicht ausschließlich in der unterrichtsfreien Zeit durchgeführt werden konnten, galt es mit den jeweiligen Schulleitungen abzustimmen, in welchen Zeiträumen während des Schulbetriebs die zum Teil geräuschintensiven Bauarbeiten (Kernbohrungen, Stemm- und Bohrarbeiten) erfolgen konnten. An alle Schulen bzw. Schulleitungen an dieser Stelle ein besonderer Dank für die Kooperation und für ihr Verständnis.

Die Fertigstellung und Abnahme der Arbeiten in der Edith-Stein-Realschule erfolgte am 25.08.2021, in der Schule am Grenzlandring am 06.10.2021. In der Kastanienschule Rath-Anhoven ist die Abnahme noch nicht erfolgt, hier sind jedoch lediglich noch einige Restarbeiten durchzuführen bzw. Mängel zu beheben.

Kosten und Finanzierung, Förderung

Es sind noch nicht alle Bau- und Planungsleistungen schlussgerechnet, jedoch können die entstandenen Gesamtbaukosten für Netzwerkverkabelungen, W-LAN, erforderliche Nebenarbeiten und Planungskosten bereits hinreichend genau festgestellt werden und sind in nachfolgender Tabelle beziffert.

Aufgeführt sind weiterhin die Angaben zu den ursprünglich geschätzten Kosten sowie die Anteile der Fördermittel und der Eigenmittel. Die Maßnahmen werden aus Mitteln des Digitalpaktes in Höhe von 90% der Gesamtbaukosten finanziell gefördert.

Objekt	Invest.-nummer	Geschätzte Kosten (Haushaltsplan 2020)	Gesamtbaukosten (Stand 11/2021 Schlussrechn.)	Förderung (90%)	Eigenanteil (10%)
Schule am Grenzlandring	030108 H001	130.000,- €	74.295,- €	66.866,- €	7.429,- €
Edith-Stein-Realschule	030109 H001	170.000,- €	115.038,- €	103.534,- €	11.504,- €
Kastanienschule Rath-Anhoven	030105 H001	28.500,- €	55.275,- €	49.748,- €	5.527,- €
Summen		328.500,- €	244.608,- €	220.148,- €	24.460,- €

Die erforderlichen finanziellen Mittel wurden im Haushaltsplan 2020 und 2021 unter den genannten Investitionsnummern angemeldet und zur Verfügung gestellt.

Beteiligte ausführende Unternehmen

Elektroinstallationsarbeiten:	Thomas Mura Elektrotechnik, M'gladbach
Trocken- und Schreinerarbeiten:	Firma Michael Schleszies, Wegberg
Lüftungsinstallationsarbeiten:	Klimatechnik Hilgers GmbH, Korschenbroich
Demontage/Entsorgung Tafeln:	Beul + Weiss, Haiger
Reinigungsarbeiten:	Gebäudereinigung Jürgens, Wegberg

Beschlussvorschlag

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

Unterschrift d. federführenden Fachbereichsleiters/Dezernenten		Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten
Gez. Thies	Technischer Beigeordneter	
Gez. Schreurs	FBL 303	