

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Gebäudewirtschaft	Datum: 12.01.2022	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 1.6	Bezeichnung der Vorlage: Mitteilung des Fachbereichs 303 - Gebäudewirtschaft zum Stand aktueller und abgeschlossener Baumaßnahmen		Datum: 19.01.2022
Vorlage-Nr: VO/0014/22			Bürgermeister: Gez. Michael Stock
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
Ö	01.02.2022	Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften (WBVL)	

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

(zuletzt im WBVL am 30.11.2021, TOP 1.3, Punkt 2.)

Zur Fertigstellung der Sanierungsmaßnahme hatte die Verwaltung aufgrund einer Nachfrage am 30.11.2021 in der Niederschrift zur Sitzung mitgeteilt, dass in der heutigen Sitzung des Ausschusses ein konkreter Fertigstellungstermin benannt werden könne.

Zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Vorlage (Mitte Januar) ist nach Terminplanung des bauleitenden Architekten eine Wiederinbetriebnahme der Sanitär- und Umkleidebereiche und die Fertigstellung aller weiteren baulichen Maßnahmen im Gebäude der Turnhalle Beeck für Mitte Februar vorgesehen.

In der Mitteilung zur Niederschrift hatte die Verwaltung auch darüber informiert, dass es erhebliche Probleme mit dem zentralen Lüftungsgerät gäbe. An diesem Sachverhalt kann exemplarisch einmal dargestellt werden, zu welchen terminlichen und bauorganisatorischen Problemen die Corona-Pandemie und deren Auswirkungen führen kann.

Das ohnehin zu spät gelieferte zentrale Lüftungsgerät wurde aufgrund von Herstellungsgängigkeiten nicht in der zuvor ausgeschriebenen und beauftragten Ausführung, sondern (in gutem Glauben/guter Absicht) in einer technisch anderen Ausführung geliefert. Das Gerät erfüllt bzw. übertrifft zwar die technischen Anforderungen, hat jedoch deutlich größere Abmessungen, so dass es nicht mehr durch die einzig für diesen Zweck hergestellte Einbringöffnung im Geräteraum passt.

Einmal geliefert und im Eingangsbereich der Turnhalle abgestellt, musste nun untersucht und entschieden werden, ob das Lüftungsgerät wieder an den Lieferanten zurückgeht, verbunden mit weiteren deutlichen terminlichen Verzögerungen, ob andere Möglichkeiten der Geräteeinbringung bestehen, oder ob sogar ein anderer Standort im Gebäude erforderlich wird, sowie mit welchen Kosten und räumlichen Nutzungseinschränkungen diese Alternativen verbunden wären.

Letztlich konnte ein Weg gefunden werden, das rund 750 kg schwere Lüftungsgerät durch das zu diesem Zweck zu öffnende Dach des Anbaus per Kran hineinzuheben, ohne dass dadurch Mehrkosten für die Stadt Wegberg entstehen.

Nach Fertigstellung der Sanierung und Schlussrechnung aller Bau- und Planungsleistungen wird die Verwaltung wie gewohnt abschließend über die Maßnahme berichten.

2. Digitalisierung der Schulen Teil 2 – Erstellung von Netzwerken und Einrichtung von WLAN in drei weiteren Schulgebäuden

(siehe WBVL am 30.11.2021, TOP 1.7 mit Vorstellung der Maßnahme, sowie mündliche Mitteilung in der Sondersitzung des WBVL am 21.12.2021)

Im Nachgang zur Vorstellung der Maßnahme teilte die Verwaltung am 21.12.2021 in der Sondersitzung des Ausschusses mit, dass nach aktuell vorgelegter Kostenschätzung des beauftragten Ingenieurs die Gesamtbaukosten der Digitalisierungsmaßnahmen in den drei Schulgebäuden mit 447.800,- € erheblich über den bis dahin veranschlagten Kosten von 233.200,- € liegen. In der Sitzung hatte die Verwaltung zugesagt, den Ausschuss über die Ursache der Kostenentwicklung genauer zu informieren.

Hinsichtlich der Erläuterungen zur Baukostensteigerung ist vorzuschicken, dass die bisherigen Haushaltsansätze auf einer ersten groben Kostenabschätzung beruhten, die schon Mitte 2020 von der Verwaltung selber für den Haushaltsplan 2021 vorgenommen wurden, ohne dass ein (zum damaligen Zeitpunkt noch nicht beauftragter) Fachplaner beteiligt wurde.

Am 11.01.2022 konnte ein Termin stattfinden, in dem die zuständigen Fachbereiche Bildung und Soziales sowie Gebäudewirtschaft mit dem jetzt beauftragten Ing.-Büro Alf aus Mönchengladbach die Gründe für die Kostenentwicklung und mögliche Einsparmöglichkeiten erörterten.

Folgendes muss festgestellt werden:

1. Die Mitte 2020 von der Verwaltung veranschlagten Kosten für die Digitalisierungsmaßnahmen waren schon zum damaligen Zeitpunkt zu niedrig angesetzt.
2. Die Baukosten für die elektrischen Anlagen (KG 440 + 450) unterlagen in den vergangenen Jahren 2020 und 2021 extremen Preisanstiegen in einer Größenordnung von bis zu 50%.
3. Die erhöhten Baukosten führen zu entsprechend höheren Honorarkosten.
4. Die baukonstruktiven Kosten (Kostengruppe 300, für z.B. im Zuge der Elektroarbeiten erforderliche Trockenbauarbeiten, Malerarbeiten, Schreinerarbeiten, Reinigungsarbeiten, etc.) waren nicht in der notwendigen Höhe in den Ansätzen des Jahres 2020 enthalten.
5. Die ursprünglich möglich scheinende Verwendung vorhandener Elektroleitungen für die Digitalisierungsmaßnahmen ist nicht möglich. Sämtliche Leitungswege sind vollständig neu herzustellen.
6. Der zugrundeliegende Ausbaustandard entspricht exakt dem Standard der Digitalisierungsmaßnahmen in den Schulen, die im Jahr 2021 ausgestattet wurden. Es wird keine Erhöhung des Standards vorgesehen. Die zukünftige multifunktionale Nutzung von Räumen sollte nicht dadurch beeinträchtigt werden, dass sie nicht an das EDV-

Netzwerk angeschlossen sind. Dennoch können einige wenige Räume definiert werden, die derzeit keiner Netzwerkanschlüsse bedürfen. Die hierbei zu erzielende Einsparung liegt bei wenigen Tausend Euro. WLAN wird weiterhin flächendeckend vorgesehen.

Zusammenfassend sollte nach Auffassung der Verwaltung eine Absenkung dieses Ausbaustandards bzw. –umfangs nicht vorgenommen werden, so dass Möglichkeiten zur Reduzierung der Kosten nicht vorhanden sind.

Die Gesamtbaukosten stellen sich daher wie folgt dar (alle Zahlen in brutto):

	GS Beeck	GS Merbeck	EKGS
Summe (KG 300 – 700)	115.768,- €	89.314,- €	242.688,- €

In der Mitteilung für den Haupt- und Finanzausschuss am 25.01.2021 (VO/0013/22) wird bzw. wurde bereits über die erforderlichen Nachmeldungen für die Veränderungsliste des Haushaltsplanentwurfs 2022 berichtet.

Die Maßnahmen zur Digitalisierung der drei vorgenannten Schulen werden in der Summe mit 186.000,- € aus dem Digitalpakt des Bundes gefördert.

3. Brandschaden an der Grundschule in Wildenrath

Am Sonntag, dem 02.01.2022 kam es im rückwärtigen Bereich des Grundstücks der Grundschule Wildenrath zu einem Brand. Unbekannte hatten mehrere große Kunststoff-Müllbehälter angezündet. Durch die Nähe zum Schulgebäude verursachte der Brand mit seiner Hitzeentwicklung Schäden an der Fassade des Turnhallenneubaus von 2013 sowie in kleinerem Umfang am älteren Gebäudeteil der Grundschule (siehe hierzu Fotos in der Anlage dieser Vorlage).

Durch den Einsatz der Feuerwehr konnte ein mögliches Übergreifen des Brandes auf das Schul- bzw. Turnhallengebäude verhindert werden. Es wurde umgehend Strafanzeige bei der Polizei erstattet.

Um den kompletten Schadenumfang überblicken zu können, sind noch genauere Untersuchungen vorzunehmen. Allerdings ist jetzt schon festzustellen, dass das Wärmedämmverbundsystem an der Außenwand der Turnhalle in Teilen der Fläche rückzubauen und zu erneuern ist. Die Fassadenbekleidung des vom Brand betroffenen Erkers ist ebenfalls zu erneuern, gegebenenfalls inklusive hinterliegender Dämmung und Unterkonstruktion. Die Gläser der Aluminiumfenster sind gesprungen und müssen ausgetauscht werden. Ob die Fensterprofile selber Schaden genommen haben, ist noch unklar. Fenster des Altbaus sind beschädigt und zu erneuern. Festzustellen ist weiterhin noch, ob und in welchem Umfang der Sockelbereich des Neubaus sowie Pflasterflächen zu erneuern sind, auf denen die brennenden Müllbehälter standen.

Der finanzielle Schaden, der der Stadt Wegberg durch die erforderliche Sanierung entsteht, wird durch die Gebäudeversicherung (Feuerversicherung) in Gänze übernommen. Vorbehaltlich der Feststellung des genauen Sanierungsumfangs muss der Schaden auf geschätzt 50.000,- € bis 100.000,- € beziffert werden.

Beschlussvorschlag

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

Anlage

- Fotos Brandschaden GS Wildenrath

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