

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Gebäudewirtschaft	Datum: 04.08.2022	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 1.3	Bezeichnung der Vorlage: Mitteilung des Fachbereichs 303 - Gebäudewirtschaft zum Stand aktueller und abgeschlossener Baumaßnahmen		Datum: 11.08.2022
Vorlage-Nr: VO/0144/22			Bürgermeister: Gez. Michael Stock
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
Ö	23.08.2022	Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften (WBVL)	

1. Erneuerung der Wärmeversorgung und weiterer gebäudetechnischer Anlagen im Feuerwehrgerätehaus Arsbeck (zuletzt im WBVL am 24.05.2022, TOP 1.5)

Die Baumaßnahme im Feuerwehrgerätehaus Arsbeck begann Ende Mai dieses Jahres. Die Arbeiten sind mittlerweile soweit fortgeschritten, dass die Wärmeversorgung mit der neuen Heizungsanlage zu Beginn der Heizperiode Anfang Oktober sichergestellt ist. In den nächsten Wochen werden der Einbau des Gasbrennwertkessels, die Installation und Montage der Heizkörper und Rohrleitungen, sowohl im Gebäude als auch in der Fahrzeughalle, sowie bauliche Restarbeiten (Maler, Abkofferungen) vorgenommen und voraussichtlich im September abgeschlossen.

Die Fertigstellung der Maßnahme kann jedoch leider nur „vorläufig“ erfolgen. Bei der neuen Heizungsanlage handelt es sich um eine Gas-Hybrid-Anlage (Luft-Wasser-Wärmepumpe mit einem Gasbrennwertkessel zur Abdeckung von Spitzenlasten). Die zum System gehörende Wärmepumpe wurde zwar bereits im April dieses Jahres von der beauftragten Firma bestellt, hat jedoch acht bis neun Monate (!) Lieferzeit und wurde erst für Dezember 2022/Januar 2023 avisiert.

Daher wird zunächst der Gasbrennwertkessel die alleinige Wärmeversorgung des Feuerwehrgerätehauses sicherstellen müssen, was technisch jedoch möglich ist. Die betriebsfertige Montage der Wärmepumpe und die Integration in das Wärmeversorgungssystem wird dann nach Lieferung des Geräts voraussichtlich Anfang 2023 erfolgen können.

2. Projekt „Sport am Beeckbach“

(zuletzt im WBVL am 24.05.2022, TOP 1.5, Punkt 2)

In der letzten Mitteilung zum Projekt „Sport am Beeckbach“ hatte die Verwaltung Erfordernis und Ablauf der Ausschreibung der Planungs- und Fachplanungsleistungen für die beiden Teilprojekte dargestellt:

Teilprojekt 1 – Sanierung Grenzlandringbad

1. Planungsleistungen für die Objektplanung des Gebäudes und der Innenräume
2. Planungsleistungen der Objektplanungen der Freianlagen

Teilprojekt 2 – Sanierung und Erneuerung von Sportanlagen

1. Planungsleistungen der Objektplanung der Freianlagen

Die offenen EU-Vergabeverfahren mit Teilnahmewettbewerb wurden von der Zentralen Vergabestelle (ZVS) des Kreises Viersen durchgeführt und vom örtlichen Rechnungsprüfungsamt begleitet. Das Ergebnis der sehr zeitaufwändigen Verfahren ist ernüchternd. Lediglich für die Planungsleistungen des Teilprojekts 2 – Sanierung Sportanlagen haben sich Planungsbüros beworben, die für die zweite Stufe des Vergabeverfahrens zugelassen werden konnten. Im Folgenden eine Übersicht:

Teilprojekt 1 – Sanierung Grenzlandringbad

1. Planungsleistungen für die Objektplanung des Gebäudes und der Innenräume

05.04.2022	Veröffentlichung des EU-Vergabeverfahrens durch die ZVS
05.05.2022	Eingang von Bewerbungen zweier Büros
10.06.2022	Aufhebung des Verfahrens, da nach Prüfung keine der beiden Bewerbungen den Anforderungen entsprach
27.06.2022	<u>Erneute</u> Veröffentlichung des EU-Vergabeverfahrens durch die ZVS
01.08.2022	<u>Kein</u> Eingang von Bewerbungen zum Submissionstermin, erneute Aufhebung des Verfahrens

Nach zwei ergebnislosen Verfahren wird sich nun ein drittes Vergabefahren mit verkürzter Bewerbungsfrist anschließen.

2. Planungsleistungen der Objektplanung der Freianlagen

05.04.2022	Veröffentlichung des EU-Vergabeverfahrens durch die ZVS
05.05.2022	<u>Kein</u> Eingang von Bewerbungen zum Submissionstermin, Aufhebung des Verfahrens

Die Verwaltung wartet hinsichtlich des weiteren Vorgehens nun zunächst das Ergebnis des Vergabeverfahrens für die Sportanlagen ab.

Teilprojekt 2 – Sanierung und Erneuerung von Sportanlagen

Planungsleistungen der Objektplanung der Freianlagen

- | | |
|------------|--|
| 04.04.2022 | Veröffentlichung des EU-Vergabeverfahrens durch die ZVS |
| 05.05.2022 | Eingang der Bewerbungen von vier Büros |
| 07.07.2022 | Einladung von drei Büros zu Präsentationsterminen im Rathaus der Stadt Wegberg am 18.08.2022 |

Über das Ergebnis der Präsentationstermine kann gegebenenfalls in der Sitzung mündlich berichtet werden.

Nach Beauftragung eines Planungsbüros wird dieses im Rahmen der Erbringung der Leistungsphasen 1 – 4 (gem. HOAI) unter anderem diejenigen Pläne

und Unterlagen erstellen, die für die baufachliche Prüfung und Anerkennung durch den Fördergeber erforderlich sind (Förderantrag „Paket 2“) und mit dem finalen Bescheid letztlich die finanzielle Förderung sicherstellen.

Für die ersten Planungsphasen ist gemäß Grobterminplan für die beiden Teilprojekte ein Zeitraum bis Dezember 2022 vorgesehen. Laut Fördergeber wird danach die baufachliche Prüfung rund zwei Monate bis ca. Februar 2023 in Anspruch nehmen.

Insgesamt ist leider festzustellen, dass das Interesse an der Teilnahme der EU-weiten Vergabeverfahren für „Sport am Beeckbach“ sehr gering ist. Die Verwaltung geht jedoch davon aus, dass dies nicht am Projekt selber und dessen Inhalten liegt, sondern vielmehr an der allgemeinen und vollen Auslastung der Planungsbüros, die äußerst wenig freie Kapazitäten haben. Außerdem ist davon auszugehen, dass die Teilnahme an den durch die gesetzlichen Vorschriften aufwändig und kompliziert gestalteten EU-weiten Vergabeverfahren derzeit für die Büros wenig bis nicht attraktiv ist.

Durch die langwierigen Vergabeverfahren für die Planungsleistungen verzögert sich der weitere Projektablauf. Die Planung, Ausschreibung der Bauleistungen und Realisierung der Maßnahmen verschiebt sich, was hinsichtlich der Baukosten zwangsläufig mit Kostensteigerungen verbunden ist. Konkrete Zahlen können hierzu jedoch erst im Zuge der Erbringung der ersten Planungsleistungen ermittelt werden.

Die Verwaltung wird dem Ausschuss über den weiteren Verlauf der Vergabeverfahren und den Projektverlauf insgesamt weiter berichten.

3. Erich Kästner Grundschule – Sanierung des Flachdaches über dem Erdgeschoss der Aulaklassen

(zuletzt im WBVL am 02.02.2021, TOP 1.5 mit Vorstellung der Maßnahme)

In seiner Sitzung am 02.02.2021 hatte der Ausschuss die Sanierung des Flachdaches der Erich Kästner Grundschule beschlossen. Auf die ausführliche Darstellung in der entsprechenden Vorlage wird verwiesen.

Nach Planung der Maßnahme durch das beauftragte Architekturbüro *Werkgemeinschaft Quasten – Mundt* aus Grevenbroich wurde das Hauptgewerk, die Dachdeckerarbeiten, im Februar dieses Jahres öffentlich ausgeschrieben. Die Ausschreibung wurde von der ZVS (Zentrale Vergabestelle) des Kreises Viersen durchgeführt und hatte drei Angebote zum Ergebnis. Den Zuschlag erhielt Mitte Mai die Firma Hamacher Bedachungen GmbH aus Mönchengladbach, die in der Vergangenheit bereits bei anderen baulichen Maßnahmen für die Stadt Wegberg sehr zuverlässig und gut gearbeitet hat.

Mit der Beauftragung Mitte Mai 2022 war die terminliche Planung verbunden, den Hauptteil der Arbeiten in den Sommerferien durchführen zu können, um den Schul- und Unterrichtsbetrieb in möglichst geringem Umfang zu stören. Aufgrund der außergewöhnlich langen Lieferzeiten der Baumaterialien (Dämmung, Abdichtungsmaterialien) von 18 Wochen (!), insbesondere begründet durch die Folgen des Ukraine-Kriegs, konnte dies nicht realisiert werden.

Der Baubeginn ist nun mit dem Aufbau des Gerüsts am 08.09.2022 vorgesehen, die Gesamtfertigstellung der Flachdachsanierung für Mitte November. Zumindest die beiden Herbstferienwochen fallen somit in die Bauzeit.

Für die unter dem zu sanierenden Flachdach liegenden Klassenräume, die aller Voraussicht nach aufgrund der Lärmbeeinträchtigungen nicht für den Unterricht nutzbar sein werden, konnten in Abstimmung mit der Schulleitung temporär Ersatzräume gefunden werden. Da dies für die Schule natürlich mit Erschwernissen und Einschränkungen verbunden ist, bedankt sich die Verwaltung schon an dieser Stelle für die konstruktive Kooperation mit der Schulleitung.

Beschlussvorschlag

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

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