

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Gebäudewirtschaft	Datum: 27.04.2023	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 1.3	Bezeichnung der Vorlage: Mitteilung des Fachbereichs 303 - Gebäudewirtschaft zum Stand aktueller und abgeschlossener Baumaßnahmen		Datum: 04.05.2023
Vorlage-Nr: VO/0099/23			Bürgermeister: Gez. Michael Stock
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
Ö	16.05.2023	Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften (WBVL)	

1. Sperrung der beiden Turnhallen der Grundschule Wildenrath

(zuletzt siehe die Mitteilung im WBVL am 21.03.2023, TOP 1.5, Punkt 1.)

In einer Vorlage im nicht-öffentlichen Teil der Ausschusssitzung am 07.02.2023 (TOP 3.6) hatte die Verwaltung ausführlich die Sachverhalte dargestellt, die zur Sperrung der beiden Turnhallen in der Grundschule Wildenrath führten. Für die beiden Turnhallen kann nunmehr der folgende Sachstand mitgeteilt werden:

Alte Turnhalle

Die Wiederinbetriebnahme der alten Turnhalle konnte am 27.03.2023 erfolgen. Die Nutzung ist allerdings insofern vorübergehend eingeschränkt, als dass der Zugang in die Halle nur von außen oder über das angrenzende Jugendheim möglich ist. Die direkte Verbindung zwischen dem Flur der neuen Turnhalle und der alten Halle musste aufgrund der Problematik mit der beschriebenen Funktionsstörung der T30/RS-Brandschutür vorübergehend verschlossen werden.

Mit der baulich-konstruktiven Lösung des Problems an dieser Stelle ist der FB 303 derzeit beschäftigt.

Neue Turnhalle

Die für die Wiederinbetriebnahme der neuen Turnhalle erforderlichen baulichen Erüchtigungsmaßnahmen an der tragenden Konstruktion waren zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Vorlage weitgehend fertiggestellt. Aufgrund längerer Lieferzeiten eines Bauteils konnten die Arbeiten jedoch noch nicht abgeschlossen werden. Die Verwaltung rechnet derzeit damit, dass die Fertigstellung Mitte bis Ende Mai erfolgen und die Nutzungsuntersagung dann aufgehoben werden kann.

2. „Sport am Beeckbach“ – Teilprojekt 1 – Sanierung Grenzlandringbad

(zuletzt im WBVL am 21.03.2023, TOP 1.3, Punkt 2)

Im Folgenden eine aktualisierte Übersicht über den Stand der Vergabeverfahren bzw. den Planungsstand des Vorhabens. Die Aktualisierung gegenüber der letzten Mitteilung am 21.03.2023 ist **in blauer Schrift** vorgenommen.

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
11.08.2022	Erneute Veröffentlichung des EU-Vergabeverfahrens durch die ZVS
13.09.2022	Submissionstermin mit Eingang <u>einer</u> Bewerbung
02.11.2022	Nach Beendigung des dritten (!) formellen, zweistufigen Verfahrens, Bestätigung seitens ZVS Viersen und RPA, dass die Vergabe und Beauftragung der Planungsleistungen an den einzigen Bewerber erfolgen kann
09.11.2022	Beauftragung der Planungsleistungen der LP 1 – 4 beim Architekturbüro <i>Gronau Plan GbR</i> , Wegberg
11.01.2022	Projektaufakttermin mit dem Büro <i>Gronau Plan GbR</i>
23.03.2022	Vorstellung der Vorplanung (LP 2) durch Büro <i>Gronau Plan GbR</i> (gleichzeitig Projektaufakttermin für <i>Büro Geo 3</i>)

Aus den vom Büro Gronau vorgestellten verschiedenen Varianten der Vorplanung, insbesondere für die Bereiche Foyer – ehemalige Cafeteria – Lagerräume hat sich die Verwaltung einvernehmlich für eine Konzeption entschieden. Um die Vorplanung (LP 2) abschließen und freigeben zu können, sind jedoch noch die Beiträge der Fachplaner erforderlich, was insbesondere auch für die Kosten gilt.

Das *Büro Geo 3* konnte in die Planung der Freianlagen erst später ins Projekt einsteigen (s. Erläuterungen unter Punkt 2.).

Hinsichtlich der erforderlichen Fachplaner für die Technische Gebäudeausrüstung (Heizung, Lüftung, Sanitär sowie Elektro) wird verwaltungsseitig derzeit noch geprüft, ob für einen der beiden Planungsaufträge ein EU-weites Vergabeverfahren durchzuführen ist.

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
02.11.2022	Die Veröffentlichung für ein erneutes, zweites EU-Vergabeverfahren wird in Kürze erfolgen
19.01.2023	Zum Submissionstermin ging bei der ZVS Viersen <u>eine</u> einzige Bewerbung für die Planungsaufgabe ein
02.03.2023	Beauftragung der Planungsleistungen LP 1 – 4 beim Landschaftsarchitekturbüro „ Geo 3 GmbH “ aus Bedburg-Hau
23.03.2023	Projektaufakttermin mit <i>Geo 3</i> in Verbindung der Vorstellung der Vorplanung – LP 2 durch das Büro <i>Gronau plan</i>

Das Büro *Geo 3* erstellt derzeit die ersten Konzeptskizzen für die Gestaltung der Außenbereiche.

Parallel hat die Verwaltung Gespräche mit dem Tennisclub Wegberg e.V. aufgenommen, ob zur Optimierung der Außenanlagenflächen und der Zuwegung des Grenz-

landringbades ein kleiner Teil der vom Verein gepachteten Grundstücksfläche überlassen werden kann.

3. Erneuerung der Heizungsanlage der Erich Kästner Grundschule – Teilstandort Merbeck

(zuletzt im WBVL am 21.03.2023, TOP 1.5)

Wie geplant wurden die Arbeiten für die neue Heizungsanlage im Wesentlichen in den beiden Osterferienwochen durchgeführt. Leider konnte die Anlage aufgrund von Verzögerungen erst am Mittwoch der darauffolgenden Woche in Betrieb genommen werden, so dass zum Unterrichtsbeginn die Schule für drei Tag ohne eine Wärmeversorgung war.

Wie bereits angekündigt konnte die Wärmepumpe aufgrund extrem langer Lieferzeiten der Kompressoren bisher noch nicht geliefert und installiert werden. So muss der neue Gasbrennwertkessel, der eigentlich nur für die Abdeckung der Spitzenlasten vorgesehen ist, vorerst die komplette Wärmeversorgung sicherstellen.

Ein Liefertermin für die Wärmepumpe ist noch nicht bekannt.

Nach Einbau und Inbetriebnahme der Wärmepumpe sowie Abrechnung aller Bau- und Planungsleistungen wird die Verwaltung in einer der nächsten Sitzungen des Ausschusses wie gewohnt abschließend über die fertiggestellte Maßnahme, die Kosten und die Beteiligten berichten.

Photovoltaikanlage

Mit der Planung einer Photovoltaikanlage auf dem Dach des Grundschulgebäudes konnte zwischenzeitlich das Büro *Küppers Ingenieure* aus Mönchengladbach beauftragt werden. Das Büro Küppers zeichnet auch für die Planung und Bauüberwachung der Heizungsanlage verantwortlich, und ist derzeit dabei, die PV-Anlage hinsichtlich ihrer Größe und Ausrichtung auf den zur Verfügung stehenden Dachflächen zu optimieren. Ziel ist es unter anderem, die Wärmepumpe der Heizungsanlage zu einem möglichst großen Teil mit eigen-erzeugtem Strom zu versorgen.

Für die Errichtung einer PV-Anlage auf dem Dach des Grundschulgebäudes sind im Haushaltsplan der Jahre 2022/2023 unter der Investition *011304 H931 – PV-Anlage GS Merbeck* Mittel in einer Höhe von 44.500,- € enthalten.

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

(zuletzt im WBVL am 27.09.2022, TOP 1.4, Punkt 1.)

Im Folgenden eine Übersicht über den Planungs- bzw. Ausführungsstand der baulichen Maßnahmen zur Digitalisierung in den Gebäuden der Grundschulen in Merbeck, Beeck und Wegberg.

4.1 Erich Kästner Grundschule, Teilstandort Merbeck

Die Beteiligung am öffentlichen Ausschreibungsverfahren der Bauleistungen für die Elektroinstallationen, dass am 16.02.2023 von der ZVS Viersen eingeleitet wurde, war wie befürchtet sehr gering. Es wurden lediglich zwei (!) Angebote eingereicht, von denen letztendlich nur eines gewertet werden konnte.

Mit Datum vom 30.03.2023 konnte jedoch die Firma *Elektrotechnik Mura e.K.* aus Mönchengladbach beauftragt werden. Die technische und terminlichen Koordinierung zur Durchführung der Arbeiten soll in

der ersten Maiwoche stattfinden. Es ist abzustimmen, welche Arbeiten bereits während der Unterrichtszeit, und welche Arbeiten gegebenenfalls erst in der nächsten unterrichtsfreien Zeit, den Sommerferien ausgeführt werden können.

4.2 Gemeinschaftsgrundschule Beeck

Der mit der Planung und Bauüberwachung beauftragte Fachingenieur hat die Ausführungsplanung der Elektroinstallationen fertiggestellt. Die Ausschreibungsunterlagen der Bauleistungen befinden sich in der abschließenden Prüfungsrunde, so dass die Ausschreibung voraussichtlich Anfang Mai durch die ZVS Viersen veröffentlicht werden kann.

Sofern im Vergabeverfahren wertbare Angebote eingereicht werden, und auf eines davon der Zuschlag erteilt werden kann, ist es terminliches Ziel, die Arbeiten in den Sommerferien dieses Jahres auszuführen.

4.3 Erich Kästner Grundschule Wegberg

Hier befinden sich die baulichen Maßnahmen zur Digitalisierung derzeit noch in der Planung durch den beauftragten Ingenieur.

Für die Maßnahme ist durch den zuständigen Fachbereich Bildung und Soziales ein Förderantrag für Mittel aus dem Digitalpakt des Bundes gestellt worden. Ein Zuwendungsbescheid liegt der Verwaltung jedoch noch nicht vor, so dass vor Einleitung eines Ausschreibungsverfahrens für die Bauleistungen der Eingang des Bescheides ohnehin abzuwarten ist.

Gemäß den voraussichtlichen Bestimmungen des Zuwendungsbescheides ist die Maßnahme dann bis spätestens Oktober 2024 fertigzustellen.

5. Errichtung von vier Photovoltaik-Anlagen auf Dächern städtischer Gebäude (zuletzt im WBVL am 24.05.2022, TOP 1.10)

Zur Errichtung von vier PV-Anlagen auf den Dächern der städtischen Gebäude

- Philosophenweg 88 (Unterkunft für Obdachlose)
- Grundschule Wildenrath
- KiTa Harbeck
- Naturpark-KiTa Merbeck

hatte die Verwaltung zuletzt in der Sitzung des Ausschusses am 24.05.2022 über Kosten, Zuwendungsbescheide finanzieller Förderungen und technische Rahmenbedingungen der einzelnen Anlagen berichtet.

Um die Ausschreibung der PV-Anlagen für potentielle Bieter möglichst einfach zu halten, wurden die Leistungen in einem freihändigen Verfahren und für jede PV-Anlage separat ausgeschrieben. Dadurch sollte die Wahrscheinlichkeit des Eingangs von Angeboten erhöht werden. Tatsächlich beteiligte sich dann jedoch lediglich ein einziger (!) Bieter am Verfahren. Dieser konnte am 20.10.2022 mit der Errichtung aller vier PV-Anlagen beauftragt wurde.

Aufgrund der Arbeitsauslastung des Unternehmers und extrem langer Lieferzeiten der PV-Module und insbesondere der Batteriespeicher sind nun alle vier Anlagen komplett errichtet, in den letzten Wochen sukzessive in Betrieb genommen worden und produzieren seitdem Strom. Insgesamt wurden rund 61 kWp installiert.

Nach Schlussrechnung der Bau- und Planungsleistungen wird die Verwaltung dem Ausschuss in einer Vorlage der nächsten Sitzung wie gewohnt ausführlich über die fertiggestellte Maßnahme berichten.

6. Rückbau des Schornsteins an der Edith-Stein-Realschule

(zuletzt im WBVL am 24.05.2022, TOP 1.8)

In seiner Sitzung am 24.05.2022 fasste der Ausschuss auf der Grundlage der Vorlage der Verwaltung den Beschluss, den Betonschornstein im Haupteingangsbereich der Edith-Stein-Realschule rückzubauen. Auf die ausführliche Darstellung in der Vorlage 0107/22 wird verwiesen.

Da für den Rückbau aus organisatorischen und aus Sicherheitsgründen (u.a. Schadstoffbelastung) eine schulfreie Zeit genutzt werden soll, zwei Ferienwochen (z.B. Oster- oder Herbstferien) dafür jedoch deutlich zu knapp bemessen sind, soll der Abriss in den kommenden Sommerferien ab Ende Juni vorgenommen werden.

Das öffentliche Ausschreibungsverfahren für die Bauleistungen wird von der Zentralen Vergabestelle des Kreises Viersen geführt und wurde Ende April eingeleitet. Hier hofft die Verwaltung darauf, dass wert- und annehmbare Angebote eingehen, auf die ein Zuschlag erteilt werden kann.

Die vorbereitenden Arbeiten mit Einrichtung der Baustelle (Baustellensicherung, Gerüstaufbau) im Eingangsbereich und auf dem Schulhof sollen nach Möglichkeit bereits in der Woche vor den Sommerferien erfolgen. Die eigentlichen Rückbauarbeiten beginnen dann mit dem ersten Ferientag.

Nach vollständigem Rückbau des Schornsteins sind die Pflasterflächen der Treppenanlage zu ergänzen sowie gegebenenfalls Teilbereiche des Pflasterbelags der Baustelleneinrichtungsfläche (Treppenanlage und Schulhof) wieder instand zu setzen. Ob dies in Gänze noch vor Ende der Sommerferien fertiggestellt werden kann, ist abhängig vom Baufortschritt und der Fertigstellung des Rückbaus, sowie vom Umfang der erforderlichen Instandsetzungsarbeiten.

Beschlussvorschlag

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

Unterschrift d. federführenden Fachbereichleiters/Dezernenten

Gez. Thies

Technischer
Beigeordneter

Gez. Schreurs

FBL 303303

Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten