

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Gebäudewirtschaft	Datum: 01.08.2023	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 1.3	Bezeichnung der Vorlage: Mitteilung des Fachbereichs 303 - Gebäudewirtschaft zum Stand aktueller und abgeschlossener Baumaßnahmen		Datum: 07.08.2023
Vorlage-Nr: VO/0158/23			Bürgermeister: Gez. Michael Stock
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
Ö	22.08.2023	Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften (WBVL)	

1. Fertigstellung der Ertüchtigungsmaßnahmen in der Neuen Turnhalle der Grundschule Wildenrath

(zuletzt siehe die Mitteilung im WBVL am 16.05.2023, TOP 1.3, Punkt 1., sowie die ausführliche Darstellung des Sachverhalts in der Sitzung am 07.02.2023, TOP 3.6)

Es wird zunächst auf die ausführliche Darstellung des Sachverhalts in der Vorlage der Sitzung am 07.02.2023 verwiesen.

Am 06.01.2023 wurde für die Neue Turnhalle der Grundschule Wildenrath vorsorglich eine Nutzungsuntersagung verfügt. Festgestellte mangelhafte Ausführungen von Stahlbetonbauteilen beim damaligen Bau der Turnhalle mussten ertüchtigt werden.

In der Mitteilung zur Sitzung am 16.05.2023 hatte die Verwaltung prognostiziert, dass eine Fertigstellung der Arbeiten und Freigabe der Nutzung bereits Mitte bis Ende Mai erfolgen könnte. Aufgrund eines Ausführungsfehlers des mit der Sanierung beauftragten Unternehmens verzögerte sich dies leider, so dass die relevanten Arbeiten an der Tragkonstruktion der Turnhalle letztendlich leider erst Mitte Juni beendet wurden.

Nach Prüfung und Abnahme der Ertüchtigungsmaßnahmen durch den beauftragten Prüfenieur wurde mit Schreiben vom 20.06.2023 die Ordnungsverfügung der Nutzungsuntersagung aufgehoben.

Es folgten noch Bearbeiten des Malers an den von der Sanierung betroffenen Bauteilen, eine Grundreinigung der Halle und aller angrenzenden Räume (Sanitär- und Umkleidebereiche, Geräteräume, Multifunktionsraum, etc.) durch ein Reinigungsunternehmen, sowie der Rückbau verschiedener Maßnahmen zur Baustellensicherung.

Die Nutzung der Turnhalle konnte für die Schule und die betroffenen Vereine am 24.07.2023 wieder freigegeben werden.

Beteiligte Planer und ausführende Unternehmen

Statische Untersuchungen + Prüfung:	Hegger + Partner, Aachen
Radar-Bewehrungsortungen:	Ing.- Büro Raupach-Bruns-Wolff, Aachen
Betonstemm- und Ertüchtigungen:	Firma BMS, Niederkrüchten
Malerarbeiten:	Malerbetrieb Wilibert Bonus, Wegberg
Reinigungsdienstleistungen:	Bosa Services, Ratingen

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

(zuletzt im WBVL am 16.05.2023, TOP 1.3, Punkt 6)

Für den Rückbau des Schornsteins hatten zum Submissionstermin am 16.05.2023 zwei Firmen ein Angebot eingereicht. Auf das günstigere Angebot konnte der Zuschlag erteilt werden.

Wie geplant begann das beauftragte Unternehmen mit der Baustelleneinrichtung und den vorbereitenden Arbeiten für die Rückbaumaßnahme direkt am ersten Tag der Sommerferien, dem 22.06.2023. Sie dauerten aufgrund der technischen Komplexität des Rückbaus, der wegen der Schadstoffbelastung der Materialien in einem luftdicht geschlossenen Gerüstturm im Unterdruckverfahren zu erfolgen hatte, jedoch relativ lange an. Erst Ende der zweiten Ferienwoche am 11.07.2023 konnte das Unternehmen die Arbeitsvorbereitungen abschließen und mit dem eigentlichen Abbruch des Betonschornsteins beginnen.

Sehr bald wurde festgestellt, dass zwar die losen Stellen und Abplatzungen am Beton deutlich umfangreicher waren als angenommen. Die grundsätzlich vorhandene Betonfestigkeit der Umfassungswände erwies sich jedoch als so hoch, dass ein stärkerer Abbruchroboter zum Einsatz kommen musste, um das angestrebte terminliche Ziel zum Ende der Sommerferien halten zu können.

Erschwerend kam weiter hinzu, dass die oberen Meter des Schornsteins aus technischen Gründen per Hand abubrechen waren, was eine zusätzliche terminliche Verzögerung mit sich brachte.

Letztlich war es möglich, den 18m hohen oberirdischen Teil bis zum Beginn der letzten Ferienwoche abubrechen. Der im Treppenaufgang „steckende“ unterirdische Teil des Schornsteins sollte bis zum Ende der letzten Ferienwoche folgen.

Mit der umfassenden Reinigung und dem Rückbau des Gerüstturmes, sowie mit dem Abbau und der Räumung der Baustelleneinrichtung war zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Vorlage noch nicht begonnen worden. Dies sollte jedoch nach Möglichkeit bis zum Ende der ersten Schulwoche komplett abgeschlossen werden.

Da der ursprünglich Plan der Verwaltung, den kompletten Rückbau bis zum Ende der Ferien abzuschließen, nicht eingehalten werden konnte, musste für die ersten ca. zwei Unterrichtswochen der Haupteingang der Realschule gesperrt bleiben. Mit der Schulleitung und dem zuständigen Fachbereich Bildung und Soziales wurden die daraus für den Schulbeginn am 07.08.23 resultierenden organisatorischen Konsequenzen und Probleme erörtert und Lösungen abgestimmt. So wurde z.B. als Hauptzugang in die Schule vorübergehend ein Nebeneingang aktiviert.

Nach Ende der Rückbaumaßnahme ist es erforderlich, die voraussichtlich in Mitleidenschaft gezogene Treppenanlage mit ihren Stufen- und Pflasterflächen wieder instand zu setzen. In welchem Umfang dies nötig ist, und wie lange diese Arbeiten andauern werden, kann erst nach Räumung der Baustelle und Inaugenscheinnahme der betreffenden Flächen beurteilt werden.

Der Haupteingang der Realschule kann zwar unmittelbar nach Räumen der Baustelle wieder freigegeben werden, es wird jedoch voraussichtlich für einige Wochen ein Teilbereich der Treppenanlage für die Instandsetzungsarbeiten abgesperrt bleiben.

In der Sitzung kann gegebenenfalls mündlich eine aktuelle Information zum Stand der Dinge ergänzt werden.

Die Rückbaumaßnahme wurde während der gesamten Dauer von der zuständigen Stelle der Bezirksregierung Köln begleitet.

Über den Rückbau des Schornsteins und die festgestellten Gesamtkosten wird die Verwaltung dann wie gewohnt in einer der nächsten Sitzungen noch einmal abschließend berichten.

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	