

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Gebäudewirtschaft	Datum: 26.03.2024	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 1.3	Bezeichnung der Vorlage: Mitteilung des Fachbereichs 303 - Gebäudewirtschaft zum Stand aktueller und abgeschlossener Baumaßnahmen		Datum: 28.03.2024
Vorlage-Nr: VO/0048/24			Bürgermeister: Gez. Pape
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
Ö	16.04.2024	Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften (WBVL)	

1. Sanierung von Kellerräumen und der Kelleraußenwand des Rathauses aufgrund von Feuchteschäden, in Verbindung mit der Errichtung eines barriere- und diskriminierungsfreien Zugangs

(zuletzt im WBVL am 30.11.2021, TOP 1.5, mit der Vorstellung der Maßnahme)

Die Sanierungsmaßnahmen an der Kelleraußenwand und im Keller des Rathauses sowie die Schaffung eines barriere- und diskriminierungsfreien Zugangs wurden dem Ausschuss in der vorgenannten Sitzung ausführlich vorgestellt auch von ihm auch so beschlossen.

Der Bauantrag für die Errichtung der rollstuhlgerechten Rampeanlage wurde im April 2022 genehmigt.

Nach Fertigstellung der Ausführungsplanung wurden die Erd- und Abbrucharbeiten im Dezember des vergangenen Jahres öffentlich ausgeschrieben, leider ohne Erfolg, da kein Angebot eingereicht wurde. Beim nachfolgenden zweiten Ausschreibungsverfahren Anfang Februar gingen zwar zwei Angebote ein, beide waren jedoch aus zwingenden Gründen auszuschließen. Letztlich konnte nach Aufhebung der Ausschreibung auf das günstigere der beiden Angebote freihändig der Zuschlag und Auftrag erteilt werden.

Weitere Vergabeverfahren für die Abdichtungsarbeiten, die Rohbauarbeiten und die Pflaster- und Natursteinarbeiten werden in Kürze durchgeführt.

Einschränkungen während der Bauzeit

Für den Zeitraum der Bauarbeiten an der Kelleraußenwand und der Rampeanlage kann der Haupteingang des Rathauses nicht genutzt und muss gesperrt werden. Die Zugangsmöglichkeit für die Wegberger Bürger und Bürgerinnen und alle übrigen Besucher erfolgt dann über den rückwärtigen Nebeneingang im Innenhof des Rathauses, dort wo sich zur Zeit der Eingang für Menschen mit Behinderung befindet. Auch der Briefkasten des Rathauses sowie der Schaukasten für die öffentlichen Bekanntmachungen werden vorübergehend an diesem temporären Eingang im Innenhof aufgestellt.

Der Haupteingang stellt für einen Teil des Rathauses den ersten Fluchtweg dar, so dass aufgrund der vorübergehenden Schließung ein Interims-Fluchtwegkonzept mit

veränderter Rettungswegführung zu erarbeiten war, welches zudem eines Bauantrags und einer bauordnungsrechtlichen Genehmigung bedurfte. Im Zuge der Erstellung dieses Fluchtwegekonzepts musste entschieden werden, dass die Rats- und Ausschusssitzungen solange in das Forum der Stadt verlegt werden müssen, solange der Haupteingang zum Rathausplatz nicht als erster Rettungsweg zur Verfügung steht. Hintergrund dieser Entscheidung ist die für die veränderte Fluchtwegführung maximal zulässige Anzahl von Personen.

Verwaltungsintern wurde weiterhin festgelegt, den Baubeginn auf die 24.KW zu terminieren und damit in die Woche nach der Europawahl am 09.06.2024, um bis dahin den Wegberger Bürgern und Bürgerinnen den gewohnten und uneingeschränkten Zugang ins Rathaus zu ermöglichen.

Für die umfangreichen Erd- und Abbruch- sowie nachfolgenden Arbeiten ist eine Baustelleneinrichtungsfläche auf dem Rathausplatz erforderlich. Diese Fläche wird zwar so klein wie möglich gehalten, dennoch wird es leider während der gesamten Zeit der Bauarbeiten zu Einschränkungen bei der Nutzung des Platzes kommen. Die Verwaltung ist bestrebt, diese so gering wie möglich zu halten.

Termine

Die Fertigstellung der Gesamtmaßnahme ist für Mitte Oktober 2024 vorgesehen. Etwaige Verzögerungen im Bauablauf sollen vermieden werden, um den Aufbau und Betrieb der Eisfläche auf dem Rathausplatz im November nicht zu beeinträchtigen.

2. Photovoltaikanlage auf dem Dach des Rathauses

(zuletzt im WBVL am 07.02.2023, TOP 1.5, VO/0026/23 mit Vorstellung der Maßnahme)

Es wird verwiesen auf die Vorlage in der Sitzung des Ausschusses am 07.02.2023 (VO/0026/23). Dort hatte die Verwaltung die Baumaßnahme „*Realisierung und finanzielle Förderung der PV-Anlage auf dem Dach des Rathauses*“ vorgestellt. Die PV-Elemente sind auf der Dachfläche zum Rathausplatz hin (Ausrichtung Osten), sowie auf der Dachfläche zum Innenhof des Rathauses hin (neuer Gebäudeteil, Dachausrichtung Süden) geplant.

Die Bauleistungen wurden am 22.12.2023 öffentlich ausgeschrieben, die Submission erfolgte am 18.01.2024. Am Ausschreibungsverfahren beteiligte sich lediglich ein einziger (!) Bieter. Den Zuschlag und Auftrag erhielt die Firma *Lammertz Elektrotechnik GmbH* aus Baesweiler am 31.01.2024.

Aufgrund des relativ günstigen Submissionsergebnisses für die PV-Anlage entstand ein finanzieller Spielraum, so dass gemeinsam mit dem für die Planung und Bauüberwachung beauftragten Ingenieurbüro geprüft wurde, ob die Möglichkeit einer Erweiterung der Photovoltaikflächen besteht. Als einzige Fläche kam hier die Dachfläche auf dem Altbauteil des Rathauses (Ausrichtung Westen zum Innenhof) in Frage. Dort wurde nun die PV-Anlage des Rathauses um zusätzliche 12 PV-Module erweitert. Damit hat die PV-Anlage nun die folgenden Kennzahlen:

Gesamtzahl der Module:	62 Stück
Peak-Leistung:	24,8 kWp
Errechnete Eigenverbrauchsquote:	92,7 %
CO ² -Reduktion nach 20 Jahren:	155 t

Termine

Für die Errichtung der PV-Anlage war ursprünglich ein Zeitraum im April nach den Osterferien vorgesehen. Auf Vorschlag der ausführenden Firma wurde dieser Termin vorgezogen. Der Aufbau des Gerüsts erfolgte nun bereits zu Beginn der 13.KW (25.03.2024), für den Abschluss der Montage inklusive Gerüstabbau war der 04.04.2024 vorgesehen. Zum Zeitpunkt der Ausschusssitzung müssten die Arbeiten somit vollständig fertiggestellt sein.

Eine vollständige Information zur fertiggestellten Photovoltaikanlage und den festgestellten Kosten erfolgt in einer der nächsten Sitzungen des Ausschusses.

Beschlussvorschlag

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

Unterschrift d. federführenden Fachbereichsleiters/Dezernenten

Gez. Thies

Technischer
Beigeordneter

Gez. Schreurs

FBL 303

Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten