

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Gebäudewirtschaft	Datum: 31.05.2024	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 1.7	Bezeichnung der Vorlage: Mitteilung des Fachbereichs 303 - Gebäudewirtschaft zum Stand aktueller und abgeschlossener Baumaßnahmen		Datum: 03.06.2024
Vorlage-Nr: VO/0091/24			Bürgermeister: gez. Pape
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
Ö	18.06.2024	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 16.04.2024, TOP 1.3, VO/0048/24)

Vergabe und Beauftragung der Bauleistungen

Nachdem die Verwaltung in der letzten Ausschusssitzung am 16.04.2024 über den Stand der Maßnahme und die erfolgte Vergabe der Erd- und Abbrucharbeiten berichtete, konnten zwischenzeitlich auch die Abdichtungsarbeiten sowie die Rohbauarbeiten nach öffentlichen Ausschreibungsverfahren beauftragt werden.

Für das vierte Hauptgewerk der Baumaßnahme, die Pflaster- und Natursteinarbeiten erbrachte die öffentliche Ausschreibung leider kein Angebot. Die Verwaltung prüft, auf welchem vergaberechtlich zulässigen Weg diese Arbeiten termingerecht erneut ausgeschrieben bzw. vergeben werden können.

Im Weiteren sind dann noch einige kleinere Gewerke wie die Innenputz-, die Maler- und die Schlosser- und Metallbauarbeiten zu vergeben.

Die notwendigen Elektroarbeiten sollen nach Möglichkeit durch die Elektriker des Baubetriebshofes ausgeführt werden.

Terminlicher Ablauf der Baumaßnahme

Die Bauarbeiten werden vorbehaltlich einer Detailabstimmung mit der ausführenden Firma aller Voraussicht nach am Montag, 10.06.2024 beginnen. Daher wird ab diesem Tag der Haupteingang des Rathauses gesperrt. Der Hauptzugang ins Gebäude erfolgt dann für die Gesamtzeit der Baumaßnahme über den Innenhof des Rathauses über den jetzigen behindertengerechten Eingang.

Eine entsprechende Beschilderung sowie Hinweise auf die Wegeführung werden angebracht.

Der Schaukasten für die öffentlichen Aushänge sowie der Briefkasten des Rathauses werden ebenfalls im Innenhof neben dem temporären Hauptzugang ins Rathaus aufgestellt.

Die Gesamtfertigstellung der Baumaßnahme ist nach wie vor für Mitte Oktober 2024 vorgesehen, um den Aufbau und den Betrieb der Eisfläche auf dem Rathausplatz im November nicht zu beeinträchtigen.

Einschränkungen und Organisation während der Bauzeit

Die Einschränkungen, die mit den baulichen Maßnahmen verbunden sind, hat die Verwaltung in ihrer Mitteilung am 16.04.2024 ausführlich dargestellt, weshalb auf eine Wiederholung an dieser Stelle verzichtet werden soll.

2. Teilstandort Wildenrath der GS Arsbeck – Erforderliche Gründungsertüchtigungen am Bestandsgebäude des Klassentraktes

(zuletzt im WBVL am 16.04.2024, TOP 1.7, VO/0052/24, sowie am 26.09.2023, TOP 3.5, VO/0195/23)

Es wird verwiesen auf die beiden vorgenannten Vorlagen, in denen die Maßnahme dem Ausschuss ausführlich vorgestellt und die Durchführung auch so beschlossen wurde.

Vergabe der Bauleistungen und Termine

Wie in der Vorlage vom 16.04.2024 erläutert, können die Arbeiten zur Gründungsertüchtigungen nur in einer möglichst langen unterrichtsfreien Zeit, also den Sommerferien durchgeführt werden. Das sechseinhalb-wöchige Zeitfenster dafür ist zwar eng gesteckt, wenn aber keine unvorhergesehenen Bauablaufstörungen entstehen, sollte die zur Verfügung stehende Zeit ausreichen.

Im beschränkten Vergabeverfahren der Gründungsertüchtigungsarbeiten wurden drei Angebote eingereicht. Leider musste das günstigste Angebot aufgrund eines Formfehlers des Bieters von der Wertung ausgeschlossen werden. Der Zuschlag wurde auf das nächstgünstigste Angebot erteilt. Die formelle Beauftragung durch die Stadt Wegberg erfolgte mit Schreiben vom 29.05.2024.

Für die weiteren Bauleistungen größeren Umfangs (Pflasterarbeiten, Rück- und Wiedereinbau Glasfassade) lagen zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Vorlage bereits geprüfte Angebote vor, die jedoch noch zu beauftragen waren.

Vorbehaltlich der terminlichen Detailabstimmung mit dem Unternehmer der Gründungsertüchtigungen werden die Bauarbeiten unverzüglich mit dem Beginn der Sommerferien am 08.07.2024 starten. Gegebenenfalls ist es möglich, dass die Baustelle in Teilen sogar bereits früher eingerichtet wird, um das enge Zeitfenster der unterrichtsfreien Zeit besser ausnutzen zu können.

Mit der Bauüberwachung dieser Spezial-Tiefbaumaßnahme wurde das Ingenieurbüro *ICG Ingenieure GmbH* aus Düsseldorf beauftragt, das auch für die Planung und Ausschreibung der Ertüchtigungsmaßnahmen verantwortlich zeichnet.

3. Sport am Beeckbach – Sanierung der Sportanlagen

(zuletzt im WBVL am 16.04.2024, TOP 1.6, VO/0051/24)

Für das Projekt *Sport am Beeckbach – Sanierung der Sportanlagen* wurden die fünf öffentlich durchgeführten Vergabeverfahren für die Bauleistungen mit folgenden Ergebnissen abgeschlossen:

Sportplatzbauarbeiten

- Submission am 28.03.2024, Einreichung von 2 Angeboten

- Beauftragung der Firma *Dipl.-Ing. Frank Weindorf Garten-, Landschafts- und Sportplatzbau GmbH & Co. KG*, 52393 Hürtgenwald,

Kunststoffrasenarbeiten

- Submission am 03.04.2024, Einreichung von 2 Angeboten
- Beauftragung der Firma *Polytan GmbH*, 33790 Halle/Westfalen

Zaunanlagen

- Submission am 16.04.2024, Einreichung von 4 Angeboten
- Beauftragung der Firma *Draht & Zaun GmbH* – 45525 Hattingen

Sportstättenbeleuchtung Kleinspielfeld

- Submission am 03.04.2024, Einreichung von 3 Angeboten
- Beauftragung der Firma *FSB GmbH*, – 55252 Wiesbaden

Sportstättenbeleuchtung Tennisplatz

- Submission am 07.05.2024, Einreichung von 3 Angeboten
- Beauftragung der Firma *FSB GmbH* – 55252 Wiesbaden

Kosten

Zu den Gesamtbaukosten des Projekts *Sport am Beeckbach – Sanierung der Sportanlagen* hatte die Verwaltung dem Ausschuss zuletzt in seiner Sitzung am 16.05.2023 berichtet, in der die Entwurfsplanung (LP 3 gem. HOAI) vorgestellt wurde. In der untenstehenden Tabelle ist die Entwicklung der Gesamtbaukosten der förderfähigen Teilmaßnahmen und der Eigenmittel-Measures über den Projektverlauf hinweg dargestellt.

	Planungsphasen und Kostenentwicklung	Gesamtbaukosten der förderfähigen Maßnahmen TM 1-7	Gesamtbaukosten der Eigenmittelmaßnahmen TM 8-9
1	Kostenanpassung Koordinierungsgespräch Stand: 10.08.2021	2.014.270,00 €	271.300,00 €
2	Kostenermittlung Förderantrag „Paket 1“ Stand: 15.09.2021	2.014.270,00 €	Eigenmittel gehören nicht zum Förderantrag
3	Zuwendungsbescheid 90% Anteil „Paket 1“ Stand: 05.11.2021	1.812.840,00 €	-
4	Kostenschätzung (LP 2) Stand: 13.12.2022	2.133.698,92 €	349.906,67 €
5	Kostenberechnung 1 (LP 3) Stand: 05.04.2023 (WBVL 16.05.2023)	2.310.465,71 €	269.400,30 €
6	Kostenberechnung 2 (LP 3) Stand: 13.06.2023 – „Paket 2“	2.263.372,84 €	269.018,35 €
7	Kostenanschlag 1 (LP 7) Stand: Mai.2024 (WBVL 18.06..2024)	2.314.621,31 €	221.286,48 €

(Stand: Mai 2024, alle Kosten in brutto)

Nach der Vorstellung der Kostenberechnung 1 in der Sitzung am 16.05.2023 (Zeile 5 der Tabelle) konnten mit der Einreichung der Kosten beim Fördergeber, des sogenannten „Paket 2“, noch einige kleinere Kosteneinsparungen generiert werden (Zeile 6 der Tabelle).

Nach Ausschreibung aller Bauleistungen (siehe die oben aufgelisteten fünf Gewerke) und Beauftragung der Unternehmer wurden die aktuellen Gesamtbaukosten nun in Form des *Kostenanschlag 1* ermittelt und zusammengefasst (Zeile 7 der Tabelle).

Im Vergleich zur Kostenberechnung 2 ist bei den förderfähigen Teilmaßnahmen eine geringfügige Erhöhung der Kosten von rund 51.250,- € zu verzeichnen, was einer prozentualen Steigerung der Gesamtbaukosten von 2,3% entspricht.

Bei den Eigenmittel-Teilmaßnahmen ist im Gegensatz dazu eine Reduzierung der Kosten um rund 47.700,- € zu vorhanden, so dass die Mehrkosten beim geförderten Bereich nahezu ausgeglichen werden.

Eine detaillierte Aufstellung der Gesamtbaukosten mit der Darstellung der Teilmaßnahmen, Gewerke und Baunebenkosten wird in einer Vorlage im nicht-öffentlichen Teil dieser Sitzung vorgelegt.

Baubeginn und Termine

Der Projektaufakttermin mit dem Haupt-Auftragnehmer, der Firma *Weindorf GmbH* aus Hürtgenwald, fand am 14.05.2024 statt. Als Baubeginn mit Baustelleneinrichtung konnte die 23.KW 2024 (Anfang Juni) festgelegt werden. Darauf aufbauend soll die Realisierung und Fertigstellung der Gesamtmaßnahme Ende 2024/Anfang 2025 erfolgen.

Das großformatige Bauschild mit Informationen zum Projekt, den Fördergebern sowie den beauftragten Planern und Unternehmern wurde bereits aufgestellt und steht an der Maaseiker Straße, Ecke Baustellenzufahrt neben der Rettungswache des Kreises Heinsberg.

4. Erneuerung der Wärmeversorgungsanlage des Übergangwohnheims an der Nordstraße 100 in Arsbeck

(zuletzt im WBVL am 23.01.2024, TOP 1.3, Punkt 3.)

In der Sitzung des Ausschusses am 23.01.2024 teilte der Technische Beigeordnete Herr Thies mündlich mit, dass dem Auftragnehmer für die Erneuerung der Wärmeversorgungsanlage gekündigt werden musste.

In dem aus diesem Grund erforderlichen erneuten Ausschreibungsverfahren, welches beschränkt durchgeführt wurde, wurden zur Submission am 19.03.2024 zwei Angebote eingereicht. Das wirtschaftlichste Angebot machte die Firma *Willi Tiskens e.K.* aus Wegberg, die dann auch beauftragt werden konnte.

Mit den Bauarbeiten wurde zwischenzeitlich begonnen. Die Fertigstellung der Arbeiten und der Umschluss der jetzigen Ölheizung auf das Wärmepumpen-Heizsystem ist für den September 2024, vor der kommenden Heizperiode geplant.

Beschlussvorschlag

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

Unterschrift d. federführenden Fachbereichleiters/Dezernenten

Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten

gez. Schreurs

FBL 303