

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Gebäudewirtschaft	Datum: 17.09.2024	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 1.9	Bezeichnung der Vorlage: Mitteilung des Fachbereichs 303 - Gebäudewirtschaft zum Stand aktueller und abgeschlossener Baumaßnahmen		Datum: 24.09.2024
Vorlage-Nr: VO/0143/24			Bürgermeister: gez. Pape
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
Ö	08.10.2024	Ausschuss für Wohnen, Bauen, Vergaben und Liegenschaften (WBVL)	

1. Digitalisierung der Schulen Teil 2 – Erstellung von Netzwerken und Einrichtung von WLAN in drei weiteren Schulgebäuden, hier: Stand der Maßnahme in der Erich Kästner Grundschule Wegberg (zuletzt im WBVL am 23.01.2024, TOP 1.3, VO/0269/24)

Das Ausschreibungsverfahren für die Elektro-Bauleistungen der Digitalisierungsmaßnahme in der Erich Kästner Grundschule wurde im Mai dieses Jahres öffentlich durch die ZVS Viersen durchgeführt. Lediglich ein Angebot wurde eingereicht, dieses konnte jedoch gewertet und zur Beauftragung gebracht werden. Den Auftrag erhielt die Firma *Elektrotechnik Mura e.K.* aus Mönchengladbach.

Wie geplant konnten die Arbeiten in der Schule mit Anfang der Sommerferien beginnen, so dass die schmutz- und lärmintensiven Tätigkeiten, insbesondere in den Klassenräumen, in der unterrichtsfreien Zeit stattfanden.

Seit dem Ferienende werden die Arbeiten sukzessive und in enger Abstimmung mit der Schulleitung fortgeführt, um Beeinträchtigungen des Schulbetriebs soweit es möglich ist zu vermeiden.

Die Fertigstellung der Elektroinstallationsarbeiten ist für den Oktober vorgesehen. Damit wird die Vorgabe des Fördermittelgebers eingehalten, nach der die Digitalisierungsmaßnahmen bis zum 31.10.2024 abgeschlossen sein müssen.

Restarbeiten anderer Gewerke sind im Anschluss noch auszuführen (z.B. Türeinstbau Serverraum, Malerarbeiten, Bearbeitung von Unterdecken).

2. Sport am Beeckbach – Sanierung der Sportanlagen (zuletzt im WBVL am 18.06.2024, TOP 1.7, VO/0091/24)

Der Baubeginn mit Baustelleneinrichtung erfolgte wie vorgesehen in der 23.KW Anfang Juni.

Sehr bald ergab sich, dass die beiden Teilmaßnahmen „Kunstrasenplatz“ (Großspielfeld auf dem ehemaligen Tennenplatz) und „Juniorenspielfeld“ (Kunstrasenplatz auf dem ehemaligen Rasenplatz des FC Viktoria Wegberg) im Bauablauf terminlich nacheinander durchgeführt werden müssen. Grund hierfür waren Verzögerungen durch die im Bereich des neuen Juniorenspielfeldes und der Muldenrigole erforderliche Kampf-mittelüberprüfung.

Der veränderte Bauzeitenplan sieht vor, dass der Kunstrasenplatz auf dem ehemaligen Tennenplatz zum Ende des Jahres 2024 fertiggestellt wird, das Juniorenspielfeld jedoch erst zur Mitte des nächsten Jahres.

Der Baustand des Kunstrasenplatzes zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Vorlage Mitte 09/2024 ist der folgende:

- Feinplanum der Fläche steht an, nachfolgend Einbau des Kunstrasenbelags (43.KW, Ende Oktober),
- Pflasterarbeiten rund um den Platz haben begonnen,
- die Tribüne ist bereits rückgebaut,
- die Pfosten der Zaunanlagen sind errichtet,
- die Flutlichtanlage ist erneuert.

Mit dem Hauptnutzer des zukünftigen Kunstrasenplatzes, dem SC Wegberg, erfolgen bei Bedarf Abstimmungen zu Fragen der Ausführung.

Im Baufeld des Juniorenspielfeldes wurden die Arbeiten an der zukünftigen Muldenrigole bereits begonnen. Die Muldenrigole stellt die Regenwasser-Versickerungsanlage für sämtliche zu entwässernde Flächen der neu erstellten Sportanlagen dar und ist daher zu einem möglichst frühen Zeitpunkt des Gesamtbauablaufs fertigzustellen und in Betrieb zu nehmen.

3. 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 18.06.2024, TOP 1.7, VO/0091/24)

Die Arbeiten zur Abdichtung der Kelleraußenwand und zur Errichtung eines barriere- und diskriminierungsfreien Zugangs am Rathaus begannen wie geplant ab dem 10.06.2024 in der Woche nach der Europawahl. Seitdem wird der behindertengerechte Eingang im Innenhof des Rathauses als Haupteingang genutzt.

Zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Vorlage wurden die Stahlbetonarbeiten für die neue behindertengerechte Rampeanlage und den Wiedereinbau der Treppenanlage durchgeführt.

Nachdem für eines der Hauptgewerke, die Pflaster- und Natursteinarbeiten, im öffentlichen Ausschreibungsverfahren kein Angebot eingereicht wurde, gelang es mit einiger Mühe und zeitlicher Verzögerung ein Unternehmen zu finden, das die Bauleistungen anbot, und - abweichend von der Vergabeordnung - auf direktem Weg beauftragt werden konnte. Leider führte die Dauer dieses Verfahrens zu terminlichen Verzögerungen im Bauablauf von mehreren Wochen und hat zur Folge, dass der Wiedereinbau der Treppenanlage und die Wiederherstellung des Haupteingangs statt im Oktober erst Anfang November vorgenommen werden kann.

Die Arbeiten an der Rampeanlage werden noch weiter bis Ende Dezember andauern. Der Haupteingang des Rathauses soll jedoch bereits ab Anfang November wieder in Betrieb genommen, und gegen die weiter laufende Baustelle der Rampeanlage entsprechend geschützt und abgesichert werden.

Anfang November wird auch die Aufgrabung entlang des Rathauses wieder verfüllt und gepflastert sein, so dass dem Aufbau der Wegberger Eisbahn (ab 04.11.24) und ihrer Eröffnung (ab 15.11.24) nichts im Wege stehen sollte.

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

(zuletzt im WBVL am 18.06.2024, TOP 1.7, VO/0091/24)

Mit den Spezialtiefbaumaßnahmen zur Gründungsertüchtigung am Bestandsgebäude des Klassentraktes wurde nach beschränkter Ausschreibung die Firma *Porr Spezialtiefbau GmbH* aus Düsseldorf beauftragt. Die Arbeiten begannen wie geplant in der Woche vor den Sommerferien, konnten jedoch nicht in Gänze bis zum Ende der Ferien fertiggestellt werden. Mitte der 7. Ferienwoche, als das neue Schuljahr begann und die Erstklässler eingeschult wurden, stand der Schulhof mit Pausenhalle als zentraler Eingang aufgrund ausstehender Restarbeiten leider noch nicht zur Verfügung.

Die Schulleitung zeigte sich diesbezüglich jedoch sehr flexibel und nutzte weiterhin den Nebeneingang von der Straße „Auf dem Kirchkamp“ als temporären Hauptzugang. Hierfür an dieser Stelle einen recht herzlichen Dank an die Schulleitung für die sehr unkomplizierte Kooperation.

Schulhof und Pausenhalle konnten dann aber bereits Anfang der nachfolgenden Woche den Schülern und Schülerinnen wieder zur Verfügung gestellt werden.

Die Gründungsertüchtigungen sind bautechnisch erfolgreich durchgeführt worden. Das kontinuierliche Setzungsmonitoring, mit dem das Gebäude seit nunmehr 19 Monaten zu überwachen war, wird nach Abstimmung mit den beauftragten Ing.-Büros zunächst noch bis Ende Oktober fortgeführt, um eventuell noch stattfindende Setzungen beobachten und bewerten zu können. Sollten sich keine Auffälligkeiten mehr zeigen, wird das Monitoring rückgebaut.

In den beiden Herbstferienwochen sind im Bereich der Pausenhalle noch abschließende Arbeiten durchzuführen. Die Glasfassaden, die für die Gründungsertüchtigungsarbeiten abzubauen waren und derzeit noch bei der beauftragten Metallbaufirma zwischengelagert, werden wieder eingebaut. Weiter sind noch Instandsetzungsarbeiten am Pflasterbelag von Schulhof und Parkplatz, sowie Malerarbeiten in der Pausenhalle vorzunehmen.

Über die Maßnahme wird die Verwaltung nach kompletter Fertigstellung, Abrechnung der Bau- und Planungsleistungen sowie Feststellung der Gesamtkosten dem Ausschuss abschließend berichten.

5. Erneuerung der ELA-Anlage im Maximilian-Kolbe-Gymnasium

(zuletzt im WBVL am 23.01.2024, TOP 1.7, VO/0273/24 mit Vorstellung der Maßnahme)

Verwiesen wird auf die Vorlage im Ausschuss am 23.01.2024, in der die Verwaltung die dringende Notwendigkeit zur Erneuerung der ELA-Anlage (**E**lektroakustische **L**autsprecher **A**nlage für Sprachdurchsagen) dargestellt hatte.

Am 24.05.2024 wurde das Vergabeverfahren der Elektrobauleistungen veröffentlicht. Leider wurden zum Submissionstermin keine Angebote eingereicht, so dass die Ausschreibung aufzuheben war. Um dennoch zu erreichen, dass in den Sommerferien 2024 zumindest die lärmintensiven Arbeiten durchgeführt werden können, wurde unverzüglich ein zweites, freihändiges Vergabeverfahren nachgeschaltet, in dem bestimmte Unternehmen direkt angesprochen und beteiligt wurden.

Es gelang auf diesem Weg die Angebote zweier Firmen zu erhalten. Das günstigere Angebot reichte die Firma *Systeex Elektrotechnik Roegels GmbH* aus Wegberg ein, die mit den Bauleistungen beauftragt wurde. Die Firma Roegels hatte die Elektroinstallationsarbeiten bereits bei den bisherigen Bauabschnitten I bis III sowie den

Zwischenbauabschnitten der Gesamtsanierung des Maximilian-Kolbe-Gymnasiums ausgeführt.

Die Arbeiten wurden in den Sommerferien aufgenommen und werden sukzessive auch in der Unterrichtszeit fortgeführt.

Für die Unterbringung der Zentrale der erneuerten ELA-Anlage war ein separater Raum an unterster Stelle eines der Treppenhäuser des Gebäudes zu errichten. Hierfür war die Erstellung und Genehmigung eines Bauantrags erforderlich.

Die Fertigstellung der Baumaßnahme ist nach aktuellem Stand spätestens für Ende dieses Jahres vorgesehen, jedoch noch abhängig von den Lieferzeiten verschiedener Anlagenkomponenten (Zentrale, Steuergeräte). Im günstigen Falle können die Bauarbeiten bereits im Oktober/November fertiggestellt werden.

Der in der o.g. Vorlage vom 23.01.2024 genannte Kostenrahmen von geschätzt 218.000,- € wird nach derzeitigem Stand der Dinge eingehalten bzw. unterschritten.

Die Verwaltung wird nach Fertigstellung abschließend über die Maßnahme berichten.

6. Errichtung einer Fahrradabstellanlage am Schul- und Sportzentrum der Mühlenstadt Wegberg

(zuletzt im WBVL am 23.08.2022, TOP 1.4, VO/0145/22)

Das mit der Planung und Bauüberwachung der Fahrradabstellanlage beauftragte Büro *cordes architektur* aus Erkelenz hat den Bauantrag im März 2023 gestellt, die Genehmigung wurde im Mai 2023 erteilt.

Die Ausschreibung der erforderlichen Bauleistungen erfolgte in zwei Verfahren:

1. Tiefbauarbeiten und Außenanlagen

Veröffentlichung: 13.06.2024

Submission: 02.07.2024 (5 Angebote)

Zuschlag und Auftrag an: *Straßenbau Nießen GmbH*, Hückelhoven

2. Metallbauarbeiten (die eigentliche Fahrradabstellanlage)

Veröffentlichung: 14.06.2024

Submission: 04.07.2024 (5 Angebote, eines davon nicht wertbar)

Zuschlag und Auftrag an: *BIK TEC GmbH*, Hückelhoven

Baubeginn war am 06.09.2024. Die Montage der eigentlichen Fahrradpark-Anlage erfolgt in den beiden Herbstferienwochen Mitte bis Ende Oktober 2024. Die Erledigung von Restarbeiten und die Fertigstellung der Gesamtmaßnahme soll im November 2024 erfolgen.

Für die Dauer der Bauzeit wurde mit der Schulleitung eine Interimslösung zum Abstellen der Fahrräder der Schüler und Schülerinnen abgestimmt.

Nach derzeitigem Kostenstand werden die prognostizierten Gesamtbaukosten in Höhe von 420.570,- € (bei einer finanziellen Förderung über die Nationale Klimaschutz Initiative mit einer Förderquote von 90%) eingehalten bzw. unterschritten.

Die Verwaltung wird nach Fertigstellung abschließend über die Maßnahme berichten.

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

(zuletzt im WBVL am 18.06.2024, TOP 1.7, VO/0091/24)

Die Installationsarbeiten für die neue Wärmeversorgungsanlage sind im Gebäudeinneren durch das beauftragte Unternehmen *Willi Tiskens e.K.* aus Wegberg bereits weitgehend ausgeführt worden.

Im Außenbereich erfolgt an geeigneter Stelle (voraussichtlich in der Nähe des Garagengebäudes) die Aufstellung der Luft-Wasser-Wärmepumpen, die zukünftig die gesamte benötigte Wärme für die Gebäude der Nordstraße 100 erzeugen werden. Die Aufstellfläche für die Wärmepumpen wird entsprechend hergerichtet und soll aufgrund befürchteter Vandalismusgefahr umzäunt werden. Die Leitungsführungen zu den mit Wärme zu versorgenden Gebäuden erfolgt im Erdreich.

Da das Grundstück der Nordstraße 100 (Gemarkung Arsbeck, Flur 44, Flurstück 10) seit kurzem Teil des in der Denkmalliste der Stadt Wegberg eingetragenen *Bodendenkmals Nr. B-031 „Pershing-Stellung Arsbeck-Niederkrüchten“ 1974-1986* ist, war aufgrund der durchzuführenden Erdarbeiten zuvor die denkmalschutzrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

Dieser Prozess hat bis zur Genehmigung bei den Arbeiten im Außenbereich leider zu einer terminlichen Verzögerung von 3 Monaten geführt, so dass die für September 2024 geplante Fertigstellung der Gesamtmaßnahme nun für Ende 2024/Anfang 2025 vorgesehen ist. Daher ist die auf Öl basierende Heizungsanlage mit Beginn der Heizperiode entgegen ursprünglicher Planung doch noch einmal in Betrieb zu nehmen.

Der schnelle Umschluss der Wärmeversorgung auf die Wärmepumpenanlage wurde bereits vorbereitet und kann aufgrund der kurzen Dauer auch im Winter erfolgen.

Im Zuge der Erneuerung der Wärmeversorgungsanlage war im Unterkunftsgebäude die Betondecke des Obergeschosses gegen den nicht genutzten, unbeheizten Dachraum zu dämmen. Die Dämmarbeiten wurden Ende November 2023 öffentlich ausgeschrieben und Anfang 2024 ausgeführt. Die Geschossdecke ist nun im Dachraum oberseitig und vollflächig mit einer ca. 20cm starken Dämmlage versehen.

8. Erich Kästner Grundschule Wegberg - Machbarkeitsstudie zur Sanierung der Pavillonklassen und der Turnhalle

(zuletzt im WBVL am 21.11.2023, TOP 1.5, VO/0235/23)

In der Vorlage zur Sitzung des Ausschusses am 21.11.2023 hatte die Verwaltung ausführlich über den äußerst mangelhaften baulichen Zustand der Pavillonklassen der Erich Kästner Grundschule berichtet. In vielerlei Hinsicht besteht ein grundlegender und umfassender Sanierungsbedarf sowohl bei den Pavillonklassen, als auch bei der Turnhalle mit Sanitär- und Umkleidebereichen. Details hierzu können der o.g. Vorlage entnommen werden.

Um festzustellen, ob und wie die Pavillonklassen und die Turnhalle saniert werden können, wurde die Erstellung einer Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben. Hierzu hatte die Verwaltung in der vorgenannten Vorlage folgendes ausgeführt:

Aufgrund der Vielzahl der miteinander verwobenen erheblichen baulichen Mängel ist es erforderlich, die Möglichkeiten der Sanierung von Pavillonklassen und Turnhalle im Rahmen einer Machbarkeitsstudie umfassend zu untersuchen.

Aufgabe und Ziel der Studie ist die Erarbeitung einer Sanierungslösung für die Pavillonklassen und die Turnhalle, inklusive der (nicht unter Denkmalschutz stehenden) Umkleide- und Sanitärbereiche.

Dies hat insbesondere zu geschehen unter Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes und der Beteiligung der Denkmalbehörden. Hier wird im Rahmen der Erarbeitung des Sanierungskonzepts eine enge Abstimmung erfolgen.

Weiterhin ist die Beteiligung verschiedener Fachplaner erforderlich, um mit deren Fachbeiträgen für das Sanierungskonzept eine belastbare Grundlage zu schaffen. Zu beteiligen sind ein

- Tragwerksplaner bzw. Ing.-Büro für statische Bauwerksprüfungen*
- Fachplaner für die TGA-Gewerke (Heizung, Lüftung, Sanitär, Elektro)*
- Sachverständiger für den Brandschutz*

- Baugrundgutachter
- Bauphysiker
- Sachverständiger für Schadstoffe in Gebäuden

Die Machbarkeitsstudie soll die Sanierungserfordernisse aufzeigen (Bestands- und Schwachstellenanalyse), die Möglichkeiten der Gebäudesanierung untersuchen und ein umfassendes technisches Sanierungskonzept zum Ergebnis haben.

Teil der Studie wird eine Kostenermittlung sein, basierend auf dem vorgeschlagenen Sanierungskonzept.

Die fertiggestellte Machbarkeitsstudie, federführend bearbeitet durch das *Büro Quasten – Mundt PartGmbH* aus Grevenbroich, wurde im Mai dieses Jahres vorgelegt. Kern der Untersuchungsergebnisse ist die Vorlage eines Sanierungskonzepts für die Pavillonklassen, welches unter Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes darlegt, dass und auf welche Art und Weise es bautechnisch möglich ist, die Pavillonklassen - und auch die Turnhalle - einer umfassenden Sanierung zu unterziehen. Eine enge Abstimmung mit der Denkmalbehörde hat im Rahmen der Machbarkeitsstudie unter Teilnahme des FB 303 stattgefunden.

Es ist jedoch nach wie vor in Abwägung der denkmalpflegerischen Belange, der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen (Kosten der Sanierung) und der zukünftigen Nutzungsmöglichkeiten der sanierten Pavillonklassen eine Entscheidung darüber zu treffen, ob eine denkmalgerechte Sanierung der Pavillonklassen durchgeführt werden soll, oder ob die Alternative „Ersatzneubau“ zur Ausführung kommen soll.

Dabei sollen auch die räumlichen Bedürfnisse der Grundschule im Hinblick auf den Offenen Ganztag bewertet und berücksichtigt werden.

Eine abschließende Stellungnahme der Denkmalbehörde zum Erhalt bzw. zu einem möglichen Rückbau der Pavillonklassen steht jedoch noch aus. Sobald diese vorliegt, wird die Verwaltung in einer der nächsten Sitzungen ausführlicher über die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie berichten und einen abgestimmten Vorschlag zur weiteren Vorgehensweise unterbreiten.

Festgestellter Instandhaltungsbedarf am Tragwerk

Im Zuge der Erstellung der Studie und der Beteiligung eines Tragwerksplaners wurde von diesem ein bautechnischer Mangel festgestellt, der sich auf eine fehlende konstruktive Verbindung zwischen den Giebelwänden aller acht Pavillonklassen und dem jeweiligen Dachtragwerk bezieht. Dieser Mangel ist kurzfristig zu beheben.

Die Verwaltung wird die notwendige Ertüchtigung an der Konstruktion in technischer Abstimmung mit dem Tragwerksplaner sobald wie möglich vornehmen.

Beschlussvorschlag

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

Unterschrift d. federführenden Fachbereichleiters/Dezernenten

Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten

gez. Neudek

Technische
Beigeordnete

gez. Schreurs

FBL 303