

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Gebäudewirtschaft	Datum: 31.10.2024	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 1.4	Bezeichnung der Vorlage: Mitteilung des Fachbereichs 303 - Gebäudewirtschaft zu aktuellen und abgeschlossenen Baumaßnahmen		Datum: 06.11.2024
Vorlage-Nr: VO/0191/24			Bürgermeister: gez. Pape
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
Ö	19.11.2024	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: Fertigstellung der Maßnahme in der Erich Kästner Grundschule Wegberg (zuletzt im WBVL am 08.10.2024, TOP 1.9 Punkt 1., VO/0143/24)

Im Rahmen der Digitalisierung der Schulen der Mühlenstadt Wegberg mussten in den Gebäuden die infrastrukturellen Voraussetzungen durch entsprechende Verkabelung (LAN) und die Einrichtung von Wireless Accesspoints (W-LAN) geschaffen werden.

Nachdem die Umsetzung für den „Teil 1“, die ersten drei Schulen (Schule am Grenzlandring, Edith-Stein-Realschule, Kastanienschule Rath-Anhoven), im Jahr 2021 erfolgte, wurde mit der Planung und Durchführung der Baumaßnahmen für die drei Schulen des „Teil 2“ (Gemeinschaftsgrundschule Beeck, Grundschule Merbeck, Erich Kästner Grundschule Wegberg) ab 2022 begonnen.

Die Arbeiten zur Digitalisierung in den Grundschulen in Beeck und Merbeck wurden in diesem und dem vergangenen Jahr durchgeführt und fertiggestellt. Die Verwaltung berichtete darüber.

Mit der heutigen Mitteilung kann nun auch über die Fertigstellung der baulichen Maßnahmen in der Erich Kästner Grundschule Wegberg berichtet werden.

Die Planung, Ausschreibung und Bauüberwachung der Elektroinstallationsarbeiten wurde von dem beauftragten Büro *Dipl.-Ing. Rainer Alf* aus Mönchengladbach vorgenommen. Im öffentlichen Ausschreibungsverfahren, das im Mai 2024 durchgeführt wurde, ging lediglich ein (!) Angebot ein, auf das auch der Zuschlag erteilt werden konnte. Der Auftrag wurde an die Firma *Elektrotechnik Mura e.K.* erteilt, die bereits in anderen Schulen der Stadt Wegberg die Installationsarbeiten zur Digitalisierung durchgeführt hat.

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

Nach dem Ferienende wurden die Arbeiten sukzessive und in Abstimmung mit der Schulleitung fortgeführt, um Beeinträchtigungen des Schulbetriebs soweit es möglich

war zu vermeiden. Da sich Störungen jedoch nicht gänzlich vermeiden ließen, gilt der Schulleitung an dieser Stelle ein herzlicher Dank für die Kooperation und für Geduld und Verständnis.

Die Abnahme der Elektroinstallationsarbeiten erfolgte am 24.10.2024. Zur Fertigstellung der Gesamtmaßnahme stehen lediglich noch kleinere Restarbeiten anderer Gewerke aus (Türen, Trockenbau), die in den nächsten Wochen noch durchgeführt werden.

Kosten und Finanzierung

Die Gesamtkosten der Baumaßnahme waren mit 242.688,- € berechnet (s. Vorlage im WBVL vom 01.02.2022, TOP 1.5, Punkt 2.). Unter Berücksichtigung der vorgenannten ausstehenden Restarbeiten können die Gesamtbaukosten der Maßnahme inklusive der Planungskosten und der Kosten für die baulichen Nebenarbeiten bereits jetzt mit ca. 214.200,- € festgestellt werden. Die Kosten liegen damit ca. 28.500,- € unterhalb der damaligen Berechnung.

Bei der Digitalisierung der Schulen handelt es sich um eine investive Maßnahme. Die finanziellen Mittel wurden im Jahr 2024 unter der Investitionsmaßnahme 030106 H001 – WLAN/Netzwerk DigitalPakt – Erich Kästner Grundschule Wegberg im Haushalt zur Verfügung gestellt.

Finanzielle Fördermittel aus dem Digitalpakt werden für bauliche Maßnahmen und für die Ausstattung (Interaktive boards, etc.) in einer Höhe von 235.000,- € erwartet. Entsprechende Förderanträge wurden von der Verwaltung gestellt, die Zuwendungsbescheide wurden erteilt und liegen vor.

Beteiligte Planer und ausführende Firmen

Elektroplanung und Bauüberwachung	<i>Ing.-Büro Rainer Alf, Mönchengladbach</i>
Elektroinstallationsarbeiten	<i>Elektrotechnik Mura e.K., M'gladbach</i>
Trockenbauarbeiten	<i>Firma Volker Peters, Wegberg</i>
Schreinerarbeiten, Türen + Zargen	<i>Firma Michael Schleszies, Wegberg</i>
Malerarbeiten	<i>Firma Willibert Bonus, Wegberg</i>
Bauendreinigung	<i>Fa. Jürgens Gebäudereinigung, Wegberg</i>

Mit der Fertigstellung der Arbeiten in der Erich Kästner Grundschule sind die baulichen Arbeiten zur Digitalisierung an den sechs Schulen der Mühlenstadt Wegberg (Teil 1 und Teil 2, siehe oben) abgeschlossen.

2. Photovoltaikanlage auf dem Dach des Rathauses der Stadt Wegberg, hier: Fertigstellung der Maßnahme

(zuletzt im WBVL am 16.04.2024, TOP 1.3, VO/0048/24)

Über die Errichtung der Photovoltaikanlage (PV-Anlage) auf dem Dach des Rathauses der Mühlenstadt Wegberg hatte die Verwaltung in den Sitzungen des Ausschusses am 07.02.2023 (TOP 1.5, VO/0026/23) und 16.04.2024 (TOP 1.3 Punkt 2., VO/0048/24) berichtet. Seit Ende April produziert die Anlage Strom, der zu 90 - 95% eigenverbraucht wird (Eigenverbrauchsquote).

Die PV-Elemente sind auf der Dachfläche zum Rathausplatz hin angeordnet (Ausrichtung Osten) sowie auf der Dachfläche zum Innenhof des Rathauses (Ausrichtung Süden), siehe die beigefügten Fotos.

Hier noch einmal die berechneten technischen Daten der PV-Anlage:

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

Kosten und Finanzierung

Die Gesamtkosten der Photovoltaikanlage waren laut Kostenberechnung mit 99.600,- € beziffert. Zum einen waren jedoch die Überprüfung der Tragfähigkeit der Dachkonstruktion durch den Tragwerkplaner und die notwendigen Ertüchtigungsmaßnahmen weniger aufwendig als vermutet. Zum anderen ergab die öffentliche Ausschreibung der Bauleistungen ein deutlich günstigeres Submissionsergebnis als prognostiziert.

Die Feststellung der Gesamtbaukosten inklusive der Planungshonorare beläuft sich nunmehr auf 60.066,- €.

Die finanziellen Mittel für die Maßnahme wurden im Doppel-Haushaltsplan der Jahre 2022/2023 unter der Investitionsmaßnahme *Photovoltaikanlage Rathaus – 011304 H908* zur Verfügung gestellt.

Durch die finanzielle Förderung aus dem Landesprogramm NRW „*progress.nrw – Klimaschutztechnik*“ (PV-Anlagen auf kommunalen Dächern) in Höhe von 17.520,- € und den zusätzlich gewährten Mitteln aus der „Billigkeitsrichtlinie“ (Gewährung von Kompensationsleistungen für kommunale Klimaschutzinvestitionen) konnte die Errichtung der Photovoltaikanlage aufgrund der deutlich geringeren Gesamtbaukosten ohne Einsatz von Eigenmitteln zu 100% mit Fördermitteln realisiert werden.

Beteiligte Planer und ausführende Firmen

Planung und Bauüberwachung	<i>Planungsbüro Detlef Stickel</i> , Heinsberg
Tragwerksüberprüfung	<i>Ingenieurbüro Schmelich</i> , Wegberg
Photovoltaikanlage	<i>Lammertz Elektrotechnik GmbH</i> , Baesweiler

3. Teilstandort Wildenrath der GS Arsbeck – Erforderliche Gründungsertüchtigungen am Bestandsgebäude des Klassentraktes, hier:

Fertigstellung der Maßnahme

(zuletzt im WBVL am 08.10.2024, TOP 1.9 Punkt 4., VO/0143/24)

Die Spezialtiefbaumaßnahme zur Ertüchtigung der Gründungselemente (Fundamente) am Bestandsgebäude des Klassentraktes sind einschließlich der baulichen Nebenarbeiten fertiggestellt. Die Ertüchtigung der Gründung mittels des sogenannten *Düsenstrahlverfahrens* wurde erforderlich, da sich im Bestandsgebäude vermehrt Rissbildungen zeigten, die durch Setzungsbewegungen des Gebäudes entstanden, welche wiederum auf die festgestellte unzulängliche Gründung des Klassentraktes zurückgeführt wurden.

In der Vorlage der Verwaltung für die Sitzung des Ausschusses am 26.09.2023 wurden die Untersuchungsergebnisse, der technische Sachverhalt sowie die von der Verwaltung und den hinzugezogenen Fachingenieuren geplante Vorgehensweise ausführlich dargestellt. Zu Details der Maßnahme wird daher auf die damalige Vorlage verwiesen (WBVL am 26.09.2023, TOP 3.5, VO/0195/23).

Nachdem die Baumaßnahmen an den Fundamenten Mitte August dieses Jahres fertiggestellt waren, wurde auf Vorschlag des mit der Planung und Bauüberwachung beauftragten Büros *ICG Ingenieure GmbH* aus Düsseldorf das vermessungstechnische Setzungs-Monitoring weiter fortgeführt, um sich dem nachhaltigen Erfolg der bautechnischen Maßnahmen zu versichern. Als weiterer Beobachtungszeitraum wurden zunächst zweieinhalb Monate bis Ende Oktober festgelegt.

Zusätzlich wurden im Bestandsgebäude an relevanten Rissen sogenannte Riss-Monitore angebracht, die nachträgliche Veränderungen angezeigt hätten.

Beide Kontrollmaßnahmen haben bisher keine weiteren Setzungsbewegungen bzw. Rissbildungen mehr angezeigt, so dass aktuell von einer erfolgreichen und nachhaltigen Ertüchtigung der mangelhaften Gründung des Bestandsgebäudes ausgegangen werden kann.

Zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Vorlage hatte ein abschließendes Gespräch zwischen den beteiligten Ingenieurbüros und den Fachbereichen der Stadtverwaltung (Fachbereiche Planen, Bauen, Wohnen sowie Gebäudewirtschaft) noch nicht stattfinden können. Ziel und Ergebnis dieser Abstimmung soll die Feststellung der erfolgreichen Durchführung der Maßnahme sein, die Feststellung der sogenannten „normativen Standsicherheit“ der betreffenden Gebäudeteile, sowie die Festlegung eines Zeitpunktes zur Beendigung des vermessungstechnischen Setzungs-Monitorings.

Kosten und Finanzierung

Für die Sitzung des Ausschusses am 16.04.2024 hatte die Verwaltung in einer Vorlage (TOP 1.7, VO/0052/24) den aktuellen Sachstand zur Planung und zum Ablauf der Gründungsertüchtigungsarbeiten mitgeteilt, sowie über die aktualisierte Kostenberechnung der Gesamtmaßnahme vor Durchführung des Vergabeverfahrens informiert. Die Gesamtbaukosten wurden darin mit 326.000,- € beziffert. Der Ausschuss beschloss die Durchführung der Maßnahme.

Leider ergab das nachfolgende Ausschreibungsverfahren der Bauleistungen jedoch relativ hohe Angebotspreise. Das Angebot, auf das letztlich der Zuschlag zu erteilen war, lag rund 65.700,- € oberhalb der vom Fachingenieur prognostizierten Summe.

Weitere zusätzliche Kosten entstanden durch den deutlich höheren Aufwand in der Planung und Überwachung der Baumaßnahme.

Aktuell sind zwar noch nicht alle Planungs- und Bauleistungen schlussgerechnet, dennoch können die voraussichtlichen festgestellten Gesamtbaukosten mit 412.700,- € beziffert werden.

Die erforderlichen finanziellen Mittel wurden im konsumtiven Teil des Haushaltsplans 2024 unter dem Produktsachkonto 030107 521100 – Instandhaltung Grundschule Wildenrath zur Verfügung gestellt. Die aufgrund der Kostenerhöhung fehlenden Mittel mussten nicht außerplanmäßig, sondern konnten überplanmäßig und durch Mittelübertragungen von anderen Produktsachkonten ausgeglichen werden (siehe auch die entsprechenden Vorlagen im Rat der Stadt Wegberg vom 02.07.2024 und 29.10.2024).

Beteiligte Planer und ausführende Firmen

Ingenieurplanung und Bauüberwachung	<i>ICG Ingenieure GmbH, Düsseldorf</i>
Prüfstatik	<i>H + P Ingenieure GmbH, Aachen</i>
Vermessungsingenieur	<i>Alfred Botz, Wegberg</i>
Spezialtiefbaumaßnahmen + Kampfmitteluntersuchung	<i>Porr Spezialtiefbau GmbH, Düsseldorf</i>
Pflaster- und Erdarbeiten	<i>Andreas Ramächers Gartengestaltung, Wegberg</i>
Metallbauarbeiten Glasfassaden	<i>Metallbau Theissen GmbH, Wegberg</i>

Beschlussvorschlag

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

Anlage

- Fotos der Photovoltaikanlage auf dem Dach des Rathauses

Unterschrift d. federführenden Fachbereichleiters/Dezernenten

gez. Neudek

Technische
Beigeordnete

gez. Schreurs

FBL 303

Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten