

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Gebäudewirtschaft	Datum: 09.03.2015	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 1.6	Bezeichnung der Vorlage: Mitteilung zum Stand aktueller sowie abgeschlossener Baumaßnahmen des Fachbereichs 303 - Gebäudewirtschaft		Datum: 10.03.2015
Vorlage-Nr: VO/3110/15			Bürgermeister: Gez. Stock
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
Ö	24.03.2015	Ausschuss für Bauen, Umwelt und Vergaben	

1. Fertigstellung des Ausbaus des Dachgeschosses im Gebäude am Philosophenweg 88

Das städtische Gebäude zur Unterbringung Obdachloser am Philosophenweg 88 in Wegberg-Dalheim wurde in den Jahren 2009/2010 komplett saniert, das Dachgeschoss des Gebäudes für einen späteren Ausbau jedoch zunächst nur vorgerüstet.

Aufgrund der steigenden Anzahl ausländischer Flüchtlinge wurde der Ausbau des Dachgeschosses für die Unterbringung von bis zu acht Personen auf rund 90m² Fläche in insgesamt sechs Wohnräumen mit einer Küche und einem Bad beschlossen. Zur Planung und Durchführung der Baumaßnahme erhielt das Architekturbüro Jansen aus Wegberg im vergangenen Jahr die Planungsaufträge.

Die erforderlichen finanziellen Mittel standen im Haushalt des Jahres 2014 unter der Investitionsnummer 011304 H 760 – Unterkünfte Asylbegehrende zur Verfügung. Die Gesamtkosten für den Ausbau wurden vom Büro Jansen und dem Fachbereich Gebäudewirtschaft im September 2014 inklusive der Möblierungs- und Baunebenkosten auf insgesamt 89.000,- € brutto berechnet.

Der Ausbau des Dachgeschosses ist Ende Februar fertiggestellt worden, die abschließende Begehung mit der Genehmigungsbehörde hat stattgefunden, die Räume können ab sofort in Nutzung genommen werden.

Nachdem ein Großteil der Bau- und Planungsleistungen abgerechnet sind, können die voraussichtlichen Gesamtkosten auf rund 85.750,- € brutto festgestellt werden. Die Minderkosten in Höhe von gut 3.000,- € sind auf geringere Honorarkosten und niedrigere Kosten für die Möblierung der Räume zurückzuführen.

Die wesentlichen Bauleistungen erbrachten die folgenden Firmen:

- Heizung- und Sanitärarbeiten: Christian Nießen, Erkelenz
- Trockenbauarbeiten: Zabeli GmbH, Aachen
- Elektroarbeiten: Roegels GmbH, Wegberg
- Brandmeldeanlage: HSE-TEC GmbH, Hückelhoven
- Bodenbelagarbeiten: Günter Jansen GmbH, Mönchengladbach
- Fliesenarbeiten: Christian Nisch, Wegberg

- | | |
|---------------------------|---------------------------------------|
| - Malerarbeiten: | Klaus Dieter Hüsmann, Mönchengladbach |
| - Tischlerarbeiten Türen: | „Die Elemente“ Martin Fuchs, Erkelenz |
| - Elektrogeräte: | Firma Kazar, Wegberg |
| - Möblierung: | Reco Büromöbel GmbH, Wegberg |
| - Baureinigung: | Schmitz Dienstleistungen, Wegberg |

2. Herrichtung der ehemaligen Hausmeisterwohnung im Gebäude der Grundschule in Klinkum

Nach Schließung der Grundschule in Klinkum zog im Januar 2014 die Familie der ehemaligen Hausmeisterin aus der im Schulgebäude integrierten Hausmeisterwohnung aus. Die Wohnung ist seitdem unbewohnt.

Durch den Fachbereich Gebäudewirtschaft wurde aufgrund der Flüchtlingssituation überprüft, ob sich die Wohnung zur Unterbringung Asylbegehrender eignet. Festgestellt wurde, dass die Wohnung für 4-6 Personen, idealerweise für eine größere Familie, geeignet ist und mit relativ geringem finanziellen Aufwand hergerichtet werden kann.

Im Februar wurden die erforderlichen baulichen Renovierungs- und Ertüchtigungsarbeiten durchgeführt, so dass der Fachbereich Gebäudewirtschaft die Wohnung am 27.02.2015 zur Nutzung freigeben konnte.

Insgesamt wurden für die baulichen Maßnahmen rund 5.400,- € verausgabt. Die Möblierungen in den Schlaf- und Wohnräumen, der Küche und dem Bad kosteten 4.650,- € brutto.

Die Mittel wurden in der vorläufigen Haushaltsführung aus dem Produkt 01 13 03 – 521100 - Instandhaltung Asyl zur Verfügung gestellt.

Die erforderlichen Elektroinstallationen sowie verschiedene kleinere Arbeiten im Zuge der Herrichtung der Wohnung wurden vom Baubetriebshof der Stadt Wegberg ausgeführt.

3. Einhausung der Pausenhalle an der Schule am Grenzlandring im Schulzentrum der Stadt Wegberg

(zuletzt siehe Auftragsvergaben im BUV vom 02.09.2014, TOP 3.4, und BUV vom 20.01.2015, TOP 2.7)

In der Schule am Grenzlandring wird im Zuge der Umsetzung der Baumaßnahme „Einhausung der Pausenhalle“ auch eine behinderten- und rollstuhlgerechte WC-Anlage errichtet sowie ein barrierefreier Umbau der Rampenanlage im Eingangsbereich der Schule realisiert.

Nach erfolgter Ausschreibung und Vergabe zweier Hauptgewerke (Metallbauarbeiten, Rohbau- und Abbrucharbeiten), soll die Baumaßnahme nun mit den Osterferien Ende März beginnen, insgesamt rund fünf Monate andauern und zu Beginn des neuen Schuljahres 2015/2016 fertiggestellt sein.

Trotz der Bautätigkeiten kann der Haupteingangsbereich zwar eingeschränkt, aber dennoch weiterhin genutzt werden. Lediglich ein im Bauablauf möglichst knapp zu haltender Zeitraum von rund sechs Wochen wird eine komplette Schließung dieses Bereiches erfordern. Im Detail wird dies mit der Schulleitung abgestimmt.

Mit der Planung und Bauüberwachung der Maßnahme ist das Büro Esser aus Wegberg betraut.

4. Abbruch des Gebäudes Maaseiker Straße 15

Das Gebäude Maaseiker Straße 15 wurde auf der Grundlage eines Beschlusses des Rates der Stadt Wegberg vom 17.12.2013 erworben. Ziel des Kaufs war es, durch einen Rückbau des Gebäudes die städtebaulich unansehnliche Ecke Maaseiker Straße – Grachtstraße aufzuwerten und den schmalen Gehweg verbreitern zu können.

Das Grundstück wurde von der Stadt Wegberg am 27.07.2014 erworben, die Eigentumsumschreibung erfolgte am 26.09.2014.

Eine erforderliche statische Beurteilung zur Abbruchmaßnahme wurde mit Datum vom 21.01.2015 erstellt. Der Auftrag an den Abbruchunternehmer erging am 20.01.2015, mit dem Abbruch des Gebäudes wurde am 02.03.2015 begonnen.

Mit dem Nachbarn Grachtstraße 19 besitzt die Stadt Wegberg eine gemeinsame Grenzwall, die zu einem Teil auf dem jetzt städtischen Grundstück steht. Hieraus ergibt sich nach dem Abbruch für die Stadt Wegberg die rechtliche Verpflichtung zur Sicherung und Ertüchtigung (z.B. EnEV) der Giebelwand des Nachbarn.

Nach erstem Teilabriss des Gebäudes wurde festgestellt, dass die Bausubstanz der Giebelwand wesentlich schlechter ist als anzunehmen war, und die Standsicherheit des Giebels gefährdet ist.

Zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Vorlage war daher die Rückbaumaßnahme unterbrochen und konnte erst nach Klärung des Sachverhalts und Entscheidung über die Art und Weise einer statischen Ertüchtigung der Wand fortgeführt werden.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bauen, Umwelt und Vergaben nimmt Kenntnis.

Unterschrift d. federführenden Fachbereichleiters/Dezernenten		Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten
Gez. Fabry	Technischer Beigeordneter	
Gez. Schreurs	FBL 303	