

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Gebäudewirtschaft	Datum: 30.01.2017	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 1.6	Bezeichnung der Vorlage: Mitteilung des Fachbereichs 303 - Gebäudewirtschaft zum Stand aktueller und abgeschlossener Baumaßnahmen		Datum: 31.01.2017
Vorlage-Nr: VO/3924/17			Bürgermeister: Gez. Stock
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
Ö	14.02.2017	Ausschuss für Wohnen, Bauen, Umwelt und Vergabe (2017)	

1. Gesamtsanierung der 3-fach-Sporthalle, letzter Bauabschnitt

(zuletzt siehe BUV vom 08.11.2016, TOP 1.4, sowie Vorstellung im BUV vom 08.09.2015, TOP 1.6)

Mit der Gesamtsanierung der im Jahr 1974 errichteten Dreifach-Sporthalle im Schul- und Sportzentrum der Stadt Wegberg wurde 2006 mit der Erneuerung des oberen Flachdaches begonnen. In den nachfolgenden Jahren wurde eine Reihe von weiteren Einzelmaßnahmen durchgeführt:

- Erneuerung der Hallenbeleuchtung (2006)
- Sanierung des unteren Flachdaches (2008)
- Einbau einer Sicherheitsbeleuchtungsanlage (2008)
- Erneuerung der Gebäudetechnik Lüftung, Heizung, Warmwasser mit Solaranlage, MSR-Technik (2009 – 2010)
- Erneuerung der Fenster und Außentüren sowie Ertüchtigung des Brandschutzes und der Rettungswege (2012)
- Erneuerung des Hallenbodens, des Prallschutzes, der Tribüne und der Türen und Tore der Sporthalle (2014)

Für die vorgenannten Sanierungsmaßnahmen wurden insgesamt rund 988.000,- € verausgabt.

Als Abschluss und letzter Bauabschnitt der Gesamtmaßnahme wurde nun im Herbst 2016 die Innenraumsanierung der Sanitär- und Umkleidebereiche, der Flure und des Eingangs-Foyer durchgeführt.

Die Sanierung erfolgte in enger Abstimmung mit den Hauptnutzern, dem Maximilian Kolbe Gymnasium, den nutzenden Vereinen und dem Stadtsportverband. Sie wurde von allen Nutzern positiv aufgenommen und fand breite Zustimmung.

Im Einzelnen wurden im jetzt fertiggestellten letzten Sanierungsabschnitt folgende Maßnahmen durchgeführt:

- Sanierung und Neuaufteilung der Umkleiden und Duschbereiche. Je Hallenteil stehen nun getrennte Damen- und Herrenumkleiden mit eigenen Duschbereichen und WCs zur Verfügung.

- Einbau von zwei eigenständigen Lehrer- / Schiedsrichterumkleiden
- Einbau eines Lagerraum für das Maximilian-Kolbe-Gymnasium
- Einbau eines barrierefreien WCs im Eingangsbereich
- Sanierung sämtlicher weiterer WC-Bereiche
- Einbau einer Küchenzeile im Foyer der Sporthalle
- Schaffung eines neuen Abstellbereiches für Sportgeräte
- Einbau eines Büros für die Hallenwarte im Foyer
- Rückbau des Putzmittelraums im Eingangsbereich zur Schaffung eines größeren Begegnungs- / Wartebereiches
- Neue Beleuchtung mit energiesparender LED-Technik
- Erneuerung sämtlicher Elektro- sowie Be- und Entwässerungsleitungen

Mit der Planung und Bauüberwachung war das Büro GRONAU plan aus Wegberg betraut, die Fachingenieurleistungen der haustechnischen Einrichtungen wurden von den Büros BVT Hermann Müller aus Nettetal (Heizung, Sanitär, Lüftung) und Alf aus Mönchengladbach (Elektro) erbracht. Statische Überprüfungen nahm das Ing.-Büro Schmelich aus Wegberg vor.

Die Arbeiten für den letzten Sanierungsabschnitt begannen in den Osterferien Mitte März 2016 und endeten mit den Herbstferien Mitte Oktober. Der Sportbetrieb konnte in eingeschränktem Umfang während der gesamten Bauzeit fortgesetzt werden. Nachdem der Großteil der Bauleistungen abgerechnet ist, stellen sich die Kosten für den letzten Sanierungsabschnitt und für die Gesamtsanierung der 3-fach-Sporthalle wie folgt dar:

Frühere Sanierungsabschnitte (s. oben):	988.000,- €
Aktueller Bauabschnitt Innenraumsanierung:	ca. 706.000,- €
Gesamtbaukosten (2006 – 2016):	1.694.000,- €

Die Kosten der Innenraumsanierung waren zuvor mit 740.000,- € berechnet worden, somit wird die Baumaßnahme rund 34.000,- € günstiger als geplant. Einsparungen konnten gegenüber der Kostenberechnung insbesondere in den haustechnischen Gewerken Heizung und Elektro sowie in den Fliesen- und Trockenbauarbeiten erzielt werden.

Die finanziellen Mittel wurden im Haushaltsplan 2016 unter der Investitionsmaßnahme 011304 H 668 – *Gesamtsanierung 3-fach-Sporthalle* zur Verfügung gestellt.

Die Bauleistungen erbrachten folgende Firmen:

- | | |
|----------------------------------|--|
| - Abbrucharbeiten: | Ekomp Industrieservice, Gelsenkirchen |
| - Weitere Rückbauarbeiten: | Pardon Bedachungen GmbH, Wegberg |
| - Abdichtungsarbeiten: | Bernd Baltes Bedachungen GmbH, Wegberg |
| - Mauer- und Betonarbeiten: | Wilhelm Beckers GmbH, Wassenberg |
| - Elektroarbeiten: | Elektro Schroeder GmbH, Heinsberg |
| - Heizungsinstallationsarbeiten: | Bongartz GmbH, Heinsberg |
| - Lüftungsinstallationsarbeiten: | HKL Lüftungsbau GmbH, Tönisvorst |
| - Sanitärinstallationsarbeiten: | HVH Hauser & Veckes GmbH, Brüggen |
| - Estricharbeiten: | Heinz Rinas, Wegberg |
| - Bodenbelagsarbeiten: | Reugels & Lenzen GmbH, M'gladbach |
| - Metallbauarbeiten: | Christian Wolff, Hückelhoven |
| - Putz- und Stuckarbeiten: | Rabbertz GmbH, Viersen |
| - Fliesenarbeiten: | Fliesen Design Dargus, Viersen |
| - Holzbauarbeiten: | Hubert Sieberichs GmbH, Wassenberg |
| - Innentüren, Trockenbau: | Johannes Houben GmbH, Heinsberg |
| - Malerarbeiten: | Heinrich Coun GmbH, M'gladbach |

- Weitere Malerarbeiten: Willibert Bonus, Wegberg
- Schreinerarbeiten, Trockenbau: Michael Schleszies, Wegberg
- Sanitärtrennwände: Erga Trennwandbau GmbH, Remshalden
- Einrichtung Umkleiden: Benz Turngerätefabrik GmbH, Winnenden
- Küchenzeile Foyer: Küchenatelier Behren, Wegberg
- Beschriftungen + Eingang: Colorissima Werbung e.K., Wegberg

2. Erneuerung der Wärmeversorgung für den Altbau der Erich Kästner Grundschule

(zuletzt s. BUV vom 28.06.2016, TOP 1.4)

Eine ausführliche Vorstellung der Maßnahme und die Entscheidung über die Art der Erneuerung der Wärmeversorgung (Gasbrennwerttechnik) des denkmalgeschützten Altbauanteils (Pavillonklassen, Verwaltung, OGS, Turnhalle) der Erich Kästner Grundschule erfolgte in den BUV-Sitzungen vom 03.11.2015 (TOP 1.7) und 10.05.2016 (TOP 1.6).

Mit der Planung und Bauüberwachung der Maßnahme war das Ingenieurbüro BVT Hermann Müller aus Nettetal beauftragt. Die erforderlichen baukonstruktiven Nebenarbeiten am Gebäude wurden durch den Fachbereich Gebäudewirtschaft geplant und überwacht. Erforderliche statische Berechnungen nahm das Büro IWK Küppers aus Wegberg vor, deren Überprüfung erfolgte durch das Büro Hegger + Partner aus Aachen.

Begonnen wurde die Maßnahme kurz vor den Sommerferien 2016, um die zunächst erforderlichen lärmintensiven Tätigkeiten, sowie die Arbeiten in den Pavillonklassen und der Turnhalle in der schulfreien Zeit durchführen zu können. Rechtzeitig zur Heizperiode Anfang Oktober konnte die neue Heizung dann in Betrieb genommen werden.

Aufgrund einiger noch ausstehender Restarbeiten liegt zwar noch keine abschließende Rechnung der Heizungsfirma vor, die voraussichtliche Schlussrechnungssumme kann jedoch hinreichend genau abgeschätzt werden, um die Kosten der Maßnahme zusammenzustellen. Demzufolge werden die Gesamtkosten für die Erneuerung der Wärmeversorgungsanlage bei insgesamt rund 255.500,- € liegen.

Auf der Grundlage der Kostenberechnung des Ingenieurbüros bezifferte die Verwaltung in der Sitzung des Ausschusses am 10.05.2016 die voraussichtlichen Gesamtkosten auf 280.800,- €.

Die daraus resultierende Kostenunterschreitung von rund 25.000,- € begründet sich insbesondere mit einem günstigen Ausschreibungsergebnis, sowie mit geringeren Kosten für die erforderlichen baukonstruktiven Nebenarbeiten.

Die finanziellen Mittel wurden im Haushaltsplan 2016 in Höhe von rund 91.000,- durch Rückstellungen zur Verfügung gestellt, konsumtiv in Höhe von 164.500,- € durch Instandhaltungsmittel aus dem Produktsachkonto 030106 521100 – *Instandhaltung Erich Kästner Grundschule*.

Die Bauleistungen wurden von den folgenden Firmen erbracht:

- Heizungsinstallationsarbeiten: Klaus Baroke GmbH, Jüchen
- Mess-, Steuer- und Regeltechnik: Kieback + Peter GmbH, Düsseldorf
- Aufschaltung MSR-Technik: Peter Heutz IT, M'gladbach
- Ertüchtigung Dachtragwerk Turnhalle: Zimmerei Jansen, Wegberg
- Schreinerarbeiten: Zimmermeister Dirk Dohmen, Viersen
- Dachdeckerarbeiten Schornstein: Ulrich Pardon GmbH, Wegberg

3. Sanierung der Wärmeversorgungstechnik der Schule am Grenzlandring

(zuletzt s. BUV vom 28.06.2016, TOP 1.4)

Die Wärmeverteileranlage der Schule am Grenzlandring war technisch und energetisch in einem so mangelhaften Zustand, dass für einen wirtschaftlichen Heizbetrieb eine Sanierung der Anlage unumgänglich war.

Mit der Planung, Ausschreibung und Bauüberwachung der Sanierung war das Ing.-Büro Bösl aus Geilenkirchen/Aachen beauftragt. Die erforderlichen Bauleistungen wurden nach VOB/A öffentlich ausgeschrieben und beauftragt.

Die Arbeiten an der Wärmeversorgungstechnik wurden im Sommer und Herbst des vergangenen Jahres durchgeführt und rechtzeitig zur Heizperiode fertiggestellt. Die festgestellten Gesamtkosten belaufen sich auf 65.400,- €.

Die Verwaltung hatte auf Grundlage der Kostenberechnung des Fachingenieurs in der Sitzung des BUV am 28.06.2016 voraussichtliche Gesamtkosten in Höhe von 77.600,- € mitgeteilt.

Die erzielte Einsparung in Höhe von 12.200,- € gegenüber der Kostenberechnung ist laut Aussage des Fachingenieurs zu einem Teil auf die separate Ausschreibung der MSR-Technik (Mess-, Steuer- und Regeltechnik) zurückzuführen. Des Weiteren entstanden im Zuge der Ausführung Mindermassen an Rohrleitungen, Dämmungen, etc.

Die finanziellen Mittel für die Sanierungsmaßnahme wurden im Haushaltsplan 2016 konsumtiv aus dem Produktsachkonto 030108 521100 – *Instandhaltung Schule am Grenzlandring* zur Verfügung gestellt.

Die Arbeiten wurden von den folgenden Firmen erbracht:

- | | |
|------------------------------------|---------------------------------|
| - Wärmeversorgungstechnik: | Bongartz GmbH, Heinsberg |
| - Mess-, Steuer- und Regeltechnik: | Sauter Cumulus GmbH, Düsseldorf |
| - Datennetz Gebäudeleittechnik: | Peter Heutz IT, M'Gladbach |

4. Urnenstelen-Anlagen auf den Friedhöfen in Wegberg und in Arsbeck

(zuletzt s. BUV vom 09.06.2015, TOP 2.1)

In seiner Sitzung vom 16.06.2016 hatte der Rat der Stadt Wegberg auf Empfehlung des Ausschusses für Bauen, Umwelt und Vergaben beschlossen, die Verwaltung mit der Realisierung von Urnenstelen-Anlagen auf den Friedhöfen Wegberg und Arsbeck zu beauftragen. Dabei sollten die im Arbeitskreis „Neue Bestattungsformen auf den Wegberger Friedhöfen“ erarbeiteten Kriterien (s. BUV vom 09.06.2015) Berücksichtigung finden.

Auf beiden Friedhöfen sollten 3 Stelen-Gruppen, bestehend aus jeweils drei Stelen mit 10 Urnenplätzen, ausgeführt werden.

Nach beschränkt durchgeführtem Ausschreibungsverfahren nach VOB/A für die Lieferung der Urnenstelen sowie die landschaftsgärtnerischen Arbeiten wurde die Auftragsvergabe durch den BUV in seiner Sitzung am 06.09.2016 beschlossen.

Die Planungs-, Ausschreibungs- und Bauüberwachungsleistungen für die Maßnahme wurden vom Fachbereich Gebäudewirtschaft erbracht.

Aufgrund der Herstellungs- und Lieferzeit der Stelen erfolgte der Baubeginn dann erst Ende November 2016, die Fertigstellung inklusive Aufstellung der Bänke Ende Januar 2017. Bis auf die Raseneinsaat, die im Frühjahr vorgenommen wird, ist die Maßnahme damit fertiggestellt.

Im Anhang 1 zur Vorlage finden sich Bilder der Urnenstelen-Anlagen in Wegberg und Arsbeck.

Für die Errichtung und Gestaltung der Urnenstelen-Anlagen waren im Haushalt unter den Investitionsnummern 130500 H 101 und H 102 jeweils 37.500,- € zur Verfügung gestellt worden. Nach Fertigstellung können die Gesamtkosten mit rund 72.400,- € festgestellt werden, und damit 2.600,- € geringer als geplant.

Die landschaftsgärtnerischen Arbeiten wurden von der Firma Clever Garten- und Zaunbau aus Wegberg ausgeführt.

5. Aufstellung von drei Sirenenmasten im Stadtgebiet Wegberg

Um eine flächendeckende Warnung und Alarmierung der Bevölkerung der Stadt Wegberg zu gewährleisten, wurde im vergangenen Jahr die Aufstellung von drei Freiland-Sirenenmasten im Stadtgebiet erforderlich. Bei den Standorten handelt es sich um unbebaute Grundstücke der Stadt Wegberg, die von ihrer Lage her für den Zweck geeignet sind:

1. Arsbeck, Zum Wasserturm
2. Arsbeck, Beuthener Straße
3. Wegberg, Azaleenweg

Die Baugenehmigungsplanung, die Ausschreibung und die Bauüberwachung erbrachte der Fachbereich Gebäudewirtschaft. Weitere beteiligte Planer waren:

- Statischer Nachweis: Dipl.-Ing. Ralf Schmelich, Wegberg
- Prüfstatik: Ing.-Büro Hegger + Partner, Aachen
- Bodengutachten: IBL Laermann GmbH, M'gladbach

Die Erd- und Betonarbeiten zur Fundamentierung der Masten wurden beschränkt gemäß VOB/A ausgeschrieben. Die Arbeiten wurden im Oktober und November 2016 ausgeführt, die Masten Ende Dezember aufgestellt und montiert.

In der Anlage 2 zu dieser Vorlage findet sich ein Foto eines der Freilandmasten.

Die Gesamtkosten für die Planung und die Baukonstruktion belaufen sich nach Kostenfeststellung auf rund 21.500,- €. Unter der Investitionsmaßnahme 021500 B 200 standen im Haushalt 2016 Mittel in Höhe von 10.300,- € zur Verfügung. Die Mehraufwendungen entstanden zum Einen, weil ursprünglich nur zwei Masten geplant waren, ein dritter jedoch als Ersatz für die Sirene auf der Grundschule in Beeck zusätzlich erforderlich wurde. Zum anderen entstanden Mehrkosten dadurch, dass die ursprünglich durch das Technische Hilfswerk geplante, und für die Stadt Wegberg kostenlose Aufstellung der Masten, aufgrund eines Fahrzeugschadens beim THW leider nicht möglich war.

Die Arbeiten wurden von folgenden Firmen ausgeführt:

- Erd- und Betonarbeiten: Karner Bau GmbH, Schwalmtal
- Blitzschutz- und Erdungsarbeiten: Hall + Kehmer GmbH, Geilenkirchen
- Mastaufstellung mittels Kran: TKS GmbH, Hückelhoven

Die drei Metallmasten selber, mit Sirenen und Solarpanel zur Stromversorgung, wurden vom Fachbereich 201- Bürgerservice und Sicherheit beschafft. Die Kosten hierfür betrugen rund 26.000,- €.

6. Sanierung des Maximilian Kolbe Gymnasiums, 2. Bauabschnitt

(zuletzt s. BUV vom 28.06.2016, TOP 1.4)

Die Arbeiten zur Fertigstellung des 2. Bauabschnitts der Gesamt-sanierung des Maximilian Kolbe Gymnasiums gehen zügig voran. Durch die erforderliche Kündi-

gung des Unternehmers für die Bodenbelagsarbeiten und die Neuausschreibung der Leistungen kann allerdings der zwischenzeitlich avisierte frühere Termin zur Wiederinbetriebnahme der sanierten Räume nicht mehr realisiert werden. So bleibt es bei der ursprünglichen Planung, den sanierten Bauabschnitt im April nach den Osterferien wieder einer Nutzung zu übergeben.

7. Sanierung der OGS-Räume im Untergeschoss der Grundschule Arsbeck

(zuletzt s. Sitzung des Rates vom 24.01.2017, TOP 11)

In der Vorlage für die Dringlichkeitsentscheidung zur Vergabe der Rückbauarbeiten (Rat, 24.01.2017, nicht-öffentlicher Teil, TOP 11) hatte die Verwaltung über den Feuchtigkeitsschaden im Untergeschoss der Katholischen Grundschule Arsbeck berichtet.

In den Bodenaufbau war über einen längeren Zeitraum Wasser eingedrungen und hatte zu einer Schimmelbildung in Wandbereichen und im Fußboden geführt. Die Belastung der Estrich- und Dämmmaterialien stellte sich nach den Untersuchungen des beauftragten Sachverständigen als so gravierend dar, dass der Rückbau des gesamten Bodenaufbaus erforderlich war. Bei der betroffenen Fläche mit einer Größe von rund 350m² handelt es sich um Unterrichtsräume, den OGS-Bereich sowie Flur- und WC-Bereiche.

Die Rückbauarbeiten haben in der ersten Woche des neuen Jahres begonnen und werden wie geplant Ende Januar/Anfang Februar fertiggestellt. Es folgen Reinigungsarbeiten und abermalige Überprüfungsmessungen, bevor danach mit dem Wiedereinbau der Wandputzflächen, der Bodenaufbauten und anderer Bauteile begonnen werden kann.

Die Fertigstellung der Sanierung und Wiederinbetriebnahme der Räume ist für Anfang Mai, zwei Wochen nach den Osterferien, geplant. Die finanziellen Gesamtaufwendungen für die Sanierung schätzt der Fachbereich Gebäudewirtschaft vorerst auf 200.000,- € bis 250.000,- €, ohne die Kosten für den Bustransfer der Schulkinder von Arsbeck in die Ersatzklassenräume nach Merbeck.

Bisher war der Fachbereich Gebäudewirtschaft aufgrund seiner Untersuchungen davon ausgegangen, dass von außen sich aufstauendes, und über mangelhaft ausgeführte Sockelabdichtungen eindringendes Niederschlagswasser ursächlich für den Feuchtigkeitsschaden gewesen sei. Bei den Rückbauarbeiten wurde jedoch an einer Trinkwasserzuleitung eines Urinals eine Leckage entdeckt, aus der beständig Wasser in nicht unerheblichem Umfang austrat. Die Schäden sind daher zumindest zu einem Teil auf diese Leitungsleckage zurückzuführen.

Die Gebäudeversicherung der Stadt Wegberg wurde sofort nach Entdeckung, am Donnerstag, 19.01.2017, über diesen Umstand informiert und ist seitdem an der Abwicklung der Sanierung beteiligt.

Beschlussvorschlag:

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

Anlagen:

Anlage 1 – Bilder der fertiggestellten Urnenstelenanlagen in Wegberg und Arsbeck

Anlage 2 – Bild eines Sirenenmastes, hier: Arsbeck, Zum Wasserturm

Unterschrift d. federführenden Fachbereichleiters/Dezernenten

Gez. Fabry

Technischer
Beigeordneter

Gez. Schreurs

FBL 303

Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten



Urnenstelen auf dem Friedhof Wegberg



Urnenstelen auf dem Friedhof Arsbeck



Sirenenmast – Arsbeck Zum Wasserturm