

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Gebäudewirtschaft	Datum: 29.05.2017	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 1.3	Bezeichnung der Vorlage: Mitteilung des Fachbereichs 303 - Gebäudewirtschaft zum Stand aktueller und abgeschlossener Baumaßnahmen		Datum: 01.06.2017
Vorlage-Nr: VO/4111/17			Bürgermeister: Gez. Stock
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
Ö	20.06.2017	Ausschuss für Wohnen, Bauen, Umwelt und Vergabe (2017)	

1. Sanierung der OGS-Räume im Untergeschoss der Grundschule Arsbeck (zuletzt s. WBUV vom 28.03.2017, TOP 1.3)

Die Innenraum-Sanierung der von einem umfangreichen Wasserschaden betroffenen Räume im Untergeschoss der Grundschule Arsbeck ist abgeschlossen und wurde termingerecht fertiggestellt. Am 15.05.2017 konnte der Unterricht, bzw. konnte die Betreuung in den Räumen wieder aufgenommen werden.

Nach Entdeckung der Feuchtigkeitsschäden Ende Oktober 2016 hat die Ursachenforschung und nachfolgende Innenraumsanierung damit insgesamt sechseinhalb Monate in Anspruch genommen. Die Gesamtkosten aller zur Sanierung erforderlichen Bau- und Planungs- und sonstigen Leistungen belaufen sich auf rund 157.000,- €, darin enthalten sind z.B. auch die Leistungen des Baubetriebshofes der Stadt Wegberg, sowie die Bustransportkosten der Kinder zur Grundschule in Merbeck.

Die Verwaltung hatte in ihren Mitteilungen im WBUV am 14.02.2017 und 28.03.2017 darüber berichtet, dass nach der Entdeckung von Leitungsleckagen im Zuge der Rückbauarbeiten zumindest ein Teil der Schäden auf diese Leckagen zurückzuführen seien und ein Anteil der Schadenbeseitigungskosten von der Gebäudeversicherung übernommen würde.

Mittlerweile hat die Versicherung den Schaden in vollem Umfang als Leitungswasserschaden anerkannt, so dass die vorgenannten Kosten der Stadt Wegberg in Gänze erstattet werden.

Die für die Sanierung erforderlichen Planungs-, Ausschreibungs- und Bauüberwachungsleistungen wurden vom Fachbereich Gebäudewirtschaft erbracht, so dass der Stadt Wegberg hier weitere Kosten in Form von Personalkosten entstanden sind. Von diesen Kosten, den sogenannten „Regiekosten“, wird ebenfalls ein Anteil von der Gebäudeversicherung übernommen. Die Höhe der Erstattung beträgt jedoch maximal 5% der Gesamtschadenssumme von 157.000,- €, in diesem Falle also rund 7.850,- €.

Mit den Fachplanungsleistungen für die Wärmeversorgungstechnik wurde das Planungsbüro TGA Detlef Stickel aus Heinsberg beauftragt. Die notwendigen

Raumluft- und Materialuntersuchungen führte das Sachverständigenbüro Praetorius aus Wegberg durch.

Für die Sanierungsmaßnahme war eine Vielzahl verschiedenster Leistungen erforderlich, angefangen von Bauteilöffnungen zur Erforschung der Schadensursachen, über das Ausräumen und Lagern der Einrichtungsgegenstände der Räume, bis hin zu den Bauleistungen für die eigentliche Schadensanierung und die abschließenden Reinigungsleistungen. Nachfolgend eine Auflistung der gemessen am Auftragsvolumen wesentlichen beteiligten Firmen:

- Möbeldemontage + Wiedermontage:	Michael Schleszies Schreinermeister, Wegberg
- Rückbauarbeiten:	Trocknungs- und Sanierungstechnik Gruhl, Erkelenz
- Elektroinstallationsarbeiten:	Elektro Kazar, Wegberg
- Innenputz- und Trockenbauarbeiten:	Jürgen Jansen Stukkateurmeister, Erkelenz
- Sanitärarbeiten:	Udo Beyer, Wegberg
- Fußbodenheizung:	H-S-E Tec GmbH, Hückelhoven
- Estricharbeiten:	Estriche Heinz Rinas, Wegberg
- Fliesenarbeiten:	Fliesen Seegers GmbH, Heinsberg
- Bodenbelagarbeiten Kautschuk:	Reugels & Lenzen GmbH, M'gladbach
- Maler- und Tapezierarbeiten:	Malerfachbetrieb H.W. Köntges, Wegberg
- Bauendreinigung:	Glas- und Gebäudereinigung Claudia Klinkhammer, Wegberg

Die Suche nach den Ursachen des Wasserschadens Ende 2016 erstreckte sich auch auf den Außenbereich. Aufgrund der ursprünglichen Vermutung, von außen eindringendes Wasser könnte Ursache des Schadens sein, wurde entlang der OGS-Räume im Untergeschoss des Gebäudes der Gebäuderand ausgeschachtet um eine Überprüfung und Ertüchtigung der Sockelabdichtung, sowie eine Überprüfung des Systems der Regenentwässerung vornehmen zu können. Für die hierfür erforderlichen Leistungen und Untersuchungen wurden bislang ca. 37.000,- € verausgabt.

Es wurden insbesondere Fehler und Schwachstellen im Grundleitungssystem der Regenwasserentwässerung festgestellt, die eine umfassende Behebung der Mängel und eine Ertüchtigung des Systems zwingend erforderlich machen.

Diese Arbeiten sollen nun vorgenommen werden. Die hierfür erforderliche Planung, Ausschreibung und Bauüberwachung erfolgt durch den Fachbereich 302 – Umwelt, Verkehr, Abwasser. Die Durchführung der Arbeiten soll noch im Sommer dieses Jahres erfolgen. Die Kosten werden auf weitere rund 40.000,- € geschätzt.

2. Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses in Klinkum

(zuletzt s. WBUV vom 28.03.2017, TOP 1.3, sowie WBUV vom 16.05.2017, TOP 3.7.1 - Auftragsvergabe)

In der Sitzung des Ausschusses vom 16.05.2017 wurde nach öffentlicher Ausschreibung die Auftragsvergabe der Erd-, Mauer- und Betonarbeiten für die Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses in Klinkum an die Bauunternehmung Schroeders GmbH aus Waldfeucht beschlossen.

Mit den Rohbauarbeiten soll im Juni begonnen werden.

Sämtliche Versorgungsleitungen für das Gerätehaus (Strom, Gas, Wasser, Telekom) sind mittlerweile verlegt und wurden neu angeschlossen. Die Umlegung des Abwasserkanals um das Gebäude herum in den Eintrachtweg ist ebenfalls abgeschlossen. Die Versorgung der Festwiese bzw. des Kirmesplatzes mit Strom kann aufgrund noch ausstehender Arbeiten der NEW für einen neuen Trafo auf dem Grundstück der ehemaligen Grundschule erst zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen.

Die separat ausgeschriebenen und beauftragten Abbrucharbeiten der beiden kleineren Gebäudeteile hinter dem Feuerwehrgerätehaus sind abgeschlossen.

Die weiteren Ausschreibungsverfahren für die nächsten Gewerke befinden sich in der Vorbereitung bzw. laufen bereits.

Die Gesamtfertigstellung der Erweiterung des Gerätehauses ist für Anfang 2018 vorgesehen.

3. Baumaßnahmen im Sommer 2017

Im kommenden Sommer werden insbesondere in den sechseinhalb Wochen der Schulferien diverse größere Baumaßnahmen begonnen oder komplett durchgeführt. Im Folgenden ein kurzer Überblick über diese Maßnahmen, die bereits in einer der vorangegangenen Sitzungen des Ausschusses ausführlicher vorgestellt wurden.

3.1 Energetische Sanierung des Eingangsbereiches des Maximilian-Kolbe-Gymnasiums

(Vorstellung im WBUV am 14.02.2017, TOP 1.7, zuletzt siehe HFA am 23.05.2017, TOP 1.2.5)

3.2 Sanierung der Lüftungs-, Wärmeversorgungs- und MSR-Anlagen in der Schule am Grenzlandring

(Vorstellung im WBUV am 14.02.2017, TOP 1.8)

3.3 Rückbau der Containerklassen an der Grundschule Merbeck

(s. Mitteilung im WBUV am 16.05.2017, TOP 1.5)

3.4 Edith-Stein-Realschule, Erneuerung der Fenster und Außentüren

(Vorstellung im WBUV am 16.05.2017, TOP 1.4)

3.5 Kastanienschule Rath-Anhoven, Sanierung des Flachdaches über der Pausenhalle und den WC-Anlagen

(Vorstellung im WBUV am 16.05.2017, TOP 1.4)

Beschlussvorschlag

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

Unterschrift d. federführenden Fachbereichleiters/Dezernenten

Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten

Gez. Fabry

Technischer
Beigeordneter

Gez. Schreurs

FBL 303