

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Gebäudewirtschaft	Datum: 24.08.2017	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 1.3	Bezeichnung der Vorlage: Mitteilung des Fachbereichs 303 - Gebäudewirtschaft zum Stand aktueller und abgeschlossener Baumaßnahmen		Datum: 31.08.2017
Vorlage-Nr: VO/4179/17			Bürgermeister: Gez. Stock
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
Ö	19.09.2017	Ausschuss für Wohnen, Bauen, Umwelt und Vergabe (2017)	

1. Wasserschaden in der 2-fach-Sporthalle (zuletzt s. BUV am 08.11.2016, TOP 1.3)

Verwiesen wird auf die Mitteilung im Ausschuss am 08.11.2016. Dort wurde erläutert, dass es sich bei dem Wasserschaden in den Duschbereichen der 2-fach-Sporthalle um die Folgen eines Gewährleistungsmangels einer am Neubau beteiligten Firma handelt. Für die Koordinierung der Schadenbeseitigung sei der bauleitende Architekt zuständig.

Mit Beginn der Durchführung der Mängel- und Schadenbeseitigung Anfang dieses Jahres wurde festgestellt, dass die Ausführung der Leistung noch weiterreichende Mängel aufweist als zunächst vermutet. Im Rahmen eines auf Veranlassung der hinzugezogenen Gebäudeversicherung der Stadt Wegberg durchgeführten Gutachtens wurden neben Ausführungsfehlern auch Planungs- und Bauüberwachungsfehler des damaligen Architekten festgestellt, die weitere Sanierungsarbeiten nach sich ziehen.

Die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen müssen demnach nicht nur in den aktuell gesperrten Duschbereichen 3 und 4, sondern auch in Duschbereichen 1 und 2, sowie in den Lehrerduschen ausgeführt werden.

Die Sanierungskosten sind (bis auf einen geringfügigen Anteil sogenannter „Sowieso-Kosten“) durch die für die Mängel verantwortliche Firma und den Architekten zu übernehmen. Hierfür besteht bei den Beteiligten und deren hinzugezogenen Versicherungen grundsätzliche Bereitschaft. Die letztendliche Quotelung zur Aufteilung der Kosten auf die Schadenverantwortlichen steht jedoch noch aus. Hierzu konnte bei einem Termin Anfang Juli mit allen Beteiligten noch keine abschließende Einigung erzielt werden.

Festgelegt wurde bei diesem Termin jedoch, dass unabhängig von der Kostenquotelung der erste Schritt der Sanierung, die Duschbereiche 3 und 4, vorangetrieben und fertiggestellt werden müsse. Die entsprechenden Arbeiten wurden daher von der schadenverantwortlichen Firma mit Beginn den Sommerferien aufgenommen. Die Planung, Koordinierung und Überwachung wird durch den Architekten übernommen. Die Fertigstellung erfolgt in den Wochen nach den Sommerferien.

Die weiteren zu sanierenden Bereiche folgen sukzessive, wobei die Termine so gewählt werden sollen, dass die Einschränkungen für die Sporthallennutzer so gering wie möglich ausfallen.

2. Rückbau der Containerklassen an der Grundschule in Merbeck

(zuletzt s. WBUV am 16.05.2017, TOP 1.5)

Verwiesen wird auf die Vorlage im WBUV am 16.05.2017, in der die Verwaltung über den geplanten Rückbau der Containerklassen in den Sommerferien berichtete.

Anfang Juni wurde das beschränkte Ausschreibungsverfahren nach VOB/A durchgeführt und nach Submission und Prüfung der Angebote die Firma *Prangenberg & Zaum GmbH* aus Neuss/Viersen mit den Arbeiten beauftragt.

Wie geplant wurde der Rückbau dann in den letzten drei Wochen der Sommerferien durchgeführt, in denen sowohl der Kindergarten als auch die Grundschule in Merbeck einschließlich ihres OGS-Bereiches geschlossen hatten.

Die Ausschreibung und Bauüberwachung des Rückbaus der Containerklassen wurde vom Fachbereich Gebäudewirtschaft vorgenommen.

Die Abstimmung über die Gestaltung der durch den Abbruch entstandenen Außenanlagenflächen erfolgte zwischen Verwaltung, Schule und Förderverein der Schule. Die Ausführung der erforderlichen Arbeiten übernahm im Anschluss an die Abbrucharbeiten der städtische Baubetriebshof.

Der Förderverein der Grundschule Merbeck beabsichtigt ein oder zwei Spielgeräte anzuschaffen, die dann ebenfalls durch den Baubetriebshof auf der wiederhergestellten Fläche aufgestellt werden könnten.

Die erforderlichen finanziellen Mittel wurden im Haushaltsplan 2017 unter dem Produktsachkonto 030104 – 521100 *Grundschule Merbeck* zur Verfügung gestellt.

3. Edith-Stein-Realschule, Erneuerung der Fenster und Außentüren

(zuletzt s. WBUV am 16.05.2017, TOP 1.4)

Die Verwaltung hatte im WBUV am 16.05.2017 mitgeteilt, dass in den Sommerferien ein weiterer Schritt zur Gesamterneuerung der Fenster und Außentüren in der Edith-Stein-Realschule getan würde.

Am 23.05.2017 wurden daher die Metallbauarbeiten für elf Fenster in vier Unterrichtsräumen, zum großen Teil mit Sonnenschutzanlagen, beschränkt gemäß VOB/A ausgeschrieben. Zur Angebotsabgabe waren 11 Firmen aufgefordert. Nach Submission und Prüfung der drei erhaltenen Angebote wurde die Firma *Josef Lucas GmbH* aus Willich-Münchheide beauftragt. Die Arbeiten wurden von der Firma in der 3. Ferienwoche aufgenommen und vor Schulbeginn termingerecht beendet.

Die für die elektrisch gesteuerten Sonnenschutzanlagen erforderlichen Verkabelungs- und Anschlussarbeiten wurden durch den Elektriker des städtischen Baubetriebshofes ausgeführt. Die neuen Innenfensterbänke werden durch die Firma *Classen* aus Hückelhoven eingebaut.

Die Planung, Ausschreibung und Bauüberwachung der Maßnahme erfolgte durch den Fachbereich Gebäudewirtschaft.

Die Gesamtkosten für die Fenstererneuerung waren mit 50.000,- € geschätzt. Sie werden nach Abschluss der Maßnahme bei rund 53.000,- € inklusive aller erforderlichen Nebenarbeiten liegen. Die Mittel werden im Haushaltsplan 2017 unter dem Produktsachkonto 030109 – 521100 *Edith-Stein-Realschule* zur Verfügung gestellt.

4. Energetische Sanierung des Eingangsbereichs des Maximilian-Kolbe-Gymnasiums

(zuletzt s. HFA am 23.05.2017, TOP 1.2.5)

Kostenentwicklung

Die Baumaßnahme war von der Verwaltung ausführlich in der Sitzung des Ausschusses für Bauen, Umwelt, Wohnen und Vergabe am 14.02.2017 unter dem TOP 1.7 vorgestellt worden.

Im Haupt- und Finanzausschuss am 23.05.2017 erfolgte die Mitteilung über eine Kostensteigerung, in der abschließend zugesagt wurde, über die weitere Kostenentwicklung in der nächsten Sitzung des Fachausschusses zu berichten.

Mittlerweile sind alle erforderlichen Bauleistungen beauftragt worden. Es sind zwar noch keine relevanten Gewerke schlussgerechnet, anhand der Auftragssummen und unter Berücksichtigung bekannter Nachträge, Minderleistungen und Skonti kann aber aktuell prognostiziert werden, dass die im Haupt- und Finanzausschuss genannten Gesamtbaukosten von 380.000,- € voraussichtlich nicht überschritten werden.

Nicht berücksichtigt sind dabei jedoch Mehraufwendungen, die aller Voraussicht nach durch die Insolvenzbeantragung über die Firma eines der Hauptgewerke entstehen werden (siehe unten).

Baustand + Termine

Der Terminplan zur Realisierung der Baumaßnahme war eng gesteckt. Es war geplant den Hauptzugang in das Maximilian-Kolbe-Gymnasium terminlich so fertigzustellen, dass ein ungehinderter Zugang ins Gebäude zu Beginn des neuen Schuljahres am 30.08.2017 gewährleistet ist. Die weiteren Arbeiten an Fassaden und Dachflächen könnten nachfolgend auch während der Schulzeit durchgeführt werden. Die Dachsanierung ist bereits komplett abgeschlossen, die Metallbauarbeiten (Eingangstüranlagen, Fenster) und andere Gewerke sind weitgehend fertiggestellt bzw. weit fortgeschritten.

Am 23.08.2017 erreichte die Verwaltung ein Schreiben mit der Mitteilung über die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens. Betroffen ist die Firma eines der von der Stadt Wegberg beauftragten Hauptgewerke am Eingangsbereich des Maximilian-Kolbe-Gymnasiums.

Mit ihren Arbeiten hatte die betreffende Firma am Gymnasium noch nicht begonnen. Es können nun leider sowohl am Haupteingang, als auch in den anderen Bereichen der Baustelle die Arbeiten in großen Teilen nicht fertiggestellt werden.

Die Verwaltung hat deshalb vor Schulbeginn gemeinsam mit der Schulleitung des Maximilian-Kolbe-Gymnasiums und dem bauleitenden Architekturbüro Gronau die aus dem Terminverzug entstehenden Schwierigkeiten erörtert und sowohl schulorganisatorisch als auch bauablauftechnisch eine für alle Beteiligten tragbare Lösung gefunden.

Der Haupteingang des Gymnasiums konnte zum Schulbeginn provisorisch so hergerichtet werden, dass die Nutzbarkeit gewährleistet ist. Die derzeitige Planung sieht nun vor, die Arbeiten am Haupteingang in den Herbstferien Ende Oktober fertigzustellen.

Weitere Informationen zur Insolvenz, sowie zur Vorgehensweise der Verwaltung in Bezug auf die Bauarbeiten, folgen im nicht-öffentlichen Teil der Sitzung.

5. Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses in Klinkum

(zuletzt s. WBUV vom 20.06.2017, TOP 1.3)

Der Rohbau für die Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses sowie die Dachdeckerarbeiten sind weitestgehend fertiggestellt. Nach Einbau der Fenster und Außentür werden die Arbeiten des Innenbaus mit den Technischen Gewerken Heizung, Lüftung, Sanitär und Elektro folgen.

Die Arbeiten verlaufen termingerecht. Ursprünglich war die Fertigstellung der Erweiterung für Anfang 2018 geplant. Nach jetzigem Stand der Arbeiten kann jedoch damit gerechnet werden, dass das Gebäude bereits im Dezember dieses Jahres fertiggestellt werden kann.

Die Kostenentwicklung der Baumaßnahme hat die Verwaltung der Arbeitsgruppe des Rates „Feuerwehrinvestitionen“ in der Sitzung am 30.08.2017 ausführlich dargestellt und erläutert. Aufgrund der Mehrkosten und der daraus resultierenden erforderlichen überplanmäßigen Ausgabe im Haushaltsjahr 2017 wird die Verwaltung in die Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 26.09.2017 eine Vorlage für eine Dringlichkeitsentscheidung einbringen.

6. Sanierung der Trinkwassererwärmungsanlage im Grenzlandringbad

(zuletzt s. Auftragsvergabe im WBUV am 14.02.2017, TOP 2.6.1)

Verwiesen wird zunächst auf die ausführliche Vorstellung der Maßnahme im Ausschuss für Wohnen, Bauen, Umwelt und Vergabe am 08.11.2016 im TOP 3.7.

Die Trinkwassererwärmungsanlage war aufgrund ihres Alters, zunehmender technischer Störungen, gesetzlicher Forderungen zur Einhaltung der Trinkwasserhygiene und nicht zuletzt aus Gründen der Energieeinsparung dringend sanierungsbedürftig. Mit der Planung und Bauüberwachung der Maßnahme war das Planungsbüro Hermann Müller BVT aus Nettetal beauftragt.

Für die Gesamtmaßnahme wurden einschließlich der Nebenarbeiten Kosten in Höhe von rund 81.000,- geschätzt.

Nach Ausschreibung und Beauftragung der erforderlichen Bauleistungen wurden die Hauptarbeiten von der Firma *Hauser & Veckes GmbH* aus Brüggen während der zweiwöchigen Grundreinigungs-Schließzeit des Grenzlandringbades in den Osterferien Mitte April 2017 ausgeführt und für die Wiederöffnung des Bades termingerecht fertiggestellt.

Nach Abrechnung sowohl der Bau- als auch der Planungsleistungen werden die Gesamtkosten rund 78.900,- € betragen.

Die finanziellen Mittel standen zum Teil als Instandhaltungsrückstellung in Höhe von rund 33.000,- € zur Verfügung. Die weiteren Mittel in Höhe von 45.900,- € wurden als konsumtive Mittel im Haushaltsplan 2017 unter dem Produktsachkonto 080300 521100 – *Instandhaltung Grenzlandringbad* bereitgestellt.

7. Erneuerung der Mess-, Steuer- und Regeltechnik für die Nahwärmeversorgung des Schul- und Sportzentrums der Stadt Wegberg

Die Wärmeversorgung aller Gebäude des Schul- und Sportzentrums der Stadt Wegberg wird durch ein Nahwärmeversorgungssystem gewährleistet. Die Wärmeenergie wird mittels dreier Heizkesselanlagen erzeugt, die im Untergeschoss des Grenzlandringbades stehen. Bestandteil des Wärmeverteilungssystems ist ein Schrank mit der Mess-, Steuer- und Regeltechnik (MSR-Technik), die für die

geregelte Steuerung der Wärmeverteilung auf die einzelnen Gebäudeteile und Verteilstränge sorgt.

In der jüngeren Vergangenheit traten in der MSR-Technik immer wieder Fehlermeldungen und Störungen in der Steuerung der Pumpen der einzelnen Versorgungsstränge auf. Zum Teil waren diese Störungen nach Überprüfung tatsächlich jedoch gar nicht vorhanden.

Diverse Module der mittlerweile veralteten MSR-Technik sind in ihrer Funktion gestört. Mehrere Taster haben keine Funktion mehr. Ein sicherer Betrieb kann nicht mehr gewährleistet werden. Zudem entspricht der Schaltschrank gemäß den gültigen VDE-Vorschriften nicht mehr dem Stand der Technik (z.B. fehlender Berührungsschutz).

Da die MSR-Technik die Wärmeversorgung des gesamten Schulzentrums steuert und die ordnungsgemäße Wärmeversorgung für die kommende Heizperiode sichergestellt werden muss, ist eine Erneuerung der Technik aus Sicht der Verwaltung unumgänglich.

Die Kosten hierfür liegen bei rund 20.000,- bis 25.000,- € brutto und werden anteilig auf die Gebäude des Schul- und Sportzentrums aufgeteilt. Die Mittel stehen bei den Instandhaltungskonten der jeweiligen Produkte zur Verfügung.

Es ist geplant, die Erneuerung der MSR-Technik in den Herbstferien Ende Oktober durchzuführen.

Beschlussvorschlag

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

Unterschrift d. federführenden Fachbereichleiters/Dezernenten		Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten
Gez. Stock	Bürgermeister	
Gez. Schreurs	FBL FB 303	