

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Gebäudewirtschaft	Datum: 09.11.2017	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 1.4	Bezeichnung der Vorlage: Mitteilung des Fachbereichs 303 - Gebäudewirtschaft zum Stand aktueller und abgeschlossener Baumaßnahmen		Datum: 13.11.2017
Vorlage-Nr: VO/4262/17			Bürgermeister: Gez. Stock
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
Ö	28.11.2017	Ausschuss für Wohnen, Bauen, Umwelt und Vergabe (2017)	

1. Wasserschaden in der 2-fach-Sporthalle

(zuletzt s. WBUV am 19.09.2017, TOP 1.3)

Die Arbeiten des ersten Sanierungsabschnittes (Duschbereiche 3 und 4) nach dem Wasserschaden in der 2-fach-Sporthalle sind abgeschlossen. Entgegen der geplanten terminlichen Abwicklung dauerten die Arbeiten deutlich länger, was insbesondere an der schleppenden Erledigung des für die Schäden Hauptverantwortlichen lag. Zudem führte er die Sanierungsarbeiten erneut technisch falsch aus, so dass wiederum ein Rückbau der gerade erst durchgeführten Arbeiten erforderlich wurde.

Sobald der erste Sanierungsabschnitt komplett abgerechnet ist, wird eine erneute Abstimmung mit den Beteiligten und deren hinzugezogenen Versicherungen stattfinden, um die letztendliche Quotelung zur Aufteilung der Kosten auf die Schadenverantwortlichen festzulegen.

Die Ausführungstermine für die weiteren zu sanierenden Bereiche (Duschbereiche 1 und 2, Lehrerduschen) werden in Kürze festgelegt. Die Termine sollen so gewählt werden, dass die Einschränkungen für die Sporthallennutzer so gering wie möglich ausfallen.

2. Sanierung des Maximilian-Kolbe-Gymnasiums, Fertigstellung des 2. Bauabschnitts

In der Sitzung des Ausschusses für Bauen, Umwelt und Verkehr am 08.09.2015 hatte die Verwaltung den 2. Bauabschnitt der Gesamtsanierung des Maximilian-Kolbe-Gymnasiums vorgestellt. Das zur Sitzung eingeladenes Büro Gronau erläuterte den Umfang des Bauabschnitts und gab eine Übersicht über die geplante Gesamtsanierung der Schule in vier Bauabschnitten und mehreren bereits durchgeführten sogenannten Zwischenbauabschnitten.

Der 2. Bauabschnitt der Gesamtsanierung umfasste die in der Anlage zu dieser Vorlage (Grundrisse und perspektivische Darstellungen) orange dargestellten Gebäudeteile vom Keller- bis ins 2. Obergeschoss. Folgende Räume bzw. Bereiche waren Teil der Sanierung:

- Fachraumklassen der Chemie, der Biologie und der Musik, jeweils mit den zugehörigen Nebenräumen,
- im Erdgeschoss Räume der Verwaltung sowie drei Lehrerarbeitsräume,
- im 2.Obergeschoss der große Multifunktionsraum, der durch mobile Trennwände in vier Klassenräume teilbar ist,
- zwei Treppenhäuser und die im Sanierungsbereich liegenden Flurbereiche,
- Innenhof,
- energetische Fassadensanierung (Gebäudesockel, Außenwandflächen, Fenster und Außentüren, Dachanschlüsse).

Mit der Objektplanung und Bauüberwachung war das Büro GRONAU plan aus Wegberg beauftragt. Die Fachingenieurleistungen für die Gewerke Heizung, Lüftung und Sanitär (HLS) erbrachte das Ing.-Büro Frank-Hubert Bösl aus Aachen bzw. Geilenkirchen, für das Gewerk Elektro das Ing.-Büro Jürgen Michel aus Wegberg. Mit der Planung und Ausstattung der Fachraumklassen war das Ingenieurbüro Kirsten Wilms aus Mönchengladbach betraut.

Das zu genehmigende Gesamtbrandschutzkonzept für das Maximilian-Kolbe-Gymnasium erstellte das Büro Heister + Ronkartz aus Hückelhoven. Weitere beteiligte Ingenieure waren:

Statische Berechnungen:	Ingenieurbüro Wolfgang Küppers, Wegberg
Prüfstatik:	H+P Ingenieure GmbH, Aachen
Nachweis gemäß EnEV: (Energieeinsparverordnung)	Ing.-Büro Ralf Schmelich, Wegberg

Nachdem die Abdichtung des Gebäudesockels bereits in die Osterferien 2016 vorgezogen worden war, begannen die eigentlichen Bauarbeiten des 2. Bauabschnittes Anfang Juli 2016 zu Beginn der Sommerferien. Nach einer Bauzeit von weniger als zehn Monaten konnten die sanierten Räumlichkeiten nach den Osterferien am 24.04.2017 wieder in Betrieb genommen werden.

Letzte Restarbeiten und Mängelbeseitigungen werden zur Zeit noch durchgeführt.

Die Gesamtbaukosten des 2. Bauabschnittes waren vor Beginn der Maßnahme auf 2.196.000,- € berechnet.

Die Honoraraufträge der Planer sowie die technischen Gewerke HLS und Elektro sind zwar noch nicht schlussgerechnet, es konnte jedoch von den Fachingenieuren eine hinreichend genaue Prognose der zu erwartenden Schlussrechnungshöhen bei diesen Gewerken getroffen werden. So lassen sich die festgestellten Gesamtbaukosten des 2. BA schon jetzt auf voraussichtlich rund 2.189.000,- € beziffern. Sie liegen damit 7.000,- € unter den zuvor berechneten Kosten.

Die finanziellen Mittel wurden in den Haushaltsplänen der Jahre 2015 bis 2017 unter der Investitionsmaßnahme 011304 H 448 – *Sanierung Gymnasium* zur Verfügung gestellt.

Im Folgenden ein Überblick über die wesentlich an der Ausführung beteiligten Firmen:

Sockelabdichtung:	Pardon Bedachungen GmbH, Wegberg
Gerüstbauarbeiten:	Muckel, Linnich
Abbrucharbeiten:	Ulrich Ranft, Hagen
Dachdeckungs/Abdichtungsarbeiten:	P.M. Bedachungs-GmbH, Geldern

Mauer- und Betonarbeiten:	H.-P. Molls GmbH & Co. KG, Gangelt
Elektroarbeiten:	Elektro Roegels GmbH, Wegberg
Heizungsinstallationsarbeiten:	Bongartz GmbH, Heinsberg
Lüftungsinstallationsarbeiten:	AirServe GmbH, Alsdorf
Sanitärinstallationsarbeiten:	HVH Hauser & Veckes GmbH, Brüggen
Estricharbeiten:	Heinz Rinas, Wegberg
Bodenbelagsarbeiten, Kautschuk:	Raumausstatter Jens Eidner, Schneeberg
Bodenbelagsarbeiten, Teppich:	Bodenbeläge Rombach GmbH & Co. KG, Stolberg
Metallbauarbeiten:	MAW Bauelemente GmbH & Co. KG, Vlotho
Metallbauarbeiten, Mangelbeseitigung:	Metallbau Jansen GmbH & Co. KG, Heinsberg
Metallbau, Brandschutztüren:	MB Lauterbach GmbH, Lauterbach
Schlosserarbeiten:	Christian Wolff Stahl- und Metallbau, Hückelhoven
Putz- und Stuckarbeiten:	Rabbertz GmbH, Viersen
Fliesenarbeiten:	Jörg Eiselein, Wegberg
Innentüren, Fensterbänke:	Johannes Houben GmbH, Heinsberg
Trockenbau:	Innenausbau Gerlits, Geilenkirchen
Weitere Trockenbauarbeiten:	Margips, J. Klein, Wegberg
Malerarbeiten:	Willibert Bonus, Wegberg
Schreinerarbeiten:	Michael Schleszies, Wegberg
Einrichtung Fachraumklassen:	Hohenloher Spezialmöbelfabrik, Öhringen
Überarbeitung Blitzschutz:	Hall + Kehmer GmbH & Co. KG
Ertüchtigung Faltwände:	Tischlerei Tremanns, Korschenbroich
Innenhofgestaltung, GaLa-Bau:	Clever Zaun- und Gartenbau, Wegberg
Möbliering Schülersekretariat:	Reco Büromöbel, Wegberg
Reinigung Klinkerflächen:	Thomas Schmitz, Mönchengladbach
Schließanlage:	Basi Sicherheitstechnik GmbH, Mönchengladbach
Schultafeln:	Wittler Visuelle Einrichtungen, Berlin
Smartboards:	HJM Computerservice, Duisburg
Vorgehängte hinterlüftete Fassade:	Jansen Akustik & Trockenbau GmbH, Hückelhoven
Möbeltransport:	Möbelspedition Johann Meyer, Erkelenz
Vollverdunkelung:	raum & ausstattung Schwarz, Stolberg
Wärmedämmverbundsystem:	Richardt Malerwerkstätten GmbH & Co. KG, Neunkirchen-Knüll

Mit der Planung des nächsten Sanierungsabschnittes des Maximilian-Kolbe-Gymnasiums soll Anfang 2018 begonnen werden. Die Verwaltung wird voraussichtlich in die erste Ausschusssitzung des neuen Jahres eine entsprechende Vorlage einbringen.

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

(zuletzt s. WBUV am 19.09.2017, TOP 1.3 sowie TOP 3.10 mit ergänzender mündlicher Mitteilung zum aktuellen Sachstand)

In der letzten Sitzung des Ausschusses hatte die Verwaltung über die Insolvenz einer der Unternehmer der Hauptgewerke für die Baumaßnahme berichtet. Zuletzt stand nach der Beantragung eines zweiten Insolvenzverfahrens über das Unternehmen eine Prüfung seitens des Insolvenzverwalters aus, ob trotz Insolvenz die beauftragten Arbeiten für die Stadt Wegberg ausgeführt werden können. Am 25.09.2017 musste nach einem Gespräch des FB 303 mit dem Insolvenzverwalter dem Unternehmer dann erneut und diesmal endgültig gekündigt werden.

Es erfolgte daraufhin unverzüglich eine Rücksprache mit der Firma Hamacher Bedachungen GmbH aus Mönchengladbach, die sich als zweitgünstigster Bieter des Ausschreibungsverfahrens bereits im Zuge des ersten Insolvenzverfahrens bereit erklärt hatte, die Arbeiten zu den Konditionen der ursprünglichen Ausschreibung zu übernehmen. Die Firma Hamacher wurde dann kurzfristig beauftragt, insbesondere auch deshalb, weil sie zusagen konnte, den Eingangsbereich des Gymnasiums noch innerhalb der beiden Herbstferien fertigstellen zu können.

Nach technischer Klärung wurden die Arbeiten im Eingangsbereich wie geplant von der Firma Hamacher mit Beginn der Herbstferien aufgenommen und auch innerhalb der Ferienzeit fertiggestellt, so dass der Haupteingang des Gymnasiums zum Schulbeginn uneingeschränkt zur Verfügung stand.

Die nachfolgenden Arbeiten am angrenzenden eingeschossigen Gebäudeteil mit den WC-Anlagen will Firma Hamacher noch bis zum 17.11.2017 fertigstellen. Weitere noch ausstehende Arbeiten bzw. Restarbeiten anderer Gewerke sollen nach Planung des FB 303 bzw. des bauleitenden Architekten bis Ende November erledigt werden.

Ein Bericht über die Gesamtfertigstellung der Energetischen Sanierung des Eingangsbereichs des Maximilian-Kolbe-Gymnasiums mit den dann festgestellten Kosten erfolgt voraussichtlich in der ersten Sitzung des Ausschusses im Jahr 2018.

4. Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses in Klinkum

(zuletzt s. WBUV am 19.09.2017, TOP 1.3, sowie HFA am 26.09.2017, TOP 4.1)

Der Baufortschritt bei der Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses in Klinkum verläuft weiterhin termingerecht. Die Rohmontagen der Gewerke des Technischen Ausbaus sind fertiggestellt, die Innenputzarbeiten sind beendet und der Estrich ist eingebracht. Aktuell werden die Trockenbauarbeiten ausgeführt und das Wärmedämmverbundsystem der Fassade aufgebracht.

Die Leistungen für die Erstellung der Außenanlagen sind nach beschränkter Ausschreibung und Submission beauftragt worden. Die Kosten für die Außenanlagen entsprechen der vorherigen Kostenberechnung. Die Arbeiten sollen noch im November beginnen.

Nach derzeitigem Baustand ist nach wie vor von einer Fertigstellung der Baumaßnahme noch in diesem Jahr auszugehen.

5. Wettbewerbsverfahren für den Neubau der Feuerwache Wegberg

(zuletzt s. WBUV am 19.09.2017, TOP 1.9)

Zum Stand des Wettbewerbsverfahrens für den Neubau der Feuerwache Wegberg hatte die Verwaltung zuletzt in der Sitzung des Fachausschusses am 19.09.2017 unter dem TOP 1.9 informiert. Dort wurde unter anderem auf das nächste Treffen der Arbeitsgruppe des Rates „Feuerwehrinvestitionen“ hingewiesen, welches am 10.10.2017 im Ratssaal der Stadt Wegberg stattfand.

Die Verwaltung hatte zu diesem Termin Herrn Hubacher vom Wettbewerbsbetreuungsbüro neubig hubacher aus Köln eingeladen, so dass Fragen aus den Reihen der Fraktionen ausführlich diskutiert und beantwortet werden konnten.

Am 17.10.2017 wurde entsprechend der terminlichen Planung die EU-Bekanntmachung für das vorgeschaltete Teilnahmeverfahren am Wettbewerb veröffentlicht. Interessierte Architektur- und Planungsbüros konnten bis zum 20.11.2017 ihre Bewerbung für die Wettbewerbsteilnahme bei der Zentralen Vergabestelle der Stadt Wegberg einreichen.

Am Wettbewerb selber sollen insgesamt 24 Büros teilnehmen. Fünf Planungsbüros wurden bereits im Vorfeld gesetzt. Sollte nach Prüfung der eingegangenen Teilnahmeanträge die Anzahl der zugelassenen Bewerbungen größer sein als die restlichen 19 freien Plätze, so wird die endgültige Teilnehmersauswahl für den Wettbewerb am 24.11.2017 per Losverfahren vorgenommen.

Der Versand der Wettbewerbsunterlagen ist für den 29.11.2017 vorgesehen.

Am 15.12.2017 findet ein Kolloquium für Rückfragen der Wettbewerbsteilnehmer statt. Verbunden wird dieser Termin mit einer ersten Vorbesprechung des Preisgerichts und einer Ortsbesichtigung des Grundstücks.

Die Wettbewerbsarbeiten sind dann bis zum 09.03.2018 abzugeben.

Nähere Informationen zu dem zum Zeitpunkt der Ausschusssitzung bereits feststehenden Teilnehmerkreis kann die Verwaltung aktuell am 28.11.2017 ergänzen.

Beschlussvorschlag:

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

Anlage

- Grundrisse und perspektivische Darstellungen der Bauabschnitte I bis IV

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