

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Gebäudewirtschaft	Datum: 15.06.2018	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 1.4	Bezeichnung der Vorlage: Mitteilung des Fachbereichs 303 - Gebäudewirtschaft zum Stand aktueller und abgeschlossener Baumaßnahmen		Datum: 18.06.2018
Vorlage-Nr: VO/0166/18			Bürgermeister: Gez. Stever
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
Ö	03.07.2018	Ausschuss für Wohnen, Bauen, Umwelt und Vergabe (2017)	

1. Kastanienschule Rath-Anhoven, hier: Fertigstellung der Sanierung des Flachdachs über der Pausenhalle und den WC-Anlagen

(siehe Vorstellung der Maßnahme im WBUV am 16.05.2017, TOP 1.4)

Zur Erfordernis und zu den Details der Sanierung wird auf die vorgenannte Vorlage verwiesen. Dort wurde die Maßnahme ausführlich vorgestellt.

Für die Planung, Ausschreibung und Bauüberwachung der Flachdachsanierung war der Fachbereich Gebäudewirtschaft verantwortlich. Nach beschränkter Ausschreibung gemäß VOB/A erfolgte die Vergabe der Dachabdichtungs- und Klempnerarbeiten im Februar 2018. Im Zuge der Dachdeckerarbeiten waren weiterhin noch Arbeiten an der Blitzschutzanlage nötig.

Die Sanierungsarbeiten wurden Ende März/Anfang April 2018 im Wesentlichen in den Osterferien durchgeführt. Alle Bauleistungen sind schlussgerechnet. Im Anhang zur Vorlage ist ein Foto der sanierten Dachfläche beigefügt.

Vor Herausgabe der Ausschreibung wurden die Gesamtkosten der Maßnahme auf 44.000,- € geschätzt. Nach Abrechnung aller Leistungen können die entstandenen Kosten auf 45.690,- € festgestellt werden. Damit liegen die Mehrkosten bei rund 1.700,- €.

Die erforderlichen finanziellen Mittel waren im Haushaltsplan 2018 in Form zweier Instandhaltungsrückstellungen unter dem Produktsachkonto 030105 – 271102 *Grundschule Rath-Anhoven* in Höhe von insgesamt 44.000,- € enthalten. Die zusätzlich erforderlichen rund 1.700,- € wurden aus dem Produktsachkonto 030105 – 521100 *Instandhaltung Grundschule Rath-Anhoven* zur Verfügung gestellt.

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

Dachabdichtungs- und Klempnerarbeiten: Ulrich Pardon GmbH, Wegberg

Blitzschutzarbeiten: Hall + Kehmer GmbH, Geilenkirchen

2. Edith-Stein-Realschule, hier: Fertigstellung des nächsten Bauabschnitts der Erneuerung der Fenster und Außentüren

(siehe Vorstellung der Maßnahme im WBUV am 06.02.2018, TOP 1.5)

In der vorgenannten Sitzung des Ausschusses wurde die Maßnahme als nächster Sanierungsabschnitt zur Erneuerung aller Fenster- und Türanlagen der Edith-Stein-Realschule vorgestellt.

Die Planung, Ausschreibung und Bauüberwachung wurde vom Fachbereich Gebäudewirtschaft vorgenommen. Nach beschränkter Ausschreibung der Metallbau- und Verglasungsarbeiten gemäß VOB/A erfolgte die Beauftragung des Unternehmers Anfang Februar. Insgesamt wurden in fünf Klassenräumen 15 Fensteranlagen erneuert, sechs davon erhielten aufgrund der Himmelsrichtung eine Sonnenschutzanlage. Für den Einbau der Fenster wurde wie ursprünglich vorgesehen die unterrichtsfreie Zeit der Osterferien genutzt. Die Installation der Verschattungsanlagen wurde erst später in den Pfingstferien Ende Mai vorgenommen. Weitere Arbeiten und Beauftragungen waren für die Lieferung und den Einbau der Innenfensterbänke und für die Bauendreinigung erforderlich.

Vor Ausschreibung der Metallbauarbeiten wurden die Gesamtkosten der Maßnahme auf 80.000,- € geschätzt. Nachdem alle Bauleistungen abgerechnet sind, können die festgestellten Kosten mit 62.250,- € beziffert werden. Grund dieser erheblichen Kostenunterschreitung ist insbesondere das Ausschreibungsergebnis der Metallbauarbeiten. Weiterhin waren auch die Innenfensterbänke preiswerter als kalkuliert, und die erforderlichen elektrotechnischen Arbeiten (Zuleitung und Anschluss für die Stromversorgung des Sonnenschutzes) konnten vom Elektriker des Baubetriebshofes ausgeführt werden.

Die erforderlichen finanziellen Mittel waren im Haushaltsplan 2018 unter dem Produktsachkonto *030109 – 521100 Instandhaltung Realschule* in einer Höhe von 80.000,- € enthalten.

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

Metallbau- und Verglasungsarbeiten:	Metallbau Theißen, Wegberg
Innenfensterbänke:	Fliesen Christian Nisch, Wegberg
Bauendreinigung:	Firma Klinkhammer, Wassenberg

Für die Erneuerung der noch ausstehenden alten Fenster- und Türelemente der Edith-Stein-Realschule sind in der mittelfristigen Haushaltsplanung der Jahre 2019 und 2020 bereits die erforderlichen finanziellen Mittel in einer Gesamthöhe von 130.000,- € vorgesehen. Der nächste Sanierungsabschnitt soll demzufolge im kommenden Jahr durchgeführt werden. Die Verwaltung wird hierüber berichten.

3. Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses in Klinkum, hier: Fertigstellung der Baumaßnahme

(s. hierzu auch die Vorlagen VO 3459/16 mit Vorstellung der Maßnahme im WBUV am 25.10.2016 und VO/4204/17 mit Darstellung der Mehrkosten im HFA am 26.09.2017)

Die Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses in Klinkum konnte Anfang dieses Jahres fertiggestellt werden. Ausführlich vorgestellt und beschlossen wurde die Baumaßnahme in der Sitzung des Ausschusses für Wohnen, Bauen, Umwelt und Vergabe am 25.10.2016. Hinsichtlich Details zur Maßnahme wird auf die Vorlage VO/3459/16 verwiesen.

Während des Planungs- und Bauverlaufs wurden Mehrkosten in einer Gesamthöhe von 92.000,- prognostiziert. Die Mehrkosten wurden in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 26.09.2017 vorgestellt und in der Sitzung des Rates am 17.10.2017 beschlossen. Hier wird auf die Vorlage VO/4204/17 verwiesen.

Zur Übersicht über die Gesamtbaumaßnahme im Folgenden eine kurze Darstellung der einzelnen „Bausteine“ der Maßnahme.

1. **Erweiterung des Gerätehauses** in einer Größe von rund 112 m² Bruttogrundfläche (BGF). Die Erweiterung beinhaltet die Umkleidebereiche für Herren und Damen inklusive zugehöriger Sanitärräume, den neuen Haupteingangsbereich des Feuerwehrgerätehauses mit Flur sowie einen Lagerraum mit Werkstattbereich
2. Einbau einer **Abgas-Absauganlage** in der bestehenden Fahrzeughalle
3. **Abbruch von Nebengebäuden** der ehemaligen Grundschule zur Freimachung des Baugrundstücks
4. **Mobiliar** (Feuerwehrschränke und Kleinmöbel)
5. Diverse **Ertüchtigungen im Bestandsgebäude** und in der Fahrzeughalle
6. **Umlegung des Abwasserkanals** der ehemaligen Grundschule und des Gerätehauses. Der ohnehin stark sanierungsbedürftige Kanal verlief über das ehemalige Schulgrundstück, welches veräußert wurde.
7. **Erneuerung der Versorgungsanschlüsse** des Gerätehauses. Dies war erforderlich, weil die vorhandenen Anschlüsse alle über das Schulgrundstück bzw. das Schulgebäude liefen.
8. Erstellung der Versorgungsanschlüsse (Strom, Wasser) und der Entsorgung (Abwasser) für die **Festwiese**

Mit der Objektplanung und Bauüberwachung war das Architekturbüro Esser + Krings aus Wegberg beauftragt. Die Fachingenieurleistungen für die Gewerke Heizung, Lüftung und Sanitär (HLS) erbrachte das Ing.-Büro Welfers, für das Gewerk Elektro das Ing.-Büro Jürgen Michel, beide Büros aus Wegberg. Weitere beteiligte Ingenieurbüros waren:

Tragwerksplanung:	Büro IWK Wolfgang Küppers, Wegberg
Prüfstatik:	Hegger + Partner Ingenieure, Aachen
Vermesser:	Axel Holländer, Wegberg
Baugrundgutachten:	IBL-Laermann, Mönchengladbach

Die Leistungen der Sicherheits- und Gesundheitskoordination erbrachte das Büro Thurm Sicherheitstechnik aus Olpe.

Die Bauarbeiten begannen Ende Februar 2017 mit der Umlegung des Abwasserkanals für das Gerätehaus, es folgte die Verlegung der neuen Versorgungsanschlüsse und die provisorische Herstellung der Anschlüsse für Elektro, Heizung und Trinkwasser, um den Betrieb des Feuerwehrgerätehauses während der Bauzeit zu gewährleisten.

Im Mai 2017 wurden die Nebengebäude der ehemaligen Schule zwecks Freimachung des Baugrundstücks abgebrochen, Anfang August der OGS-Küchenanbau. Nach öffentlicher Ausschreibung und Vergabe der Erd-, Mauer- und Betonarbeiten begannen die Bauarbeiten für das Erweiterungsgebäude des Feuerwehrgerätehauses Mitte Juni 2017. Nach acht Monaten Bauzeit konnte der Anbau nach der

Schlussbegehung durch die Genehmigungsbehörde Ende Februar 2018 in Betrieb genommen werden.

Die Verlegung des Pflasterbelags auf der Parkplatzfläche des Gerätehauses erfolgte durch Mitglieder der Löschgruppe Klinkum in Eigenleistung ab Ende Januar bis März 2018. Die zur Baumaßnahme gehörende Außenanlagengestaltung wurde Ende Mai mit letzten Bepflanzungen fertiggestellt. Teile der Außenanlagen werden im Weiteren noch durch die Löschgruppe selber gestaltet.

Während der gesamten Bauzeit blieb das Feuerwehrgerätehaus in Betrieb. Die Löschgruppe Klinkum war immer einsatzbereit. Dies war im Hinblick auf die Baumaßnahme für alle Beteiligten, sowohl für die Bauleiter als auch für die Mitglieder der Löschgruppe mit einem hohen Koordinierungs- und Organisationsaufwand verbunden.

Im Anhang der Vorlage sind einige Fotos des fertiggestellten Objekts beigelegt.

Alle Bau- und Planungsleistungen der Gesamtbaumaßnahme sind weitestgehend schlussgerechnet, so dass die Kosten festgestellt werden können. Die finanziellen Mittel für die Baumaßnahme werden aus insgesamt acht verschiedenen Produktsachkonten zur Verfügung gestellt, so dass zur besseren Übersicht die Kosten der Gesamtmaßnahme in der nachfolgenden Tabelle aufgeteilt auf die einzelnen „Bausteine“ dargestellt werden. In der Spalte *Kostenfeststellung* handelt es sich um gerundete Zahlen.

	„Baustein“ der Gesamtbaumaßnahme	Produktsachkonto	Zur Verfügung gestellte finanzielle Mittel (Haushalt 2017 bzw. gesonderter Beschluss)	Kostenfeststellung
1.	Erweiterung des Gerätehauses	011304 H 766 (investiv)	312.000,- € + 87.580,- € (Mehrkosten gemäß Ratsbeschluss)	385.830,- €
2.	Abgas-Absauganlage in der Fahrzeughalle	011304 H 765 (investiv)	23.000,- €	13.430,- €
	Zwischensumme „Bauliche Investition“		422.580,- €	399.260,- €
3.	Abbruch der Nebengebäude	030103 521100 (Instandhaltung GS Klinkum)	8.400,- €	8.870,- €
4.	Mobiliar	021500 525590 (konsumtiv) 021500 B 030 (investiv)	1.500,- € 6.500,- € + 4.525,- € (Mehrkosten gemäß Ratsbeschluss)	11.250,- €
5.	Ertüchtigungen im Bestandsgebäude	021500 521100 (Instandhaltung Feuerwehr)	- (keine gesonderten Mittel angemeldet)	13.320,- €
6.	Umlegung des Abwasserkanals	030103 271102 (Rückstellung GS Klinkum)	35.000,- €	32.660,- €

7.	Erneuerung der Versorgungsanschlüsse	021500 521100 (Instandhaltung Feuerwehr)	19.600,- €	20.230,- €
8.	Ver- und Entsorgung der Festwiese	011304 H 555 (investiv)	33.160,- € (gemäß Festlegung im Ausschuss)	15.020,- €
	Summe Gesamtmaßnahme		531.265,- €	500.610,- €

In der Vorlage der Verwaltung vom 25.10.2016 im Rat der Stadt Wegberg („Aufhebung der Haushaltssperre“) wurden die Kosten für die baulichen Investitionsmaßnahmen der Erweiterung (H 765 und H 765) auf insgesamt 335.000,- € prognostiziert.

In der Vorlage der Verwaltung vom 26.09.2017 im Haupt- und Finanzausschuss („Mehrkosten bei der Baumaßnahme Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses in Klinkum“) wurden voraussichtliche Mehrkosten von 87.580,- € mitgeteilt und in der Sitzung des Rates am 17.10.2017 beschlossen, damit also Investitionskosten für die Erweiterung von insgesamt 422.580,- €.

Die letztendliche Kostenfeststellung für die Investitionsmaßnahme der Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses Klinkum ergibt nun Kosten in Höhe von 399.260,- €.

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

Abbrucharbeiten:	Norbert Hofer, Wegberg
Erd-, Mauer- und Betonarbeiten:	Schroeders Bauunternehmung, Waldfeucht
Zimmerarbeiten:	Rings & Helmig GmbH, M'gladbach
Dachdeckerarbeiten:	Dachdeckerei Delvos, Wegberg
Fenster und Türen:	Metallbau Wirtz, Wegberg
Elektroarbeiten:	Elektro Schroeder GmbH, Heinsberg
Heizung, Lüftung, Sanitär:	Jansen Sanitär-Heizung, Wegberg
Innenputzarbeiten:	Zander Stuck und Putz, Hückelhoven
Estricharbeiten:	Heinz Rinas, Wegberg
Trockenbau und Innentüren:	Firma Bols, Krefeld
WDVS + Malerarbeiten:	Malerbetrieb Bonus, Wegberg
Fliesenarbeiten:	Fliesen Seegers, Heinsberg
Schlosserarbeiten:	Metallbau Frank Königs, Hückelhoven
Außenanlagen:	Firma Thomas Krumm, Schwalmtal
Materiallieferung Pflasterbelag:	Baustoffhandel Baltes, Wegberg
Bauendreinigung:	Firma Klinkhammer, Wassenberg
Sirenenmast:	Firma Sonnenburg, Eggenfelden
Sirenenkopf:	THE-Electronic, Rösrath

Die feierliche Einweihung des Feuerwehrgerätehauses findet am Samstag, 07.07.2018 statt.

4. Baumaßnahmen in den Sommerferien 2018

In den sechseinhalb Wochen der kommenden Schulferien werden verschiedene größere Baumaßnahmen durchgeführt bzw. begonnen. Im Folgenden ein kurzer Überblick über die Maßnahmen, die alle bereits in einer der vorangegangenen Sitzungen des Ausschusses ausführlicher vorgestellt wurden.

4.1 Schall- und brandschutztechnische Ertüchtigung des Foyers in der Erich Kästner Grundschule

(Vorstellung im WBUV am 06.02.2018, TOP 1.7, VO/0015/18)

4.2 Sanierung und Erweiterung der WC-Anlagen in der Edith-Stein-Realschule

(Vorstellung und Beschluss im WBUV am 16.05.2017, TOP 1.8, VO/4073/15)

4.3 Erneuerung der Sicherheitsbeleuchtung im Pädagogischen Zentrum und anderen noch nicht sanierten Bereichen im Maximilian-Kolbe-Gymnasium

(Vorstellung im WBUV am 08.05.2018, TOP 1.6, VO/0112/18)

Des Weiteren wird am 01.07.2018 der neue Dienstleister für die Reinigungsarbeiten seine Tätigkeit in allen städtischen Gebäuden aufnehmen bzw. fortsetzen. Die Firma GEWA aus Oberhausen wurde nach EU-weiter Ausschreibung und dem Beschluss des Rates der Stadt Wegberg vom 24.04.2018 beauftragt. Sie war in den letzten drei Jahren bereits für ungefähr der Hälfte der Reinigungsflächen zuständig und hat nun den Zuschlag für die Reinigungsdienstleistungen aller städtischen Objekte erhalten.

Beschlussvorschlag

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

Anlagen

1. Bilder der Flachdachsanierung an der Kastanienschule Rath-Anhoven
2. Bilder zur Erneuerung der Fensteranlagen in der Edith-Stein-Realschule
3. Bilder der fertiggestellten Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses Klinkum

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