Stadt Bedburg
Der Bürgermeister

Zu TOP: _____
Drucksache: WP9-36/2018

Fachdienst 6 - Hochbau, Tiefbau, Bauhof	**Sitzungsteil**
Az.:	**öffentlich**

Beratungsfolge:	**Sitzungstermin:**	**Abstimmungsergebnis:**
Bauausschuss	17.05.2018	Zur Kenntnis genommen

Betreff:

Hochbaumaßnahmen
hier: Sachstandsbericht

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss der Stadt Bedburg nimmt die Ausführungen des FD 6 zum derzeitigen Stand der Hochbaumaßnahmen zur Kenntnis.

Inhalt der Mitteilung:

Der FD 6 betreut derzeit eine Vielzahl an Projekten / Baumaßnahmen. Hierunter sind Maßnahmen, die sich in baulicher Ausführung befinden, bzw. planerisch bearbeitet oder betreut werden. Nachfolgend soll der Bauausschuss der Stadt Bedburg über den derzeitigen Sachstand informiert werden. Zusätzlich soll der Ausschuss einen Ausblick auf die Projektfortschritte erhalten.

1. Haus der Begegnung in der Rainer-Zimmermann-Straße 2 (Ortsteil Kaster)

Das Gebäude ist weitestgehend fertig gestellt. Der Innenausbau befindet sich derzeit in der Schlussphase. Aufgrund der Witterungsverhältnisse zu Beginn des Jahres 2018 erhöhten sich wegen der hohen Feuchtigkeit die Trocknungszeiten entsprechend. Zwischenzeitlich ist der notwendige Trocknungsgrad zur Verlegung der Fliesen sowie des Linoleumfußbodens erreicht worden, sodass hier die Arbeiten nun zügig weitergehen können. Nach Fertigstellung der Bodenbelagsarbeiten sind der Einbau der Türen, die Malerarbeiten sowie der Einbau der Rasterdecke fertig zu stellen. Anschließend erfolgen die Installationen in den Sanitäranlagen (Feinmontage), der Einbau der Sanitärtrennwände sowie der Einbau der Küche.

Die Außenanlagen sind zwischenzeitlich fertig gestellt.

Mit der endgültigen Fertigstellung ist nach derzeitigem Sachstand Mitte April zu rechnen.

2. Neubau 2 Stück 9-Familienhäuser in der Hans-Böckler-Straße 19 und 21 (Ortsteil Kaster)

Die Rohbauarbeiten sind zwischenzeitlich fertig gestellt. Die Rohbauabnahme durch die Bauaufsicht fand am 26.03.2018 statt. Aufgrund der Witterungslage im Januar / Februar konnten Beton- und Mauerarbeiten erst später ausgeführt werden als geplant. Der zeitliche Ablauf der Maßnahme verschiebt sich dadurch um ca. 3 Wochen. Die Dachstühle sind errichtet. Derzeit befinden sich die Dachdeckerarbeiten in der Ausführung. Der Liefertermin und der Einbau der Fenster erfolgt in 13. und 14. KW. Der anschließende Innenausbau soll dann zügig beginnen.

Geplanter Fertigstellungstermin gemäß Terminplan ist Oktober 2018.

3. Alte Schule Kirchtroisdorf

Die Baugenehmigung wurde erteilt am 24.11.2017.

Aufgrund der Klärung des vorbeugenden Brandschutzes für das Gebäude im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens konnte mit der Erstellung der Leistungsverzeichnisse erst nach Erteilung der Baugenehmigung und der daraus resultierenden Auflagen begonnen werden.

Die Leistungsverzeichnisse für Abbruch- und Roh- und Ausbauarbeiten liegen seit Anfang März dem FD 6 vor, sodass nach Einholung der entsprechenden Angebote und Beauftragung der Unternehmen kurzfristig mit den Arbeiten begonnen werden kann.

4. Zentralisierung der Verwaltung am Standort Kaster

Die Baumaßnahme liegt derzeit im Zeitplan. Die Abbrucharbeiten des Rathaussaales und der Stadtkasse bis auf die Decke Kellergeschoss sind abgeschlossen. Zur Kampfmittelsondierung des Geländes wurde die Baugrube auf Empfehlung des Kampfmittelräumdienstes NRW bereits vor Beginn der Rohbauarbeiten bis auf das Niveau nach 1945 ausgehoben. Die Bestätigung der Kampfmittelfreiheit liegt vor.

Inzwischen ist die Beauftragung des Rohbauunternehmens erfolgt und die Arbeiten können gemäß des derzeit gültigen Zeitplanes fristgerecht zum 03.04.2018 begonnen werden.

Die Vergabeunterlagen aller anderen Gewerke für die Erstellung des Bauwerkes befinden sich derzeit in der Endphase der Erstellung und Prüfung, sodass auch hier rechtzeitig mit den Vergabeverfahren begonnen werden kann.

5. FWGH Bedburg, Erweiterung der Halle um einen Stellplatz

Zur Erstellung der Erweiterung der Fahrzeughalle um einen Stellplatz sind die Vergaben zur Durchführung der Erd- und Gründungsarbeiten durchgeführt. Die Arbeiten sollen im April 2018 beginnen. Zwischenzeitlich musste das Ausschreibungsverfahren zur Erweiterung der Halle durch die ZVS erneut durchgeführt werden, weil zum Zeitpunkt der Submission keine Angebote vorlagen. Es muss derzeit damit gerechnet werden, dass sich der Fertigstellungstermin der Maßnahmen nach hinten verschiebt. Hier kann eine endgültige Klärung jedoch erst nach Beauftragung des Hallenbaus erfolgen.

6. Schulen der Stadt Bedburg, IT-Verkabelung

Gemäß dem IT-Konzept für die Bedburger Schulen wurde im letzten Jahr damit begonnen, die notwendige Verkabelung in den Gebäuden zu verlegen. Im ersten Schritt wurde die Gesamtmaßnahme mit dem Gymnasium, sowie der Realschule planerisch erarbeitet. Parallel wurden alle vorhandenen Telefonanschlüsse der Schulen auf NetCologne umgestellt, um auch die Schulverwaltung mittels leistungsstarker Anschlüsse an das Netz der Stadt Bedburg anschließen zu können. Lediglich in Kirchherten verbleibt der Anschluss bei der Telekom, da in diesem Ortsteil der Netzausbau durch die Telekom erfolgt ist.

Die einzelnen Maßnahmen sind nachfolgend unter den Standorten aufgeführt.

a) Grundschule Kirdorf

Die vorhandene Verkabelung wurde zwischenzeitlich erweitert und den Anforderungen der IT Kollegen angepasst.

b) Grundschule Bedburg

Die vorhandene Verkabelung wurde zwischenzeitlich erweitert und den Anforderungen der IT Kollegen angepasst.

c) Grundschule Kirchherten

Die Planungen sehen vor, dass die notwendigen baulichen Maßnahmen in der Grundschule Kirchherten zum 15.10.2018 fertig gestellt werden.

d) Grundschule Kaster

Die Planungen sehen vor, dass die notwendigen baulichen Maßnahmen in der Grundschule Kaster zum 30.08.2018 fertig gestellt werden.

a) Gymnasium

Da der Bauteil A bereits über eine entsprechende Verkabelung verfügt, wurde hier lediglich wie bei allen anderen Bauteilen, eine Glasfaserleitung vom Serverraum zum Netzwerkschrank gezogen und die Hardware im Schrank aufgerüstet. Damit kann die Datenübertragungsrate für diesen Bauteil erheblich gesteigert werden.

Im ersten Schritt der Maßnahme wurde der PC Raum des Gymnasiums baulich vergrößert und technisch neu ausgestattet. Aufgrund der Vielzahl der Rechnerarbeitsplätze wurde der PC Raum mit einer eigenen LWL – Verkabelung am Serverraum der Schule angeschlossen und erhielt einen eigenen Patchschrank mit der notwendigen Hardware.

Bauteil E (Oberstufe) sowie Bauteil A sind ebenfalls mittels eines LWL – Anschluss am Serverraum angeschlossen und die Verkabelung von im Bauteil zentral positionierten Patchschränken aus verlegt. In beiden Bauteilen wurden neben den bereits vorgesehenen Netzwerkanschlüssen zusätzliche Anschlussdosen für eine evtl. Ausstattung mit WLan installiert.

Zwischenzeitlich ist die Beauftragung zur Ausstattung von Bauteil C erfolgt. Die Arbeiten sollen in den Osterferien erfolgen. Der Bauteil verfügt bereits über einen LWL Anschluss an den Serverraum.

b) Realschule

In der Realschule wurde parallel zu den Arbeiten im Gymnasium der PC – Raum komplett neu verkabelt. Die Ausschreibungsunterlagen für die Verkabelung des Hauptgebäudes sowie der Pavillons sind zwischenzeitlich durch die ZVS veröffentlicht. Der Submissionstermin ist der 10.04.2018. Die Ausführung der Maßnahme ist für Mai/Juni 2018 geplant. Über evtl. Ergebnisse des Verfahrens wird der Bauausschuss in der Sitzung aktuell informiert.

c) Hauptschule

Da die Hauptschule bereits bei ihrer Erstellung flächendecken verkabelt worden ist, sind derzeit keine größeren baulichen Maßnahmen erforderlich. Einzelmaßnahmen werden in Zusammenarbeit mit den Kollegen der IT zeitnah ausgeführt.

d) Glasfaseranschlüsse

Im Rahmen eines zukunftsorientieren Zuganges aller Schulen an das WorldWideWeb wurden bei der Firma NetCologne die Kosten zum Anschluss von 6 der 7 Schulen an das in Bedburg vorhandene Glasfasernetz angefragt. Die Grundschule in Kirchherten wird aufgrund des Netzausbaus auch weiterhin bei der Telekom verbleiben müssen.

Hierzu hat der FD 6 bereits Begehungen an allen Schulen mit Fa. WestNetz durchgeführt, die diese Arbeiten in Auftrag von NetCologne durchführen sollen. Derzeit werden die Angebote durch Fa. WestNetz erstellt und dem FD 6 nach Fertigstellung durch NetCologne zugesendet.

7. Silverberg-Gymnasium, Erneuerung der Fachräume im Bauteil D

Zur Erneuerung der Fachräume im Silverberg-Gymnasium wurde in 2017 ein Fachplanungsbüro beauftragt, dass sich speziell mit der Planung und Einrichtung solcher Räume befasst. Auf der Grundlage moderner pädagogischer Ansätze sowie der Wünsche der Fachschaften für Physik, Biologie und Chemie sind zwischenzeitlich die Raumkonzepte erarbeitet worden. Derzeit ist das beauftragte Architekturbüro dabei, die Planunterlagen fertig zu stellen und den Erläuterungsbericht zu verfassen. Parallel hierzu werden die Ausschreibungsunterlagen zur Beschaffung des Labor- und Schulmobiliars erstellt. Der derzeit mit der Schulleitung abgestimmte Fertigstellungstermin ist der erste Schultag nach den Herbstferien.

Darüber hinaus musste der FD 6 im Jahr 2017 Maßnahmen betreuen, bzw. durchführen, die im Arbeitsablauf nicht geplant waren und somit nicht nur finanzielle Ressourcen sondern auch personelle Ressourcen gebunden haben, die somit geplanten Projekten nicht zur Verfügung standen. Exemplarisch seien hier nachfolgend zwei Maßnahmen genannt.

8. Alte Schule Pütz

Im August 2017 wurde im vermieteten Wohnbereich der alten Schule in Pütz bei Renovierungsarbeiten durch den Mieter ein Befall mit Hausschwamm entdeckt. Aufgrund des Befalles wurde durch den FD 6 kurzfristig ein Gutachterbüro mit der Feststellung des Schadensbildes beauftragt. Zu diesem Zeitpunkt stand noch der evtl. Abriss des Gebäudeteiles im Raum, da der Hausschwamm nicht nur organisches Material befällt, sondern auch Mauerwerk und Beton und somit das Tragwerk des Gebäudes schädigt. Nach Vorlage des Gutachtens sowie der Aussage des Gutachters, dass eine Sanierung grundsätzlich möglich ist, konnte bereits nach kurzer Zeit im September 2017 mit den Sanierungsarbeiten begonnen werden. Da nach Aussage des Fachmanns keine unmittelbare Gefahr für die Bewohner bestand, war eine Räumung des Gebäudes nicht notwendig.

Erfreulicher Weise konnte mit Hilfe des Gutachterbüros kurzfristig eine Fachfirma zur Beseitigung des Hausschwammes beauftragt werden, die sowohl über die notwendige behördlichen Zulassungen als auch über die entsprechende Fachkenntnis zur Durchführung einer solchen Maßnahme verfügt und kurzfristig mit den Arbeiten beginnen konnte.

Da sich der Befall des Gebäudes aufgrund der baulichen Gegebenheiten bereits vom Kellergeschoss bis ins Obergeschoss ausgebreitet hatte, waren umfangreiche und zeitintensive Arbeiten in allen Geschossen notwendig. Zudem wurde im Zuge der Sanierung eine horizontale Ausbreitung des Schädlings im Erdgeschoss festgestellt, sodass die Arbeiten auch auf den Bereich der Küche ausgeweitet werden mussten.

Die Schädlingsbeseitigung sowie die notwendigen Maßnahmen zur Verhinderung eines erneuten Befalles waren im Dezember 2017 abgeschlossen und es begann die Wiederherstellung der Wohnräume, die sich derzeit in der Schlussphase befinden. Trotz aller Schwierigkeiten (Umbau im laufenden Betriebe, fehlende Fachfirmen zur baulichen Ausführung (Mindermengen)) befindet sich die Maßnahme derzeit in der Fertigstellung.

9. Herderstraße 4, Wohnhaus

Im Sommer 2017 stellte der Mieter der Immobilie Schäden im Bereich des Bades fest, die er dem FD 6 mit der Bitte um Beseitigung meldete. Bei der Begutachtung des Schadensbildes wurde über die sichtbaren Schäden hinaus (Haarrisse im Bereich der Fliesen) festgestellt, dass nicht nur der Wandbelag, sondern auch die darunter liegende Holzständerkonstruktion geschädigt war. Auch hier wurden aufgrund der festgestellten Schäden umfangreiche Sanierungsarbeiten notwendig, die Gewerkeübergreifend koordiniert werden mussten. Auch hier stand wieder die Problematik der Durchführung im Betrieb und der Kleinmenge im Vordergrund der Sanierungsarbeiten. Die Arbeiten waren im Dezember 2017 fertig gestellt.

Unerfreulicher Weise wurde im Januar 2018 ein erneutes Schadensbild im Bereich der Heizungsverrohrung (Küche und Flur) festgestellt. Die austretende Feuchtigkeit hatte bereits Fußboden und Wandbereich in Mitleidenschaft gezogen, sodass auch hier zum Erhalt der Bausubstanz umfangreiche Arbeiten notwendig wurden. Diese Reparaturen konnten zeitlich kurzfristig durchgeführt werden, sodass das Gebäude nun wieder dem Mieter vollständig zur Verfügung steht.

Mögliche Auswirkungen im Zusammenhang mit dem demografischen Wandel:

Finanzielle Auswirkungen:

Nein ☐

Ja ☐

Bei gesamthaushaltsrechtlicher Relevanz im laufenden oder in späteren Haushaltsjahren Mitzeichnung oder Stellungnahme des Kämmerers:

| --- | --- | --- |
| Leonard Karren | Wilfried Naujock | Solbach |
| Sachbearbeiter(in) | Fachdienstleiter(in) | Bürgermeister |