

Vorlagennummer: 2024/0081/A60
Vorlageart: Beschlussvorlage
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich

Sachstandsbericht der Stadtentwicklung Alsdorf GmbH zu laufenden und noch durchzuführenden Maßnahmen

Datum: 27.02.2024
Federführend: A 60 - Bauverwaltungsamt
Berichterstattung: Herr Dziatzko

Beratungsfolge:

Datum	Beratungsfolge
12.03.2024	Hauptausschuss (Kenntnisnahme)

Beschlussvorschlag:

Der Hauptausschuss des Rates der Stadt nimmt den Sachstandsbericht der SEA – Stadtentwicklung Alsdorf GmbH zur Kenntnis.

Darstellung der Sachlage:

Siehe beigefügte Anlage. Nähere Details ergeben sich aus den Vorlagen der nachfolgenden Tagesordnungspunkte.

Darstellung der Rechtslage:

entfällt

Darstellung der finanziellen Auswirkungen:

entfällt

Darstellung der ökologischen und sozialen Auswirkungen:

entfällt

Anlage/n:

1 - 2024-02-26_Sachstandsbericht zu laufenden Baumaßnahmen_SEA_HA
12.03.2024 (öffentlich)

Mitzeichnungen:

Bürgermeister

Erster Beigeordneter

gez. Dziatzko

Technischer Dezernent

Kämmerer

Dezernent für Jugend,
Schule und Soziales

Kaufmännischer
Betriebsleiter ETD

Technische
Betriebsleiterin ETD

Rechnungsprüfungsamt

Sachstandsbericht zu den laufenden Baumaßnahmen der Stadtentwicklung Alsdorf

(Stand: 25.02.2024)

1. Rathaus Sanierungskonzept

- DV Nr. 02/2021 vom 06.05.2021
- Geplante Fertigstellung: Dezember 2022
- Aktualisierte Fertigstellung: Dezember 2023 gem. 1. Änderung vom 08.12.2022
- Geplante Gesamtkosten: 2.676.836,67 € Sanierungskonzept Bauabschnitt 1

Das beschlossene ganzheitliche Sanierungskonzept beinhaltet nachfolgende (Teil-)Maßnahmen, welche nach aktuellem Änderungsbeschluss in zwei Bauabschnitte aufgeteilt wurden. Der erste Bauabschnitt wurde am 08.12.2022 beschlossen und ist bis auf die VOB-Abnahme der neuen Fensteranlagen fertiggestellt. Aktuell erfolgen die Schlussrechnungsprüfungen und Erstellung der Dokumentation.

Erster Bauabschnitt (1. BA):

- a) Sanierung Innenhof - abgeschlossen
- b) Anpassung der Flucht- und Rettungsanlage - abgeschlossen
- c) Lieferung und Montage neuer Fenster- und Türanlagen (UG, EG und 1.OG) – bis auf Restarbeiten abgeschlossen
- d) Erneuerung der beiden Aufzüge - abgeschlossen
- e) Erneuerung der Unterdeckenkonstruktion (überdachter Parkplatz) - abgeschlossen
- f) Errichtung Flucht- und Rettungsturm - abgeschlossen
- g) Erneuerung sanierungsbedürftiger Abhangdecken - abgeschlossen
- h) Fahrradabstellraum - abgeschlossen

Derzeit erfolgen VOB-Abnahmen, Vorbereitung der Dokumentationsunterlagen, Rechnungsprüfung und Erstellung der Abrechnung.

2. Gemeinschaftsgrundschule Alsdorf-Schaufenberg Hauptgebäude, Umbauarbeiten Verwaltungs- und Betreuungsflügel

- DV Nr. 10/2022 vom 01.07.2022
- Geplante Fertigstellung: Juli 2023
- Aktualisierte Fertigstellung: November 2024 gem. zeitl. Anpassung vom 30.08.2023
- Geplante Gesamtkosten: 1.387.537,13 €

Es ist ein erweiterter Umbau des Schulhauptgebäudes in mehreren Bauabschnitten (1. BA Verwaltungsflügel, 2. BA Betreuungsflügel) geplant.

Hierbei wird der Verwaltungsflügel umstrukturiert und die Büroräume neu organisiert. Dadurch wurde das Lehrerzimmer größer und befindet sich in der ersten Etage. Die Schulleitung, das

Sekretariat, die stellvertretende Schulleitung sowie der Hausmeister erhalten gut erreichbare Büros im Erdgeschoss. Dort wurden zusätzlich neue Lehrertoiletten erstellt.

Die Arbeiten im Verwaltungsflügel wurden planmäßig fertiggestellt und die Räumlichkeiten an die Nutzer übergeben.

Der zukünftige Betreuungsflügel (ehemalige Wohneinheiten) wird zur schulischen Nutzung umgebaut. Es entstehen drei neue Betreuungsräume (ca. 55 m²), zwei Nebenräume (ca. 17 m²) und neue Schülertoiletten.

Die neue Stahlbetondecke über dem Kellergeschoss, sowie das Stahlbetontreppenhaus wurden fertiggestellt. Aktuell finden die Zimmermannsarbeiten zur Ertüchtigung der Holzbalkendecke statt.

Die Gerüst- und Dachdeckerarbeiten zur Sanierung der gesamten Dachfläche beginnen planmäßig Anfang März. Die Trockenbau-, Heizungs- Lüftungs-, Sanitär-, Innenputz-, Estrich- und Bodenbelagsarbeiten wurden submittiert und werden beauftragt.

Aktuell befinden sich die Metallbau- Schlosser,-Fliesen- Elektro- und Malerarbeiten in der Vorbereitung der Vergabe.

Die Umsetzung liegt im angepassten Bauzeiten- und geplanten Kostenrahmen.

3. Kindertagesstätte Am Heggeströver, Schaufenberger Straße 81 Neubau

- DV Nr. 11/2022 vom 01.07.2022
1. Änderung der DV vom 14.12.2022
2. Änderung der DV vom 14.02.2023
- Geplante Fertigstellung: Mai 2024
- Geplante Gesamtkosten: 5.391.000,00 €

Errichtung einer eingeschossigen, sechsgruppigen Kindertagesstätte in Massivbauweise. Die Fassade wird als Vorhangfassade inkl. Unterkonstruktion und Wärmedämmung ausgeführt. Fenster- und Türanlage erhalten eine außenliegende Verschattung. Die Kindertagesstätte wird mit einer zentralen Lüftungsanlage und einer Wärmepumpe ausgestattet.

Mit dem Bau wurde planmäßig am 13.03.2023 begonnen. Die Beton-, Maurer- und Zimmererarbeiten, Dacharbeiten, Fenster- und Sonnenschutzarbeiten inkl. Glaspyramide und Fassadenarbeiten sind abgeschlossen. Zurzeit finden restliche Arbeiten im Innenausbau statt.

In der 51. Kalenderwoche 2023 wurde zum geplanten Beginn der Maler- und Fliesenarbeiten eine zu hohe Restfeuchtigkeit in einigen Bauteilen festgestellt. Dies führte zu zusätzlichen technischen Trocknungsmaßnahmen und teilweisem Austausch von Gipskarton-Wänden. Es zieht eine Verzögerung des Fertigstellungstermins von ca. vier Wochen nach sich.

Der neue geplante Fertigstellungstermin wurde vom GU zum 01.03.2024 benannt. Somit kann die Übergabe der neuen Kita voraussichtlich zum 01.03.2024 erfolgen.

Die Umsetzung liegt im geänderten Bauzeiten- und geplanten Kostenrahmen.

4. Gemeinschaftsgrundschule Kellersberg-Ost; Erweiterung

- DV Nr. 12/2022 vom 29.09.2022
- Geplante Fertigstellung: August 2025
- Geplante Gesamtkosten: 9.752.392,50 €

Die Planung beinhaltet die barrierefreie Erweiterung der Gemeinschaftsgrundschule um zwei weitere Klassenzüge mit u. a. acht Klassenräumen und dazwischenliegenden Gruppenräumen, einem Foyer von ca. 830 m², einem Verwaltungsbereich, WC- Anlagen, Aufzug und Lagerräumen. Die Umsetzung ist als nicht unterkellertes zweigeschossiger Neubau nach Schulbaurichtlinie und Gebäudeenergiegesetz (GEG) geplant. Fenster- und Türanlagen werden im Erdgeschoss als Pfosten-Riegelkonstruktion und im 1. Obergeschoss als dreifach verglaste Fenster mit außenliegender Verschattung ausgebildet. Das Dach wird begrünt und mit einer PV-Anlage ausgestattet. Es entsteht ein neuer Schulhof für die zukünftige vierzügige Grundschule mit Spiel- und Sitzmöglichkeiten, Grünflächen und einem geringen Anteil versiegelter Flächen, um eine hohe Versickerungsfähigkeit zu gewährleisten. Eine Rigolen-Anlage wird Regenwasser auffangen, das zur WC-Spülung genutzt wird. Die Wärmeversorgung des Erweiterungsbaus wird durch eine Wärmepumpe sichergestellt.

Die Ausführungsplanung und die europaweite Ausschreibung für den Erweiterungsbau in Abstimmung mit den Fachplanern wurden erstellt und am 22.11.2023 submittiert. Der Generalunternehmervertrag wurde am 02.01.2024 unterzeichnet. Der Baubeginn findet planmäßig am 04. März 2024 statt.

Die Umsetzung der Maßnahme liegt im Bauzeiten- und Kostenrahmen.

5. Elisabethschule Erweiterung der Elisabethschule

- DV Nr. 13/2022 vom 29.09.2022
- Diese Durchführungsvereinbarung ersetzt die vorzeitig beendete DV 04/2021.
- Geplante Fertigstellung: November 2024
- Geplante Gesamtkosten: 1.348.964,10 €

Die Erweiterung der Elisabethschule umfasst vier zusätzliche Unterrichtsräume und zwei Nebenräume. Sie wird als zweigeschossiger Anbau in Massivbauweise an den bestehenden Oberstufentrakt realisiert. Der Neubau wird mit einer gedämmten Klinkervorsatzschale und großformatigen Fenstern ausgestattet, die über einen außenliegenden Sonnenschutz verfügen. Die Anbindung an das bestehende Gebäude erfolgt an die vorhandenen Technikzentralen und Erschließung. Zusätzlich wurde der Schulhof im Bereich des abgerissenen Pavillons entsiegelt und neugestaltet.

Die Betonarbeiten sind abgeschlossen. Es folgen in Kürze die VOB-Abnahme der Rohbauarbeiten sowie die Herstellung der Vormauerschale (Fassade), des Daches und der Fenster. Die Gewerke Trockenbau, Innenputz, Elektro, Heizung-Sanitär und Innentüren sind bereits beauftragt. Derzeit laufen die Ausschreibungen für den Estrich und Bodenbelag sowie für die Maler-, Tischler-, und Werksteinarbeiten.

Die Umsetzung der Maßnahme liegt im Bauzeiten- und Kostenrahmen.

6. Katholische Grundschule Alsdorf-Hoengen Photovoltaikanlage

- DV Nr. 02/2023 vom 27.09.2023.
- Geplante Fertigstellung: November 2024
- Geplante Gesamtkosten: 124.684,73 €

Errichten einer Photovoltaikanlage (49,5 kWp) auf der Dachfläche der Turnhalle mit einem Batteriespeicher (44,16 kWh).

Die Maßnahme wurde nach erfolgreicher Submission vergeben und soll in den Sommerferien NRW 2024 umgesetzt werden.

Die Umsetzung der Maßnahme liegt im Bauzeiten- und Kostenrahmen.

7. Gemeinschaftsgrundschule Alsdorf-Schaufenberg Photovoltaikanlage

- DV Nr. 03/2023 vom 27.09.2023.
- Geplante Fertigstellung: November 2024
- Geplante Gesamtkosten: 58.475,39 €

Errichten einer Photovoltaikanlage (13,86 kWp) auf der Dachfläche des Schulgebäudes mit einem Batteriespeicher (22,08 kWh).

Die Maßnahme wurde nach erfolgreicher Submission vergeben und soll nach der Erneuerung der Dacheindeckung nach den Osterferien NRW 2024 umgesetzt werden.

Die Umsetzung der Maßnahme liegt im Bauzeiten- und Kostenrahmen.

8. Gemeinschaftsgrundschule Alsdorf-Annapark Photovoltaikanlage

- DV Nr. 04/2023 vom 27.09.2023.
- Geplante Fertigstellung: November 2024
- Geplante Gesamtkosten: 174.496,18 €

Errichten einer Photovoltaikanlage (49,5 kWp) auf der Dachfläche der Turnhalle mit einem Batteriespeicher (44,16 kWh).

Die Maßnahme wurde nach erfolgreicher Submission vergeben und soll in den Sommerferien NRW 2024 umgesetzt werden.

Die Umsetzung der Maßnahme liegt im Bauzeiten- und Kostenrahmen.

9. Marien-Realschule Photovoltaikanlage

- DV Nr. 05/2023 vom 27.09.2023.
- Geplante Fertigstellung: November 2024
- Geplante Gesamtkosten: 85.735,44 €

Errichten einer Photovoltaikanlage (29,7 kWp) auf der Dachfläche des Schulgebäudes mit einem Batteriespeicher (22,08 kWh).

Die Maßnahme wurde nach erfolgreicher Submission vergeben und soll in den Osterferien NRW 2024 umgesetzt werden.

Die Umsetzung der Maßnahme liegt im Bauzeiten- und Kostenrahmen.

10. Verbundfamilienzentrum Alsdorf-Kellersberg Photovoltaikanlage

- DV Nr. 06/2023 vom 27.09.2023.
- Geplante Fertigstellung: November 2024
- Geplante Gesamtkosten: 53.158,80 €

Errichten einer Photovoltaikanlage (11,88 kWp) auf der Dachfläche der Kindertagesstätte mit einem Batteriespeicher (22,08 kWh).

Die Maßnahme wurde nach erfolgreicher Submission vergeben und soll nach den Osterferien NRW 2024 umgesetzt werden.

Die Umsetzung der Maßnahme liegt im Bauzeiten- und Kostenrahmen.

11. Kita Straßburger Straße Photovoltaikanlage

- DV Nr. 07/2023 vom 27.09.2023.
- Geplante Fertigstellung: November 2024
- Geplante Gesamtkosten: 50.610,01 €

Errichten einer Photovoltaikanlage (9,9 kWp) auf der Dachfläche der Kindertagesstätte mit einem Batteriespeicher (22,08 kWh).

Die Maßnahme wurde nach erfolgreicher Submission vergeben und soll nach den Osterferien NRW 2024 umgesetzt werden.

Die Umsetzung der Maßnahme liegt im Bauzeiten- und Kostenrahmen.

12. Gebäude Marienstraße Errichtung Fluchttreppe

- DV Nr. 08/2023 vom 15.12.2023.
- Geplante Fertigstellung: Oktober 2024
- Geplante Gesamtkosten: 50.400,00 €

Im Zuge der Wiederinbetriebnahme der Grundschule wird eine Optimierung der Entfluchtung durch eine neue Fluchttreppe erforderlich. Die neu zu errichtende Fluchttreppe soll am nördlichen Anbau des Hauptgebäudes am Balkon des ersten Obergeschosses angeschlossen werden. Sie wird aus verzinktem Stahl inkl. Treppengeländer errichtet. Die Rohbauarbeiten für das Treppenfundament wurden vergeben. Die Submission der Metallbauarbeiten hat am 14.02.2024 stattgefunden. Die eingereichten Angebote befinden sich in der fachlichen Auswertung. Die bauliche Errichtung ist für Anfang Juli terminiert.

Die Umsetzung der Maßnahme liegt im Bauzeiten- und Kostenrahmen.

13. Feuerwache Luisenstraße Sanierung Entwässerungsrinne

- DV Nr. 09/2023 vom 15.12.2023.
- Geplante Fertigstellung: August 2024
- Geplante Gesamtkosten: 27.513,60 €

Die Entwässerungsrinne in der Pflasterfläche im Ausfahrtsbereich des Rettungsdienstes zur Luisenstraße hin ist abgesackt und muss erneuert werden.

Nach abgeschlossener Grundlagenermittlung und Planung werden zurzeit die Ausschreibungsunterlagen erstellt.

Die Umsetzung der Maßnahme liegt im Bauzeiten- und Kostenrahmen.

14. Sportplatz Broicher Siedlung Konzepterstellung für zwei Varianten (Kunstrasen- und Naturrasenplatz)

- Umsetzung im Auftrag vom A 40, Schul- und Sportamt
- Geplante Fertigstellung: Februar 2024
- Geplante Gesamtkosten: 20.000 €

Derzeit werden Varianten für die Sanierung des Sportplatzes mit Kunstrasen, alternativ mit Naturrasen erarbeitet, einschließlich der dazugehörigen Kostenermittlung. Das Bodengutachten, die Vermessung und die Beurteilung des Schallschutzes werden durch externe Fachingenieure durchgeführt.

Die Umsetzung der Grundlagenermittlung liegt im vorgegebenen Kosten- und Zeitrahmen.

15. Rathaus Dachsanierung

- DV Nr. 01/2024 vom 05.02.2024
- Geplante Fertigstellung: März 2025
- Geplante Gesamtkosten: 2.437.746,00 €

Sanierung aller Flachdächer inkl. der außenliegenden Entwässerung. Hierfür sollen die vorhandenen Stahlbetonumläufe abgebrochen werden. Die neu erstellte Entwässerung wird im Anschluss über neue Grundleitungen abgeführt. Der Blitzschutz wird an die neuen Gegebenheiten angepasst.

Nach erfolgter Grundlagenermittlung und Vor- und Entwurfsplanung werden die Ausschreibungsunterlagen erstellt.

Die Umsetzung der Maßnahme liegt im Bauzeiten- und Kostenrahmen.

16. Gustav-Heinemann-Gesamtschule Modernisierung

- DV Nr. 02/2024 vom 05.02.2024
- Geplante Fertigstellung: April 2025
- Geplante Gesamtkosten: 374.143,77 €

Die geplanten Modernisierungen werden im Rahmen des Kommunalinvestitionsförderungsgesetzes (KInvFöG NRW) gefördert, um die Schulinfrastruktur zu verbessern.

Im Zuge des Maßnahmenpaketes ist ein neues Lehrerzimmer geplant, das durch räumliche Abtrennung eines Teils des „Pädagogischen Zentrums“ entstehen soll. Zusätzlich werden ein Abstellraum und E-Bike-Stellplätze mit Lademöglichkeit eingerichtet. Auch die Sanierung des Sportboden-Kunststoffbelags des Kleinspielfelds ist vorgesehen.

Nach der erfolgten Grundlagenermittlung wird derzeit die Brandschutz-, Entwurfs- und Genehmigungsplanung erarbeitet.

Die Umsetzung der Maßnahme liegt im Bauzeiten- und Kostenrahmen.

gez. Kathrin Koppe
Stadtentwicklung
Alsdorf GmbH