

| | |
|---|------------------------------|
| Federführend: A 60 Bauverwaltungsamt | AZ: Berichterstatter/-in: |
| Beratungsfolge: Datum Gremium 05.05.2022 Hauptausschuss | |
| Sachstandsbericht der Stadtentwicklung Alsdorf GmbH zu laufenden und noch durchzuführenden Maßnahmen | |

Beschlussvorschlag:

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

Darstellung der Sachlage:

Siehe beigefügte Anlage.

Darstellung der Rechtslage:

Darstellung der finanziellen Auswirkungen:

Darstellung der ökologischen und sozialen Auswirkungen:

Anlage/n:

Sachstandsbericht der SEA – Stadtentwicklung Alsdorf GmbH

| | | |
|---|--|--|
| | gez. Kahlen | |
| _____ Bürgermeister | _____ Erster Beigeordneter | _____ Technische Beigeordnete |
| _____ Kämmerer | _____ Referat Jugend, Schulen und Sport | _____ Kaufmännischer Betriebsleiter ETD |
| _____ Technischer Betriebsleiter ETD | _____ Rechnungsprüfungsamt | |

Sachstandsbericht zu den laufenden Baumaßnahmen der Stadtentwicklung Alsdorf;

(Stand: 14.04.2022)

1. Gemeinschaftsgrundschule Alsdorf Broicher Siedlung; OGS Erweiterung

- DV Nr. 14/2020 vom 24.09.2020 - KInvFG (2. Kapitel)
- Zeitliche Anpassung am 08.03.2022 beantragt
- Geplante Fertigstellung: Juli 2022
- Geplante Gesamtkosten: 942.691 €

Planung und Errichtung eines 1-geschossigen Anbaus für den OGS-Bereich unter der Gymnastikhalle im Bereich der Pausenhalle (ca. 160 m²), der im Zusammenhang mit den erforderlichen Umbaumaßnahmen für Küche, Heizungs- und WC-Anlagen errichtet wird.

Die Umbauarbeiten der WC-Anlage im Erdgeschoss sowie der Rückbau der WC-Anlage im Untergeschoss sind fertiggestellt. Die Demontage des alten Öltanks, die Erneuerung der Heizungsanlage, sowie die Erd-, Fundament- und Rohbauarbeiten sind abgeschlossen.

Zurzeit erfolgen die Sanitär- und Elektrorohrinstallationen im WC-Bestand sowie die Maurer- und Dachdichtungsarbeiten des neuen OGS-Bereiches.

Die Umsetzung der Maßnahme liegt im Bauzeiten- und Kostenrahmen.

2. Käthe-Kollwitz-Schule; Erweiterung der Käthe-Kollwitz-Schule

- DV Nr. 04/2021 vom 26.07.2021
- Verweisung auf das Schreiben vom 06.04.2022
- Geplante Fertigstellung: August 2022
- Geplante Gesamtkosten: 360.000 €

Die Maßnahme umfasst den Abbruch des alten Pavillons und die Herstellung von zusätzlichen Räumen in Stahl-Modulbauweise, unter Einbeziehung der vorhandenen Raummodule am JR KuBiZ (Parkplatz Realschule). Es entstehen zwei Klassenräume, ein Eingangsflur, ein Hausanschluss- und Abstellraum sowie ein Lagerraum. Der Anbau wird mit einer Fassadenbekleidung versehen und erhält ein Kaltdach aus Trapezblech inkl. Dämmung. Es erfolgt ein Anschluss an die vorhandene Anlagentechnik des Bestandes (Heizung, Wasser/ Abwasser, Elektro).

Die Entwurfs- und Genehmigungsplanung unter Beteiligung der Fachplaner sind bereits fertiggestellt und der Bauantrag wurde eingereicht.

Zurzeit finden der Rückbau der Baracke, die Angebotsauswertung, die Auftragsvergabe für den Stahlcontainer und die Bauvorbereitung statt.

Hinweis: Die Umsetzung der bestehenden Durchführungsvereinbarung wurde aktuell gestoppt. Auf entsprechende Schreiben der SEA vom 14.03.2022 und 06.04.2022 wird verwiesen. Das weitere Verfahren wird mit dem A 60, A 40 und dem R 2 am 25.04.2022 gemeinsam abgestimmt.

3. Jugendkunstschule Alsdorf; Neubau der Jugendkunstschule mit Jugendtreff „Aber Hallo“

- DV Nr. 06/2020 vom 07.04.2020 – Förderprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen Sport Jugend Kultur“
- Geplante Fertigstellung: Dezember 2023
- Geplante Gesamtkosten: 1.588.180 €

Hier entsteht ein Massivbau mit Klinkerfassade, darin enthalten sind ein großer Atelierraum, ein Aufenthaltsraum für den pädagogischen Jugendtreff, ein Büro, Sanitär- und Nebenräume, eine Holzwerkstatt, ein Raum für den Keramikbrennofen sowie Lagerflächen. Mittig wird ein großer Flurbereich als Begegnungsstätte, für Veranstaltungen und Ausstellungen errichtet und ist durch die mobile Trennwand multifunktional nutzbar.

Die Vor-, Entwurfs- und Genehmigungsplanung für die Errichtung des massiven Neubaus sind abgeschlossen und mit der Stadt und dem Förderungsmittelgeber abgestimmt. Daraufhin wurde der Bauantrag in der 19. KW 2021 offiziell eingereicht. Die Maßnahme befindet sich aktuell in der Genehmigungsphase. Mit der Ausführungsplanung (LP5) wurde nach Abstimmung mit der Stadt und allen externen Planern am 01.04.2022 begonnen.

Die Umsetzung der Maßnahme liegt im Bauzeiten- und Kostenrahmen.

4. Jugendkunstschule Alsdorf mit Jugendtreff „Aber Hallo“; Errichtung von Parkplätzen

- DV Nr. 07/2020 vom 07.04.2020
- Geplante Fertigstellung: Dezember 2023
- Geplante Gesamtkosten: 188.584 €

Die Grundlagenermittlung, Vor-, Entwurfs- und Genehmigungsplanung zur Verlegung und Errichtung von 23 Parkplätzen, zwei behindertengerechte Parkplätze, inkl. Entwässerungskonzept und Parkplatzbeleuchtung für die Errichtung der Jugendkunstschule ist derzeit abgeschlossen. Der Bauantrag liegt der Stadt Alsdorf vor und wird zusammen mit dem Bauantrag für den Ersatzneubau Jugendkunstschule bearbeitet. Die Ausführungsplanung und Vorbereitung der Ausschreibungen haben planmäßig begonnen. Im Zuge der Errichtung des Neubaus erfolgt die bauliche Umsetzung der Maßnahme, sie befindet sich aktuell in der Genehmigungsphase.

Die Umsetzung der Maßnahme liegt im Bauzeiten- und Kostenrahmen.

5. Rathaus; Sanierungskonzept

- DV Nr. 02/2021 vom 06.05.2021
- Geplante Fertigstellung: Dezember 2022
- Geplante Gesamtkosten: 4.892.332 €

Die Umsetzung des ganzheitlichen Sanierungskonzeptes beinhaltet:

- | | |
|--|-------------------------|
| a) Sanierung Innenhof | - fertiggestellt |
| b) Anpassung der Flucht- und Rettungsanlage | |
| c) Flachdachsanierung des Turms | |
| d) Fassadenarbeiten (Vorhangfassade, Abtrennung Umläufe) des Turms | |
| e) Fassadensanierung vom UG, EG und 1 OG. | |
| f) Lieferung und Montage neuer Fenster- und Türanlagen (UG, EG und 1.OG) | |
| g) Erneuerung der beiden Aufzüge | |
| h) Erneuerung der Unterdeckenkonstruktion (überdachter Parkplatz) | - fertiggestellt |
| i) Asphaltanierung rückseitiger Parkplatz | |

Die Rohbauarbeiten für die Sanierung des Innenhofes sind baulich abgeschlossen und zurzeit finden noch die Estricharbeiten statt.

Die Ausführungsplanung (Gerüst- und Kranstellung, partielle Abtrennung der Umläufe) sowie die Ausschreibung für den Flucht- und Rettungsturm sind beauftragt. Die Umsetzung erfolgt ab Ende Juni 2022.

Für die Fenster- und Türanlagenerneuerung (UG, EG, 1. OG) wird aktuell die Ausschreibung erstellt.

Die Montage der neuen barrierefreien Aufzüge vor Ort hat planmäßig Ende Februar 2022 begonnen (Dauer ca. 15 Wochen) und wird aktuell noch ausgeführt. Es wird sichergestellt, dass grundsätzlich während der Montagearbeiten jeweils ein Aufzug nutzbar ist.

Die Umsetzung der Maßnahme liegt im Bauzeiten- und Kostenrahmen.

6. Kindertagesstätte an der Feldstraße; Neubau

- DV Nr. 07/2021 vom 12.11.2021
- Geplante Fertigstellung: Dezember 2023
- Geplante Gesamtkosten: 5.420.921 €

Errichtung einer zweigeschossigen, sechsgruppigen Kindertagesstätte in Massivbauweise. Das Erdgeschoss erhält einen Geschosssprung um ca. 0,65m, der die vorhandene Geländesituation überbrückt. Der tieferliegende Erdgeschossbereich wird über eine behindertengerechte Rampe erschlossen. Die Fassade erhält eine wärmedämmte Vorhangfassade inkl. Unterkonstruktion. Es werden jeweils drei Gruppen im Erdgeschoss und drei Gruppen im Obergeschoss entstehen und jede der sechs Gruppen bildet eine Einheit von sechs Räumen (Garderobe, Gruppenraum, Nebenraum, Schlafraum, Sanitärbereich und Abstellraum). Des Weiteren sind im Erdgeschoss und Obergeschoss

zwei große Spielfläure vorgesehen sowie ein Leitungsbüro im Erdgeschoss. Außerdem sind ein Anlieferungsbereich für die Aufwärmküche mit Spülbereich, eine separate Toilettenanlage und ein Putzmittelraum mit Anschlüssen für Waschmaschinen und Trockner geplant.

Die Ausschreibungen der Fachplaner für die Bereiche Tragwerksplanung mit Erdbebennachweis, Schall- und Wärmeschutz und konstruktivem Brandschutz, Brandschutzkonzept, die Haustechnik der erforderlichen Anlagengruppen, die Fachplanung für den Garten- und Landschaftsbau sowie der Prüfstatiker sind bereits beauftragt. Der Bauantrag wurde bereits im A 63 eingereicht.

Die Umsetzung der Maßnahme liegt im Bauzeiten- und Kostenrahmen.

7. Turnhalle an der Marienrealschule; Fassadensanierung

- DV Nr. 09/2021 vom 12.11.2021
- Geplante Fertigstellung: Juni 2022
- Geplante Gesamtkosten: 75.954 €

Die tragende Holzunterkonstruktion der vorhandenen hinterlüfteten Vorhangfassade im oberen Bereich des Turnhallengebäudes ist an den Auflagepunkten sanierungsbedürftig. Die Arbeiten umfassen die Erneuerung der Fassade inkl. Austausch der Holzbalken und Wiederherstellung der fachgerechten Anschlusspunkte.

Die Vor-, Entwurfs- und Ausführungsplanung sind bereits fertiggestellt. Die Ausschreibungen für die Gerüst- und Fassadenarbeiten wurden bereits ausgewertet und vergeben.

Zurzeit findet die Demontage und die Erneuerung der Fassadenplatten statt.

Die Umsetzung der Maßnahme liegt im Bauzeiten- und Kostenrahmen.

8. Marienrealschule; Erneuerung der Schließanlage

- DV Nr. 02/2022 vom 10.03.2022
- Geplante Fertigstellung: Oktober 2022
- Geplante Gesamtkosten: 40.787 €

Der Austausch der vorhandenen Schließanlage für die Außentüren des Schulgebäudes im Bereich der Verwaltung und der Naturwissenschaftlichen Fachräume ist erforderlich.

Es wurde bereits eine Bestandsaufnahme und eine Grundlagenermittlung durchgeführt.

Zurzeit findet die Vorbereitung der Ausschreibungsunterlagen statt.

Die Umsetzung der Maßnahme liegt im Bauzeiten- und Kostenrahmen.