Vorlagen-Nr:
2022/0239/A60
Beschlussvorlage
vom 27.05.2022
öffentliche Sitzung

Federführend: A 60 Bauverwaltungsamt	AZ: Berichterstatter/-in: Frau Lo Cicero-Marenberg

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
21.06.2022	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. Nähere Details ergeben sich aus den Vorlagen der nachfolgenden Tagesordnungspunkte.

Darstellung der Rechtslage:

Darstellung der finanziellen Auswirkungen:

Darstellung der ökologischen und sozialen Auswirkungen:

Anlage/n:

Sachstandsbericht der SEA – Stadtentwicklung Alsdorf GmbH

		gez. Lo Cicero-Marenberg
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: 03.06.2022)

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: Dezember 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, die Erd-, Fundament-, Dachdichtungs-, Maurer und Rohbauarbeiten sowie die Sanitär-, Elektro- und Lüftungsrohinstallationen des neuen OGS-Bereiches sind abgeschlossen.

   Zurzeit laufen die Ausschreibungen für die Trockenbau- und Innenputzarbeiten sowie für die Abhangdecken und für das Wärmedämmverbundsystem (WDVS).

   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, der Bauantrag wurde eingereicht und bereits zurückgezogen.

   Der Rückbau der Baracke wurde planmäßig durchgeführt. Die Ausschreibungen für die Gewerke Modul- und Tiefbau wurden zurückgezogen. Es wurden zwischenzeitlich fünf Varianten für den Erweiterungsbau mit erweitertem Raumprogramm an alternativen Standorten auf dem Schulgrundstück zur Abstimmung und Entscheidung am 23.06.2022 vorgelegt.

Hinweis: Die Umsetzung der bestehenden Durchführungsvereinbarung wurde aktuell gestoppt. Auf entsprechende Schreiben der SEA vom 14.03.2022 und 06.04.2022 wird verwiesen.

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 eingereicht. Mit der Ausführungsplanung (LP5) wurde nach Abstimmung mit der Stadt und allen externen Planern am 01.04.2022 begonnen. Die öffentliche Ausschreibung der Erd-, Fundament- und Rohbauarbeiten ist bereits veröffentlicht.

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.

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) Asphaltsanierung rückseitiger Parkplatz

Die Rohbauarbeiten für die Sanierung des Innenhofes und die Estricharbeiten sind baulich abgeschlossen.

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 die öffentliche Ausschreibung in der 25. KW 2022 veröffentlicht.

Die Montage der neuen barrierefreien Aufzüge vor Ort hat planmäßig begonnen und wird bis Ende Juni 2022 abgeschlossen sein.

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 Kindertagestätte 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 wärmegedämmte 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 Spielflure 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 Bereiche Tragwerksplanung mit Erdbebennachweis, Schall- und Wärmschutz und konstruktivem Brandschutz sind bereits abgeschlossen, ebenso wie die Haustechnik der erforderlichen Anlagengruppen und die Fachplanung für den Garten- und Landschaftsbau. Das Brandschutzkonzept wurde fertiggestellt. Der Bauantrag wurde fristgerecht am 13.04.2022 eingereicht.

Die öffentliche GU-Ausschreibung wird planmäßig in der 25. KW 2022 veröffentlicht.

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 Fassadenarbeiten sind fertiggestellt und die Abnahme erfolgte bereits am 16.05.2022.

Zurzeit erfolgt die Rechnungsprüfung und Erstellung der Dokumentation.

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.

Zurzeit erfolgt die Ausführungsplanung und Vorbereitung der Ausschreibungsunterlagen.

Die Umsetzung der Maßnahme liegt im Bauzeiten- und Kostenrahmen.

9. Gustav-Heinemann-Gesamtschule;
Umrüstung Innenbeleuchtung im Pädagogischen Zentrum auf LED

- DV Nr. 03/2022 vom 10.05.2022
- Geplante Fertigstellung: November 2022
- Geplante Gesamtkosten: 36.993 €

Die Innenbeleuchtung des Pädagogischen Zentrums (Aula) der GHG soll auf LED umgerüstet werden. Ziel der Maßnahme ist eine optimale Energieeinsparung während der Betriebszeiten. Die Umrüstung erfolgt auf Basis vorhandener Verkabelung.

Die Ausschreibung wurde bereits veröffentlicht und die Umsetzung erfolgt planmäßig in den Herbstferien 2022.

Die Umsetzung der Maßnahme liegt im Bauzeiten- und Kostenrahmen.

10. Gustav-Heinemann-Gesamtschule;
Sanierung Schulhoftoiletten

- DV Nr. 04/2022 vom 10.05.2022
- Geplante Fertigstellung: November 2023
- Geplante Gesamtkosten: 172.865 €

Die Sanierung der Sanitäranlagen im Erdgeschoss der Schulhoftoiletten an der GHG wird in zwei Bauabschnitte aufgeteilt. Das Damen-WC wird in den Sommerferien 2022 saniert und das Herren-WC in den Sommerferien 2023. Die vorhandene Struktur soll teilweise bis auf den Rohzustand abgebrochen werden. Der Estrich wird als schwimmende Zementschicht neu aufgebaut und anschließend mit einem neuen Fliesenbelag ausgeführt. Die Räume werden Raum hoch gefliest. Sämtliche Einbauten, WC-Objekte, Armaturen, Heizkörper und Leitungsführungen im Wasser-, Abwasser und Elektrobereich sowie die WC-kabinen werden erneuert.

Die Ausschreibungen für Sanitär-, Heizungs-, Abbruch- und Estricharbeiten sowie für die WC-Trennwände sind bereits abgeschlossen. Die Ausschreibungsunterlagen für die Fliesenarbeiten wurden aktuell veröffentlicht.

Die Umsetzung der Maßnahme liegt im Bauzeiten- und Kostenrahmen.

11. Katholische Hermann-Josef-Grundschule Alsdorf Hoengen;
Dachsanierung Mehrzweckhalle (MZH)

- DV Nr. 05/2022 vom 10.05.2022
- Geplante Fertigstellung: Oktober 2023
- Geplante Gesamtkosten: 240.384 €

Das geneigte Dach sowie das Flachdach auf der Rückseite der MZH der KGS Hoengen soll erneuert werden. Es wird nach den Maßgaben des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) gedämmt.

Zurzeit erfolgt die Vor- und Entwurfsplanung. Die Ausführung ist für die Sommerferien 2023 geplant.

Die Umsetzung der Maßnahme liegt im Bauzeiten- und Kostenrahmen.

gez. Kathrin Koppe
Stadtentwicklung Alsdorf GmbH