



Niederschrift

über die 30. Sitzung des Gebäude- und Bewirtschaftungsausschusses
am 15.10.2013

Sitzungsort: Raum 122 (Eschenzimmer), Markt 1, 53757 Sankt Augustin
Beginn: 18:00 Uhr
Ende: Uhr

Anwesend waren:

Vorsitzende/r
Piéla, Günter

Vorsitzender

CDU-Fraktion

Müller, Werner
Leitterstorf, Sigrid
Sobkowski, Paul
Müller, Bernhard
Liebers, Ralf

Ratsmitglied
Ratsmitglied
Ratsmitglied
Ratsmitglied vertretend
sachkundige/r Bürger/in vertretend

SPD-Fraktion

Bäsch, Sascha
Nettesheim, Andreas
Bähr-Losse, Bettina
Grün, Guido

sachkundige/r Bürger/in
2. stellv. Vorsitzender
Ratsmitglied
sachkundige/r Bürger/in

Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Günther, Christian

Ratsmitglied

FDP-Fraktion

Janßen, Werner

sachkundige/r Bürger/in

Fraktion AUFBRUCH!

Müller, Edgar

beratendes Mitglied

Internationale Liste

Geyik, Süleyman

beratendes Mitglied

Protokollführer/in

Müller, Ellen

Es fehlten entschuldigt:

CDU-Fraktion

Willenberg, Frank

Quadt, Wilfried

Hintz, Wolfgang

1. stellv. Vorsitzender

Ratsmitglied

sachkundige/r Bürger/in

Es wurden folgende Tagesordnungspunkte behandelt:

Top	DS-Nr.	Beratungsgegenstand
------------	---------------	----------------------------

Öffentlicher Teil:

1. Feststellung der Beschlussfähigkeit, der rechtzeitigen und formgerechten Einladung, der fehlenden Mitglieder sowie Anträge zur Tagesordnung

2. Beschlussfassung über Einwendungen gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 17.09.2013

3. Bericht über den Stand der Ausführung der in der öffentlichen Sitzung am 17.09.2013 gefassten Beschlüsse

4. Stand der laufenden Baumaßnahmen des Gebäudemanagements, Bericht der Verwaltung

5. Anträge der Fraktionen

6. Anfragen und Mitteilungen
 - 6.1. Anfragen
 - 6.2. Mitteilungen

Nicht öffentlicher Teil:

1. Feststellung der Beschlussfähigkeit, der rechtzeitigen und formgerechten Einladung, der fehlenden Mitglieder sowie Anträge zur Tagesordnung
2. Beschlussfassung über Einwendungen gegen die Niederschrift der nicht öffentlichen Sitzung vom 17.09.2013
3. Bericht über den Stand der Ausführung der in der nicht öffentlichen Sitzung am 17.09.2013 gefassten Beschlüsse
4. 13/0280 Rhein-Sieg-Gymnasium; Auftragsvergabe Dachdeckerarbeiten
5. 13/0281 Rhein-Sieg-Gymnasium; Auftragsvergabe Ersatzklassen-Containeranlagen
6. 13/0277 Neubau Feuerwehr Buisdorf; Auftragsvergabe Heizung und Sanitär
7. 13/0278 Neubau Feuerwehr Buisdorf; Auftragsvergabe Elektroarbeiten
8. 13/0279 Neubau Feuerwehr Buisdorf; Auftragsvergabe Lufttechnische Anlagen
9. 13/0282 Neubau Minikreisel Schulstraße/Paul-Gerhard-Straße und Schulstraße/Alte Marktstraße sowie Kanalsanierungen; Auftragsvergabe
10. 13/0283 Kanal- und Straßenbau Hangelar-West, 1. Bauabschnitt; Auftragsvergabe

10.1. 13/0291 Lieferung von Mastleuchten für die Straßenbeleuchtung - Auf-
tragsvergabe

11. Anträge der Fraktionen

12. Anfragen und Mitteilungen

12.1. Anfragen

12.2. Mitteilungen

Top	DS-Nr.	Beratungsgegenstand	Dienststelle
-----	--------	---------------------	--------------

Öffentlicher Teil:

1		Feststellung der Beschlussfähigkeit, der rechtzeitigen und formgerechten Einladung, der fehlenden Mitglieder sowie Anträge zur Tagesordnung	
---	--	--	--

Der Ausschussvorsitzende stellte die Beschlussfähigkeit, die rechtzeitige und formgerechte Einladung sowie die fehlenden Mitglieder fest.

2		Beschlussfassung über Einwendungen gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 17.09.2013	
---	--	---	--

Der Ausschuss nahm die Niederschrift zur Kenntnis. Einwendungen wurden nicht erhoben.

3		Bericht über den Stand der Ausführung der in der öffentlichen Sitzung am 17.09.2013 gefassten Beschlüsse	
---	--	---	--

Der Ausschuss nahm den Bericht zur Kenntnis.

4		Stand der laufenden Baumaßnahmen des Gebäudemanagements, Bericht der Verwaltung	
---	--	--	--

Frau Billig gab folgenden Bericht ab:

lfd. Nr. 24.01 – RSG – Sanierung Dach und Abhangdecke Foyer:

- Die Erneuerung der Dachkonstruktion (Holzbalken) ist erfolgt. Ergänzende statische Maßnahmen wurden erforderlich, da die Ausführung vor Ort in Teilbereichen nicht mit der damaligen errechneten Statik überein stimmt. Da hierzu eine vorangehende Bearbeitung durch Sandstrahlen erforderlich wird, werden diese Arbeiten für die Osterferien 2014 eingeplant.

-

- Die Auswertung der Angebote für die Dachdeckerarbeiten läuft. Die Arbeiten sollen noch in diesem Jahr beauftragt und begonnen werden.
- Die Erneuerung der Abhangdecke einschließlich Beleuchtung, ELA, BMA kann erst nach erfolgter Sanierung des Betontragwerkes fertig gestellt werden. Dies wird voraussichtlich in den Sommerferien 2014 erfolgen. Eine Fertigstellung kann somit erst für die Sommerferien 2014 geplant werden.
- Der bisherige Kostenrahmen wird auf 545.000 Euro brutto geschätzt, der aktuelle Kostenstand liegt bei ca. 450.000 Euro. Derzeit wird davon ausgegangen, dass die geschätzte Summe ausreichend sein wird.

lfd. Nr. 24.02 – RSG – Errichtung und Miete von Ersatzklassenräumen:

- Der Bauantrag ist eingereicht. Eine Genehmigung ist in der 44.KW zu erwarten. Die Unterlagen wurden bereits im Vorfeld mit der Bauaufsicht abgestimmt.
- Die Auswertung der Angebote ist nach erfolgreicher Submission einer öffentlichen Ausschreibung erfolgt. Der Vergabevorschlag wird Ihnen heute als Tischvorlage zum Beschluss vorgelegt.
- Die Anlage soll im Dezember 2013 fertig gestellt sein.
- Für den Fall einer baulichen Verzögerung oder früherem Schneefall, wird mit der Schule bereits über Ausweichmöglichkeiten für Klausuren und weitere organisatorische Maßnahmen gesprochen, die kurzfristig tragbar sind.

lfd. Nr. 17 - Hauptschulgebäude Menden – Fassadensanierung + Umsetzung Brandschutzkonzept:

- Die Dringlichkeitsentscheidung zur Vergabe der Ersatzklassencontainer wird derzeit vorbereitet.
- Die Vergaben der Dachdecker-, Rohbau- und Gerüstbauarbeiten wurden auf die Vergabepattform ArribaNet eingestellt. Die Submissionen erfolgen Ende Oktober.
- Die Ausschreibungsunterlagen für Fassade, Fenster, Maler, Aufzugsanlagen-technik und Schlosser werden derzeit vorbereitet.

lfd. Nr. 47 - Sportzentrum Menden - Sanierung:

- das EU-weite VOF-Verfahren zur Vergabe der Planungsleistungen ist nahezu komplett abgeschlossen. Die Erstellung der Sitzungsvorlage läuft. Es ist geplant diese Vorlage in den GUB am 26.11.2013 einzubringen.

lfd. Nr. 8 - Schulzentrum Niederpleis – Sanierung der RWA-Anlagen:

- Die Maßnahme wurde fertiggestellt. Ein entsprechender Fertigstellungsbericht wird für den GUB am 26.11.2013 vorbereitet.

lfd. Nr. 11 - Schulzentrum Niederpleis – Technische Gymnasium Brandschutzkonzept:

- das überarbeitete Brandschutzkonzept wurde genehmigt und liegt vor.
- Die Vorbereitungen zur externen Vergabe der weiteren Planungsleistungen laufen.
- Die Vergabe der Planungsleistungen wird für den GUB am 26.11.2013 angestrebt.

lfd. Nr. 38 – KiTa Alter Bahnhof – U3 Ausbau :

- Der Bereich des Altbaus wurde Anfang September wie geplant in Betrieb genommen. Die endgültige Zugangstüre zum Altbau fehlt noch.
- Die Arbeiten im Neubau laufen noch. Das Erdgeschoß wurde bereits in Betrieb genommen. Im 1. OG und im Dachgeschoß laufen noch Malerarbeiten. Es fehlen noch einige Innentüren. Eine Fertigstellung des Neubaus wird im November erfolgen.
- Der Fertigstellungstermin für den Bereich des Verbindungsganges ist für Dezember geplant. Es fehlt noch die Verglasung der Seitenwände. Dies ist der KITA-Leitung und der Fachverwaltung abgestimmt.
- Die Außenanlagenarbeiten (Anpassungsarbeiten) werden von uns mit ausgeführt werden und ebenfalls im Dezember fertiggestellt werden.

lfd. Nr. 39 – KiTa Wacholderweg – U3 Ausbau :

- Die Innentüren ab dem 21.10.2013 montiert.
- Die Übergabe des fertigen Gebäudes erfolgt in der letzten Oktoberwoche. Dies wurde mit der Fachverwaltung FB 5 und der KITA-Leitung abgestimmt.

Herr Weiser ergänzte mit zwei Projekt-Abschlußberichten:

lfd. Nr. 18 Grundschule Menden Mittelstraße Sanierung der Toilettenanlagen mit Einbau Behinderten-WC.

Die Sanierung war wegen starker und unzumutbarer Geruchsbelästigung erforderlich. Bei der Sanierung wurde der Einbau des Behinderten-WC mit eingeplant. Eine zusätzliche Situation ergab sich für die Elektro-, Heizung - und Sanitärarbeiten, die Erneuerung der Fenster, der Eingangstür, der Toilettentrennwände und der Bodenbeläge. Die veranschlagten Kosten sind eingehalten worden. Auch in der Bauabwicklung mit der Schule sind keine Besonderheiten aufgetreten. Das Projekt ist abgeschlossen und die Schlussrechnung liegt vor.

Sicherheitsmaßnahme „Geländererhöhung in der Grundschule „Pleiser Wald“ in Niederpleis.

Dieses Projekt ist nicht Bestandteil des Projektstrukturplanes, sondern beruht auf einer Forderung des Gebäude- und Bewirtschaftungsausschusses.

Vom Innengeländer des zentralen Lichtpunktes im Innenbereich ging eine Klettergefahr aus. Die Glaskonstruktion wurde auf 110cm erhöht. Die Planung und Durchführung der Maßnahme erfolgte ohne externe Planer. Die Maßnahme wurde in den Sommerferien abgeschlossen.

Der Ausschuss nahm den Bericht zur Kenntnis

5		Anträge der Fraktionen	
----------	--	-------------------------------	--

Es lagen keine Anträge der Fraktionen vor

6		Anfragen und Mitteilungen	
----------	--	----------------------------------	--

6.1		Anfragen	
------------	--	-----------------	--

Es lagen keine Anfragen vor

6.2		Mitteilungen	
------------	--	---------------------	--

Herr Engstenberg begründete in seinem mündlichen Bericht im einzelnen die zusätzlichen Baumaßnahmen am Feuerwehrhaus Buisdorf:

In Zusammenarbeit mit den Fachbereichen 2 und 9, war es immer wichtig, die Wirtschaftlichkeit im Auge zu behalten. Aber man war sich auch bewusst, dass es sich hier um ein Gebäude mit höherer Kostenstruktur handelt und eine langjährige Nutzung vorgesehen ist.

Die Funktion des Gebäudes musste deshalb so gestaltet sein, dass die Baufehler und Erfahrungen, die man bei Bestandsbauten gemacht hat, sich nicht wiederholen sollten. Auf Bewährtes aus den Bestandsbauten wollte man ebenfalls nicht verzichten.

Elektroarbeiten

Im Rahmen der Ausführungsplanung wurde die Erforderlichkeit jeder einzelnen Steckdose überprüft. Es wurden zusätzlich sogenannte Bodentanks im Lehrraum und bei der Jugendfeuerwehr realisiert. Aus arbeitsschutzrechtlichen Erwägungen heraus sollten

unnötige und umständliche Zuführungen von Stromleitungen in Schulungssituationen, die zu Stolperfallen werden können, so vermieden werden.

Außenanschlüsse im Elektrobereich

An allen Standorten waren in den letzten Jahren Nachrüstungen erforderlich. Die Ursprungsplanung am Feuerwehrhaus Buisdorf hatte dies nicht vorgesehen, es zeichnete sich der Bedarf für diese Außenanschlüsse ab. In der Brandschutzerziehung- und Aufklärung ist gegebenenfalls eine entsprechende Anlage aufzubauen, um etwas vorzuführen. Aber auch zu verschiedenen Veranstaltungen (z. B. Tag der offenen Tür), die draußen stattfinden, haben sich Anschlüsse im Außenbereich bewährt.

Die Kosten für diese zusätzlichen Elektroanschlüsse belaufen sich auf 10.170 Euro netto

Wasseranschlüsse im Außenbereich

Ähnlich wie im Elektrobereich wurden für die Fahrzeugwaschungen und die Hopfpflege externe Anschlüsse gelegt. Die Kosten dafür belaufen sich auf 3.500 Euro netto.

Küchenbereich mit Durchreiche

Zwischen Küchenbereich und Versammlungsraum ist eine Durchreiche. Diese Durchreiche wurde verbreitert. Sie schafft zusätzliche Ablagefläche für Essen und Getränke (Kosten 1.000 Euro netto)

Doppelflügeltür vom Lager zum Hof

Es wurde versäumt, dies zu einem früheren Zeitpunkt in die Planung mit einzubeziehen. Nachträglich war es Wunsch, das Lager mit Europaletten zu bestücken und dafür war die Doppelflügeltür erforderlich (Kosten 2.000 Euro netto)

Außenliegender Waschplatz

Vorgabe war es einen einfachen Standard für das Feuerwehrhaus zu bauen.

Unter Berücksichtigung der Unfallversicherungsbestimmungen ist es möglich einen Waschplatz in der Fahrzeughalle vorzusehen.

Der Feuerwehr als Nutzer widerstrebte jedoch die Vorstellung. Die stark verschmutzten Fahrzeuge werden mit Hochdruck gereinigt und es wird dafür viel Wasser gebraucht.

Bei einer Innenwaschanlage wird dadurch eine ungünstige raumklimatische Arbeitsatmosphäre geschaffen.

Am Bauhof werden die Fahrzeuge z.B. innen gewaschen, aber trotz der Absauggeräte verbessert sich die Feuchtsituation in solchen innen liegenden Waschplätzen nur unwesentlich.

Diese Absauganlage hätte die Feuerwehr nicht gehabt. Es ist auch kein Feuerwehrhaus bekannt, das einen innenliegenden Waschplatz hat. Durch die flüssigkeitsdichte Fläche auf dem Platz sind Mehrkosten in Höhe von 8.000 Euro netto entstanden.

Hydrantenanschluss

Die DIN sieht erst ab 4 Einstellplätzen einen Hydranten vor. Das Feuerwehrhaus Buisdorf hat 3 Einstellplätze. Dieser Hydrant wird zur Befüllung des Löschfahrzeugs benötigt. Dies könnte auch auf der Straße erfolgen, ist aber unrealistisch.

Die Jugendfeuerwehr übt häufig am Feuerwehrgebäude. Hier keinen zusätzlichen Hydranten vorzuhalten wäre ablauf- und nutzungstechnisch nicht tragbar (Kosten 5.000 Euro)

Befestigung eines Grünstreifens

Im Rahmen der Baugenehmigungsplanung musste das gesamte Feuerwehrhaus um 150cm in Richtung Frankfurter Straße verrückt werden. Es ging dabei um Abstandsflächen zum entsprechenden Nachbarn.

Die Vorentwurfsplanung sah hier vor, dass das Gebäude so aufgestellt wird, dass zum Nachbarn hin eine 3 m breite Zufahrt zum Gebäude vorhanden ist und an dieser Stelle alles entsprechend befestigt wird.

Dieser zusätzlich hinzugewonnene Streifen von 150 cm war aber in der Planung als Grünstreifen vorgesehen. Ein Grünstreifen hätte nicht befahren werden können, hätte gepflegt und gereinigt werden müssen, wobei ebenfalls Folgekosten entstanden wären. Deshalb wurde dieser Grünstreifen für die Kosten von 10.000 Euro netto befestigt.

Antennenanlage für Digitalfunk

Die Feuerwehr funkt zwar noch nicht digital, aber es wird in Deutschland eine Umstellung auf Digitalfunk geben. Hier will die Feuerwehr vorbereitet sein. Allerdings stehen die Aussichten, eine Genehmigung für diese Anlage zu bekommen derzeit nicht so gut. Die Installation wurde dennoch ins Projekt mit aufgenommen, denn ein Feuerwehrhaus muss eine Funkanbindung haben, egal wie diese aussieht. Veranschlagt dafür sind Kosten in Höhe von 15.000,-Euro netto, die entweder ganz entfallen oder günstiger ausfallen, wenn eine kleinere Anlage gebaut wird.

Insgesamt ergibt sich bei den Baukosten eine Mehrung 56.070 Euro

Zum Bericht wurden aus dem Ausschuss folgende Fragen gestellt:

Frau Leitterstorf erklärte, dass der Begriff Bodentank ihr nicht geläufig sei. Herr Engstenberg erläuterte, dass es sich hierbei um eine im Fußboden eingelassene Vorrichtung mit Steckdosenplätzen handelt, die mit einer Bodenplatte abgedeckt werden kann.

Herr W. Müller störte sich am zeitlichen Ablauf. Zum einen sei hier die Firma KPlan als Fachfirma, die darauf spezialisiert sei, Feuerwehrhäuser zu bauen. Zum anderen erfolgte eine Abstimmung mit den Planern und der Verwaltung. Wie kann es dann sein, dass nach Erteilung der Baugenehmigung Änderungswünsche kommen, an die man in den Vorbesprechungen nicht gedacht hat. Wobei außer Frage steht, dass diese Änderungen notwendig sind.

Herr Engstenberg bestätigte dies, stellte aber klar, dass es bei jedem Projekt verschiedene Leistungsphasen gibt. Eine Baugenehmigungsplanung sei in der Tiefe für einen Laien nicht so zu lesen wie eine Ausführungsplanung. Diese kam danach. An dieser Stelle gab es dann auch die erforderlichen Gespräche mit Feuerwehr und FB 9. Diese Zusammenarbeit war und ist gut. Die Feuerwehr wurde zu Optimierungskonzepten befragt, die in einer zehnköpfigen ehrenamtlichen Planungsgruppe in 1- 2 wöchigen Zeitabständen besprochen wurden. Eine zügigere Beantwortung aus dieser Planungsgruppe wäre hier sicherlich wünschenswert gewesen, aber das war nur ein Teilaspekt. Sicherlich haben auch noch andere Abläufe darauf Einfluss genommen.

Herr Piéla fasste zusammen, dass angeklungen sei, man habe im Rahmen der Organisation die Entwicklungen, im Zusammenhang mit dem Feuerwehrebau in Menden, berücksichtigt. Aus den Erfahrungen und Fehlern, die bereits dort gemacht wurden, aber auch jene am jetzigen Neubau, sollte für eventuell noch zu bauende Feuerwehrehäuser gelernt werden.

Herr Gleß bat um Verständnis, dass Herr Engstenberg nicht so sehr ins Detail gehen konnte und räumte gleichzeitig ein, dass von einer absoluten Zufriedenheit mit dem Planungsbüro keine Rede sein kann.

Frau Leitterstorf bedankte sich für die plausiblen Ausführungen von Herrn Engstenberg. Es wurden die Schwierigkeiten der Ehrenamtlichen deutlich, in die Planung einzugreifen, um ihre Wünsche zu realisieren. Es stellte klar, dass die Defizite nicht auf Seiten der Feuerwehr lagen. Für eine zukünftige Planung sollten diese Überlegungen zu einem früheren Zeitpunkt angestellt werden.

Herr Sobkowsky setzte voraus, wenn der Planer schon an alles gedacht hat, dass sich die Außenanschlüsse für Wasser und Strom auch von innen abstellen lassen.

Herr Engstenberg bestätigte diese Möglichkeit.

Herr Weiser berichtete anschließend zur Verpflegungsmittelbereitstellung in der OGS:

Die SchulBauAG hat in ihrer gestrigen Sitzung unter TOP 3 die in der dortigen Vorlage vorgestellten Handlungsoptionen der Verwaltung zur Umsetzung des Prüfauftrages "Verpflegungsmittelbereitstellung in der OGS" gebilligt. Um hierfür die notwendigen Personalkapazitäten schaffen zu können, wird es eine adäquate Veränderung in der Reihenfolge der Projekte des Projektstrukturplanes geben. Die entsprechende Veränderung wird zur Kenntnis gegeben.

Herr Werner Müller ergänzte hierzu, dass er davon ausgehe, dass der GUB danach einen aktualisierten Projektstrukturplan erhält.

Der Ausschuss nahm beide Berichte zur Kenntnis.

Ende des öffentlichen Teils