

Lagebericht G IV im Bau- und Verkehrsausschuss und Wirtschaftsausschuss am 15.01.2008

Sandower Oberschule – PPP Modell

- Der Sanierungskomplex umfasst
 - o Schule
 - o Speisesaal
 - o Arbeitslehre
- Alle Gebäude stehen unter Denkmalschutz
- Entwurfsplanung erarbeitet durch das Planungsbüro Hampel, Kotzur und Kollegen liegt vor. Es erfolgt eine denkmalgerechte Komplettsanierung einschließlich der Außenanlagen
- Auf Beschluss der Stadtverordnetenversammlung Cottbus hat die Stadtverwaltung die Komplettsanierung des Schulstandortes Muskauer Platz 1a (Sandower Oberschule) mit Übernahme der Bauunterhaltung und der Wartung der technischen Anlagen im Rahmen eines PPP-Projektes (Planung, Bau, Finanzierung und Betreibung) europaweit ausgeschrieben
- PPP - **Public Private Partnership** – öffentlich-private Partnerschaften
- Im Ergebnis des Ausschreibungsverfahrens erhielt das Bauunternehmen Rochlitzer & Rübner GmbH auf Grund des wirtschaftlichsten Angebotes den Zuschlag.
- Nach Abschluss der Verhandlungen konnten Ende August der Bauerrichtungs- und Finanzierungsvertrag sowie der Servicevertrag für die Betreibung der Schule unterzeichnet werden.
- Die notwendige Genehmigung der Kommunalaufsicht wurde beantragt und im Oktober 2007 erteilt.
- Durch den Auftragnehmer erfolgt z. Z. die Genehmigungs- und Ausführungsplanung für die Sanierung des Objektes. Durch das Bauunternehmen Rochlitzer und Rübner wurde das Planungsbüro Gabriel gebunden
- Der Baubeginn ist für Anfang Januar 2008 geplant. Nach Freigabe der Leistungen durch den FB Bauordnung wird mit den Abrissarbeiten begonnen.
- Juni 2009 Fertigstellung der Maßnahme
- Baukosten rd. 6,3 Mio. € und die Kosten für den Servicevertrag über 25 Jahre belaufen sich auf rd. 2,9 Mio. €.

Paul – Werner – Oberschule Bahnhofstrasse 11

- Die Planung bis zur Leistungsphase 4 (Genehmigungsplanung) liegt komplett vor
- Die Baugenehmigung wurde am 03.07.2006 erteilt
- Die beantragten Fördermittel aus dem Förderprogramm
 - Modellstadt B3.2
 - Ganztagschulprogramm Darlehn (RL Zukunft Bildung Betreuung)wurden im Oktober 2006 bewilligt
- Folgende finanziellen Mittel stehen zur Verfügung:

▪ Städtebauförderung	1.834.229,54 €
▪ Ganztagschulprogramm	2.059.000,00 €
▪ BSI	50.000,00 €
▪ <u>Zusätzl. Ausgaben (STVV-Beschluss)</u>	<u>200.000,00 €</u>
Gesamt	<u>4.143.229,54 €</u>
- Baubeginn auf Grund eines bewilligten vorzeitigen Baubeginns war am 18.09.2006
- Die Bearbeitung der Planung in den Leistungsphasen 5-9 erfolgt entsprechend Bauablauf
- Folgender baulicher Sachstand ist zu verzeichnen:
 - der statisch konstruktive Umbau ist abgeschlossen
 - Hüllbereich
 - Dach und Fassadenarbeiten sowie Fenstereinbau sind erledigt

- Die Fluchttreppe aus Stahl (2.Rettungsweg) ist fertig gestellt und wurde vom Prüfstatiker abgenommen
- Die Verglasung des Eingangsbereiches wird demnächst ausgeschrieben
- Innenbereich
 - Die Trockenbauarbeiten im Dachgeschoss sind komplett fertig gestellt
 - Die Fliesenlegerarbeiten sind zum größten Teil fertig gestellt
 - Die Heizungs- und Lüftungsarbeiten sind zu 99 % erledigt
 - Die Elektrogrundinstallation ist zu 75% abgeschlossen
 - Die Sanitärgrundinstallation ist komplett fertig gestellt
 - Die Malerarbeiten werden zur Zeit ausgeführt
 - Die Fußbodenarbeiten werden zur Zeit ausgeführt
 - Die Malerarbeiten in den denkmalrelevanten Bereichen wie Aula und Treppenbereich wurden in der 3.KW begonnen
- Die bauliche Fertigstellung ist im Mai 2008 geplant
 A 40: Ausstattungsgegenstände bezogen auf die Fachkabinette werden nach Ende des Schuljahres von einer anderen Schule umgesetzt. --> Schulbeginn wird nach den Sommerferien sein.

Ganztagesfunktionsgebäude der Lausitzer Sportschule

- Sanierung des Bauwerks

- Der Turnhallenkomplex im Sportzentrum Cottbus wurde in den Jahren 1975/1976 errichtet und besteht aus vier konstruktiv selbstständigen Gebäuden:
 - I Sozialtrakt mit Atrium
 - II Ganztagesfunktionsgebäude
 - III Turnhalle 1
 - IV Turnhalle 2
- Es ist der Umbau und die nachhaltige Modernisierung des Turnhallenkomplexes zu einem zeitgemäßen Sportleistungszentrum für Geräteturnen geplant unter dem Aspekt
 - der Herstellung der Baukonstruktionen und der technischen Anlagen entsprechend dem Stand der Technik sowie die Erfüllung der bauordnungsrechtlichen und brandschutzrelevanten Belange.
 - Senkung des Energiebedarfs
- Als 1. Bauabschnitt wird das Ganztagesfunktionsgebäude saniert.
- Das Gebäude ist ein 2-geschossiger Stahlbetonskelettbau
- Das Funktionsgebäude beinhaltet im Obergeschoss die Trainer-, Vereins- und Schulungsräume, die Bibliothek, den Ballett- und Kampfsportraum und eine Kantine mit Schülercafe.
- Durch Grundrissneuordnungen wird die Bibliothek, die gleichzeitig als Klausurraum genutzt wird, vergrößert und ein Medienraum mit Internetcafe eingerichtet. Durch Umnutzung der bestehenden Räume können für die Ganztageschule notwendige Räumlichkeiten wie der Hausaufgabenraum geschaffen werden.
- Im Erdgeschoss befinden sich der zentrale Eingangsbereich sowie die im Jahr 2002 eingerichtete Mensa und Ausgabeküche.
- Jetzt als Lager- und Büroraum genutzte Flächen werden so umgebaut, dass ein Freizeitraum für die Schüler entsteht.

- Finanzierung

- Fördermittel aus dem Förderprogrammen
 - Bundesinvestitionsprogramm „Zukunft Bildung und Betreuung“
985.730,17 € netto
 - BSI (Beschäftigung schaffende Infrastrukturförderung)
12.605,04 € netto

- Gesamtinvestitionsumfang netto: 998.335,21 €
- Gesamtinvestitionsumfang brutto: 1.188.019,90 €

- Arbeitsstand

- Die Planung bis zur Leistungsphase 4 (Genehmigungsplanung) liegt komplett vor
- Die Baugenehmigung wurde am 30.06.2006 erteilt
- Nach gesicherter Finanzierung war der Baubeginn am 03.07.2007
- Für das Bauvorhaben werden ca.25 Einzellose Gewerkeweise an Unternehmen vergeben.
- Folgende Lose wurden bereits beauftragt:
 - Gerüstbauarbeiten
 - Abriss / Entkernung
 - Bauhauptarbeiten / Fassadenarbeiten
 - Materialcontainer
 - Dachdecker- /Dachabdichtungsarbeiten
 - Metall- und Stahlbauarbeiten
 - Trockenbauarbeiten
 - Estrich- und Fußbodenlegerarbeiten
 - Fliesenlegerarbeiten
 - Tischlerarbeiten
 - Malerarbeiten
 - Heizung
 - Sanitär
 - Lüftung
- In der Bauausführung in den Gewerken:
 - Abbruch und Entkernungsarbeiten
 - Dachdeckerarbeiten
 - Glasfassade

Sind weitestgehend abgeschlossen.
- Die Fertigstellung des Ganztagesfunktionsgebäudes ist nach den Sommerferien 2008 geplant.

- Bauherr

- Bauherr - Sportstättenbetrieb der Stadt Cottbus
- Projektleitung und –steuerung: - Stadtverwaltung Cottbus, FB Immobilien

- Beteiligte Planungsbüros

- Gebäudeplanung und Tragwerksplanung - Zimmermann und Partner Architekten BDA Cottbus
- Raumbildender Ausbau: - Zimmermann und Partner Architekten BDA Cottbus
- Planung HLS: - IDS – Ingenieurgesellschaft mbH Cottbus
- Planung Elt: - Ingenieurbüro Werner, Sauer Co. GmbH Cottbus
- Brandschutz - gwj Ingenieurgesellschaft für Bauphysik Cottbus
- Bauphysik - gwj Ingenieurgesellschaft für Bauphysik Cottbus

Sanierung Turnhallen im Sportzentrum Cottbus

- Sanierung des Bauwerks

- Der Turnhallenkomplex im Sportzentrum Cottbus wurde in den Jahren 1975/1976 errichtet und besteht aus vier konstruktiv selbstständigen Gebäuden:
 - I Sozialtrakt mit Atrium
 - II Ganztagesfunktionsgebäude
 - III Turnhalle 1
 - IV Turnhalle 2
- Es ist der Umbau und die nachhaltige Modernisierung des Turnhallenkomplexes zu einem zeitgemäßen Sportleistungszentrum für Geräteturnen geplant unter dem Aspekt

- der Herstellung der Baukonstruktionen und der technischen Anlagen entsprechend dem Stand der Technik sowie die Erfüllung der bauordnungsrechtlichen und brandschutzrelevanten Belange.
- Senkung des Energiebedarfs
- Die Turnhallen werden als Bundes- und Landesstützpunkt Geräteturnen von Turnern des Sportclubs Cottbus e.V. und Turnern der Lausitzer Sportschule genutzt.
- Als 2. Bauabschnitt werden die Turnhalle1 und Turnhalle2 sowie der Sozialtrakt saniert. (1.BA = Ganztagesfunktionsgebäude Lausitzer Sportschule → geplante Fertigstellung 2008)
- **Finanzierung**
 - Fördermittel aus dem Förderprogrammen (FM sind noch nicht bestätigt)
 - Sportstättenförderung
3.000.687,40 € netto
 - Energetische Förderung
2.236.605,15 € netto
 - Gesamtinvestitionsumfang netto: 5.237.292,55 €
 - Gesamtinvestitionsumfang brutto: 6.232.378,14 €
- **Arbeitsstand**
 - Die Planung bis zur Leistungsphase 3 (Entwurfsplanung) liegt vor
 - Mit dieser Planung werden im Januar 2008 die Anträge auf Fördermittel gestellt.
 - Zur Zeit erfolgt die Erarbeitung der baufachlichen Prüfung für den Bereich Sportstättenförderung durch den FB Immobilien
 - Die Erarbeitung der baufachlichen Prüfung für die energetische Förderung erfolgt durch das Ministerium
 - Durch die Planungsbüros wird zur Zeit die Genehmigungsplanung erarbeitet
 - Baubeginn für den Gebäudekomplex ist bei gesicherter Finanzierung 2008 geplant
 - Die Fertigstellung der Baumaßnahme wird voraussichtlich 2011 sein.,
- **Bauherr**
 - Bauherr - Sportstättenbetrieb der Stadt Cottbus
 - Projektleitung und –steuerung: - Stadtverwaltung Cottbus, FB Immobilien
- **Beteiligte Planungsbüros**
 - Gebäudeplanung und Tragwerksplanung - Zimmermann und Partner Architekten BDA Cottbus
 - Raumbildender Ausbau: - Zimmermann und Partner Architekten BDA Cottbus
 - Planung HLS: - IDS – Ingenieurgesellschaft mbH Cottbus
 - Planung Elt: - Ingenieurbüro Werner, Sauer Co. GmbH Cottbus
 - Brandschutz - gwj Ingenieurgesellschaft für Bauphysik Cottbus
 - Bauphysik - gwj Ingenieurgesellschaft für Bauphysik Cottbus

Bauvorhaben: 1. Gesamtschule Cottbus

- TO Turnhalle

Die Fertigstellung zum 19.10.2007 ist erfolgt.

- TO Schulgebäude

- Die Leistungen Dachdeckerarbeiten/Haus A, Rohausbau, Sanitärinstallation, Trockenbau, Metallbau und Fußbodenbelagsarbeiten wurden wie geplant bis Ende der Sommerferien fertig gestellt.
- Auf Grund von Durchfeuchtungen in 5 Räumen des KG und Mittelbereitstellung durch DSK erst zum 10.07.2007 können anteilige Arbeiten Rohausbau und Fußbodenbelagsarbeiten erst nach der Gebäudeabdichtung im November 2007 ausgeführt werden.
 - * Die Leistungen Rohausbau sind inzwischen fertiggestellt.
 - * Die Fußbodenbelagsarbeiten können erst nach Austrocknung des Estrichs im Januar 2008 ausgeführt werden.
- Die Realisierung der Gebäudeabdichtung ist abgeschlossen.
- Die brandschutzmäßige Ertüchtigung der Elektroinstallation ist abgeschlossen.

- Die restlichen Tischlerarbeiten (Wechseln von Innentürflügeln) konnten auf Grund von Lieferschwierigkeiten nicht wie geplant in den Herbstferien ausgeführt werden; die bislang beauftragte Leistung ist inzwischen fertiggestellt. Auf Grund der positiven Kostenentwicklung ist beabsichtigt, die förderfähige Leistung – Wechseln der Flur-Innentüren – komplett zu realisieren. Die Fertigstellung der zusätzlich zu beauftragenden Tischlerarbeiten wird in Abhängigkeit von Lieferfristen voraussichtlich Ende Januar 2008 erfolgen.
- Die Lose Malerarbeiten und Ausstattung Mobiliar und Technik werden auf Grund von förderfähigen Maler-Mehrmengen (Räume des Ganztagschulprogramms) sowie der davon abhängigen Baufreiheit für die Ausstattung im Januar 2008 fertiggestellt.
- Die Fertigstellung des Teilobjekts wird somit Ende Januar erfolgen.

2. Grundschule Haus B, Theodor-Storm-Str. 21

- Gebäudeplanung: IB Schmidt & Salzmann GbR
- Die Planung liegt vollständig bis zur Leistungsphase 4 (Genehmigungsplanung) vor.
- Die Baugenehmigung wurde am 25.07.2006 erteilt.
- Die beantragten Fördermittel wurden aus folgenden Programmen
 - Städtebauförderung „Maßnahmen der Sozialen Stadt“ (Hülle)
 - Städtebauförderung „Maßnahmen der Sozialen Stadt“ (Freianlagen)
 - Ganztagschulprogramm (RL Zukunft, Bildung und Betreuung) (Innenausbau)
 bewilligt.
- Folgende finanziellen Mittel stehen zur Verfügung:

• Städtebauförderung	Hülle	512.690,83 €
• Städtebauförderung	Freianlagen Kita/Hort	194.278,74 €
• Ganztagschulprogramm		1.177.111,15 €
• EM Stadt (incl. BSI)	Kita	221.175,61 €
		2.105.256,33 €
- Die Bearbeitung der Planung in den Leistungsphasen 5 bis 9 erfolgt entsprechend dem Bauablauf.
- Folgender baulicher Realisierungsstand ist zu verzeichnen:
 - der statisch konstruktive Umbau ist abgeschlossen
 - Hüllbereich
 - Die Dacharbeiten sind abgeschlossen.
 - Der Fenster- und Außentüreinbau ist abgeschlossen.
 - Das Wärmedämmverbundsystem, die Fassadengestaltung, die Außentreppen und der Sonnenschutz werden 2008 realisiert. → finanzielle Einordnung im MDK
Die Submission für das Wärmedämmverbundsystem, die Außentreppen und dem Gerüstbau ist erfolgt.
 - Innenbereich
 - Die Abbrucharbeiten sind abgeschlossen
 - Die Rohbauarbeiten sind abgeschlossen
 - Die Metallbauarbeiten im Innenbereich sind zu 50% abgeschlossen.
 - Bei den Tischlerarbeiten sind die Türblätter zu komplettieren.
 - Die Sanitärgrundinstallation ist abgeschlossen. Die Komplettierung ist bis Ende Februar abgeschlossen.
 - Die Elektrogrundinstallation ist ebenfalls abgeschlossen. Die Leuchteninstallation erfolgt im Februar.
 - Die Heizungs- und Lüftungsinstallation ist realisiert. → Bauwärme liegt seit November 2007 an.

- Die Trockenbauarbeiten sind zu 70% erledigt und im Januar 2008 abgeschlossen.
- Die Fliesenarbeiten haben einen Realisierungsstand von 75%.
- Die Tapezierarbeiten sind zu 80% abgeschlossen.
- Die Fußbodenverlegearbeiten befinden sich in der Vorbereitung → Sanierung und geringfügiger Neueinbau von Estrichflächen → mit den Verlegearbeiten der Beläge wurde im Januar 2008 im 2.OG begonnen.
Die Leistungen werden bis Mitte Februar abgeschlossen.
- Die Fertigstellung der Baumaßnahme incl. Freiflächen ist für August 2008 geplant.

Grundschulstandort Sportbetonte Grundschule/18.Grundschule, Drebkauer Str. 43

- Gebäudeplanung: Architekturbüro Richter, Altmann, Jyrch
- Die Planung liegt bis zur Leistungsphase 4 (Genehmigungsplanung) vor.
Die Baugenehmigung wurde im September 2007 beantragt.
- Der Zuwendungsbescheid liegt mit dem Datum vom 11.12.2007 seit dem 07.01.2008 vor.
Bundesinvestitionsprogramm: RL Zukunft, Bildung und Betreuung
Ganztagsschulprogramm
- Folgende finanzielle Mittel stehen zur Verfügung:

Ganztagsschulprogramm	Darlehen	3.017.000,00 €
-----------------------	----------	----------------
- Die Planungsverträge für die LP 5/6 werden z. Z. vorbereitet.
- Der Bau beginnt voraussichtlich im Mai 2008.
- Die Schule wird mit Ferienbeginn im Juni 2009 übergeben.

Neubau Sporthalle in Sandow, Muskauer Str. 1

- | | | | |
|-------------------------------------|---------------------------------------|----------------|--------------------|
| - HAR | 2005 | 3.450.000,00 € | |
| - IST | per | 118.980,82 € | |
| - Mittelfreigabe | | | 28.04.2005 |
| - Einleitung eines VOF- Verfahrens: | | | |
| | Veröffentlichung | | 28.04.2005 |
| | Schlußtermin für Eingang Bewerbungen | | 09.06.2005 |
| | (97 Bewerbungen) | | |
| | Bestätigung Vergabekommission | | 27.09.2005 |
| | Baukonzept Planungsgesellschaft mbH | | |
| | Bachgasse 2 | | |
| | 09350 Lichtenstein | | |
| | Auftragserteilung | | 12.10.2005 |
| | Klärung des Standortes | | 20.01.2006 |
| | danach Vertragserstellung | LP 1-4 | 02.02.2006 |
| | Fertigstellung | LP 2 | 15.03.2006 |
| | Klärung der Zufahrt | | |
| | Fertigstellung | LP 3 | 19.06.2006 |
| | Grundlage für Fördermittelbeantragung | | |
| | in Verantwortung Amt 40 | | |
| | Übergabe an Amt 40 | | 26.06.2006 |
| | Fertigstellung Genehmigungsplanung | LP 4 | 18.08.2006 |
| | Beantragung Baugenehmigung | | 08.09.2006 |
| | Beauftragung der LP 5 und 6 erfolgt | | August 2007 |
| | Beauftragung der LP 7-9 | | noch nicht erfolgt |

Konservatorium Cottbus

Die brandsschutzmäßige Ertüchtigung des 3. Obergeschosses ist im Dezember 2007 fertig gestellt worden.

2008 erfolgen die Planungen für die brandschutztechnischen Maßnahmen des 2. Obergeschosses.

2009 werden die Brandschutzmaßnahmen im 2. Obergeschoss realisiert. Diese beinhalten die Erneuerung der Elektroanlage und die damit im Zusammenhang stehende Asbestsanierung.

Mittlerer Ring - Pappelallee / Waisenstraße 2.BA – Pappelallee

- Bau läuft planmäßig
- Verkehrsfreigabe der Fahrbahn war 12/07 mit vorerst provisorischer Markierung.
- endgültige Markierungsarbeiten und Fertigstellung der Nebenanlagen erfolgen im April 2008.
- Es wird gemäß Bautenstand gleichzeitig die Begrünung hergestellt.

Anbindung Mittlerer Ring - Karl-Marx-Straße/Sielower Landstraße

- Ausschreibungsverfahren läuft seit 07.01.2008
- Baubeginn voraussichtlich 01.03.2008
- Grunderwerb GWG für Rad- und Gehwegbau noch offen

Ausbau Straße der Jugend von Feigestraße bis Stadtring

- Ausschreibungsbeginn wird noch im Jan. 2008 sein
- Submission am 13.03.2008
- derzeit werden Gebäudegutachten erstellt.

CBC / Karl-Liebknecht-Straße

- Nördliche Fahrbahn ist fertig gestellt und freigegeben
- Bau der südliche Fahrbahn witterungsbedingt unterbrochen (geplante Fertigstellung war bis 12/07).
- Baubeginn Spreizungsbauwerk am 01.11.2007. Die Fertigstellung der Restleistungen wurde witterungsbedingt unterbrochen.

Ausbau Karl-Liebkecht-Straße

- Ausschreibungsverfahren läuft seit 07.01.2008
- geplanter Baubeginn: Ende März

Kino Franz-Mehring-Straße

- Gebäudeabriss ist erfolgt
- Leistungen aus OMV (Gehwege) → Fertigstellung bis April 2008.

Standort Sandower- / Magazinstraße

Ruht z. Z., weitere Aktivitäten sind abhängig von der Standortrealisierung.

Radweg Priorgraben

Der Radweg ist freigegeben.

Roßstraße

Abnahme 1. Teilabschnitt (von der R.- Breitscheid- Straße bis zur Schwanstraße): 19.12.2007
Der 2. BA wird erst nach Fertigstellung des Spreizungsbauwerkes (in der K.- Liebkecht- Str.), voraussichtlich frühestens ab Ende Februar 2008 (in Abhängigkeit Witterung)

begonnen. Größere archäologische Untersuchungen u. umfangreiche TW-Leitungserneuerungen sind zu erwarten.

Leistungserweiterung: Die LWG hat das Planungsbüro CoPI im Januar 2008 mit der zusätzlichen Beplanung der Erneuerung der Trinkwasserleitung für den 2. Teilabschnitt beauftragt. Die TW- Erneuerung war ursprünglich nicht vorgesehen.

Nur zur Info: Vertraglich gebundene Bauzeit für den 2. BA: vom 14.04.2008 bis 15.07.2008

Am Turm

1) Bau der Straße Los 1 u. Bau der Rampe Los 2

Die Abnahme der Rampenanlage: 09.11.2007

Die Freigabe zur offiziellen provisorischen Nutzung des Parkplatzes „Am Turm“ und der Treppenanlage des Loses 2 „Am Turm Rampe“: 20.11.2007

2) Platzgestaltung

Konkretisierung Ausschreibungsumfang (dazu gekommene Teilobjekte i. V. m. CBC-Austauschflächen) und Ausschreibungsterminkette für Bau in 2008 ausstehend

Unklar, ob gebaut werden soll?

Uferstraße

Der Asphaltbau von Wiener Dörfchen bis Franz-Mehring-Straße musste unterbrochen werden. Die Deckschicht wird nach Beendigung der Arbeiten an den Außenanlagen im Frühjahr (voraussichtlich April 2008) erfolgen.

Radweg Fichtestraße entlang Zaasower Landgraben

Der Radweg ist freigegeben.

Touristisches Wegeleitsystem

Fertigstellung 15.12.2007

Privater Straßenbau in Sielow „Am Ring“

- Baubeginn 07.11.2007,
- Verkehrsfreigabe war am 14.12.2007

Bushaltestellen

Haltestelle Robinienweg und Auenwinkel

- fertig gestellt

Haltestelle Gelsenkirchener Allee

- Baubeginn witterungsbedingt verschoben
- Fertigstellung März/April 2008

Brücke über den Mühlgraben – L 50 – Kiekebuscher Weg

- Bauwerksrückbau hat planmäßig begonnen
- Verkehrsführung erfolgt „an der Baustelle vorbei“
- Fertigstellung geplant: Ende Mai 2008