

## Beschlussvorlage

**Vorlage Nr. XVI/823**

- öffentliche Sitzung  
 nichtöffentliche Sitzung

Overath, den 04.01.2023

Berichterstatter:  
Allmayer, Manfred

## Beratungsfolge

Bau- und Planungsausschuss

## Sitzungstermin

31.01.2023

## Maßnahmenplanung 2023 – Teil 1 Amt für Immobilienmanagement

|                                  |  |
|----------------------------------|--|
| <b>Finanzielle Auswirkungen?</b> | <b>ja</b>                                    |
| <b>Geschäftsjahr</b>             | <b>2023</b>                                  |
| <b>Kostenart</b>                 |  |
| <b>Kostenstelle/Projekt</b>      | 01080201 und diverse IV-Produkte             |
| <b>Gesamtansatz</b>              | siehe Kostenschätzungen Maßnahmensteckbriefe |
| <b>Bemerkungen</b>               |  |

---

## Beschlussvorschlag:

**Der Ausschuss stimmt dem Maßnahmenplan 2023 zu und beauftragt das Immobilienmanagement die Einzelmaßnahmen, sowie die erforderlichen Vergaben – vorbehaltlich der Zustimmung des Rechnungsprüfungsamtes und der Freigabe des Haushaltes 2023 durch die Aufsichtsbehörde - durchzuführen.**

## Sachdarstellung:

Das Immobilienmanagement stellt die ab dem Jahre 2023 geplanten und durchzuführenden Einzelmaßnahmen im Bereich Instandsetzung und Instandhaltung sowie die investiven Einzelbauprojekte für die städtischen Liegenschaften an Hand von Maßnahmensteckbriefen vor.

Die benötigten Mittel für die Umsetzung der Einzelmaßnahmen sind im Haushalt 2023 ff eingestellt bzw. stehen aus Rückstellungen der Vorjahre zur Verfügung.

## **Maßnahme-Steckbriefe:**

### **konsumtive Maßnahmenplanungen**

#### **6001.01-TGM-00004**

##### **KITA "Der Regenbogen" Großhurden Instandsetzung Brandmeldeanlage**

Kostenschätzung 2022 40.000 €

Abrechnungsobjekt: 01080201

*Maßnahmenkurzbeschreibung:*

- ▶ Instandhaltung der Brandmeldeanlage

Im Rahmen der gesetzlich geforderten regelmäßigen Prüfung und Wartung der Bestandsanlage wurden Mängel festgestellt.  
Die Mängelbeseitigung ist mittelfristig vorzunehmen.

#### **8040.01-TGM-00003**

##### **TH Steinenbrück Sanierung aus Standsicherheitsprüfung**

Kostenschätzung 2022 330.000 €

Abrechnungsobjekt: 01080201 Rückstellungen

*Maßnahmenkurzbeschreibung:*

- ▶ Fachplanerleistung
- ▶ Sanierung gemäß Bericht zur Überprüfung der Standsicherheit

Im Rahmen einer Standsicherheitsprüfung 2021 durch die zentrale Überwachungsstelle (ZÜS) des TÜV Rheinland wurden Mängel und Schäden festgestellt, die nach dem Prüfbericht mittelfristig (innerhalb von 12 Monaten) abzustellen sind.

Bedingt durch die Corona-Pandemie und die Beseitigung der Starkregenereignisse wurde eine Fristverlängerung mit der Prüfstelle bis erwirkt.

## investive Maßnahmenplanung:

### **P-1004-0001**

#### **Burgholzweg 6 - Verwaltungsgebäude Notstromversorgung**

Kostenschätzung 2023 60.000 €

Abrechnungsobjekt: Abrechnungsobjekt: IV 01080222

*Maßnahmenkurzbeschreibung:*

- ▶ Stellung eines Notstromaggregates incl. Leitungsverlegung und Einzäunung

Im Rahmen der Stabsarbeiten "Energiamangellage" wurde die Notstromversorgung des Verwaltungsgebäude "Burgholzweg 6" als erforderlich gesehen. Im Falle eines Stromausfalles kann der Gebäudebetrieb und die dortige Verwaltungsstruktur über eine Notstromversorgung aufrechterhalten bleiben.

### **P-2010-0001**

#### **ehemalige Feuerwehrgebäude Propsteistraße Abbrucharbeiten**

Kostenschätzung 2019 160.000 €

Abrechnungsobjekt: IV 01080217

*Maßnahmenkurzbeschreibung:*

- ▶ Fachplanerleistung (Geologe)
- ▶ Abriss und Entsorgung

Abriss des Bestandsgebäude und provisorische Herrichtung des Gelände

### **P-3010-0001**

#### **OGGS Overath Erweiterung/Sanierung OGGS Overath**

Kostenschätzung 2022 90.000 €

Abrechnungsobjekt: IV 01080214

*Maßnahmenkurzbeschreibung:*

- ▶ Fachplanerleistung

Fertigstellung Leistungsphase 0

Ausschreibung der Fachplanerleistung für die Erweiterung u. Sanierung.

Mit Ratsbeschluss vom 23.06.2021 Vorlage XVI-176-3 wurde die Verwaltung beauftragt die Fachplanerleistung auszuschreiben und in einem ersten Schritt die Entwurfsplanung zu beauftragen.

**P-3020-0001****OGGS Marialinden****Errichtung einer Photovoltaikanlage**

Kostenschätzung 2022 266.000 €

Abrechnungsobjekt: IV01080208

*Maßnahmenkurzbeschreibung:*

- ▶ Ingenieurleistung
- ▶ Installation Photovoltaikanlage

Ratsbeschluss vom 14.09.2022 Vorlage XVI-627 und Ratsbeschluss zum Haushaltsplan 2023 vom 14.12.2022

**P-3040-0001****OGGS Heiligenhaus****Photovoltaikanlage**

Kostenschätzung 2022 235.600 €

Abrechnungsobjekt: IV 01080212

*Maßnahmenkurzbeschreibung:*

- ▶ Ingenieurleistung
- ▶ Installation Photovoltaikanlage

Ratsbeschluss vom 14.09.2022 Vorlage XVI-627 und Ratsbeschluss zum Haushaltsplan 2023 vom 14.12.2022

**P-3040-0002****OGGS Heiligenhaus****Überflutungsnachweis /Entwässerung**

Kostenschätzung 2022 500.000 €

Abrechnungsobjekt: IV 01080212

*Maßnahmenkurzbeschreibung:*

- ▶ Erstellung von Rückhaltungsflächen
- ▶ Baumrigolen
- ▶ Ingenieurleistung

Die Grundstücksentwässerung ist nicht ausreichend dimensioniert. Das Oberflächenwasser muss zunächst auf der Liegenschaftsfläche über Rigolen gesammelt werden und im Anschluss kontrolliert der Straßenentwässerung zugeführt werden.

Durch den Einbau von Rückhaltebauten (u.a. Rigolen) soll dem geforderten Überflutungsnachweis Rechnung getragen werden.

Die Maßnahme wurde im Rahmen des Wiederaufbauplanes angemeldet.

**P-3050-0001****OGGS Steinenbrück****Erweiterung - Machbarkeitsstudie Planungshase 0**

Kostenschätzung 2022 50.000 €

Abrechnungsobjekt: IV01080220

*Maßnahmenkurzbeschreibung:*

- ▶ Fachplanerleistung

Durchführung einer Machbarkeitsstudie (sogenannte Planungshase 0)

Diese beinhaltet u.a. Ermittlung des Raumprogramm, Variantenvorschläge, Kostenschätzung für Erweiterung und Sanierungskosten der Bestandsgebäude

**P-3060-0001****OGGS Immekeppel****Erweiterung - Machbarkeitsstudie**

Kostenschätzung 2022 35.000 €

Abrechnungsobjekt: IV 01080221

*Maßnahmenkurzbeschreibung:*

- ▶ Fachplanerleistung

Durchführung einer Machbarkeitsstudie (sogenannte Planungshase 0)

Diese beinhaltet u.a. Ermittlung des Raumprogramm, Variantenvorschläge, Kostenschätzung für Erweiterung und Sanierungskosten der Bestandsgebäude

**P-3080-0001****2-fach TH Cyriax****Einbau einer Brandmeldeanlage**

Kostenschätzung 2022 50.000 €

Abrechnungsobjekt: IV 08010109

*Maßnahmenkurzbeschreibung:*

- ▶ Einbau einer Brandmeldeanlage
- ▶ Ingenieurleistung

Einbau von Sicherheitstechnik; hier Brandmeldeanlage

Die Zweifachturnhalle verfügt über keine eigene Brandmeldeanlage bzw. ist nicht mit der Sicherheitstechnik des Hauptgebäude vernetzt.

Im Rahmen des Brandschutzkonzeptes wird eine Brandmeldeanlagen für Turnhallen nicht gefordert.

Das Gebäude besteht aus 2 einzelnen Einfeldhallen untergebracht in 2 Geschossen und 2 zusätzlichen Gruppenräumen. Diese werden neben dem Schulbetrieb für die Flüchtlingshilfe und Vereinskurse genutzt. Aufgrund der zusätzlichen Nutzungen und der Besonderheit (Turnhallen auf 2 Ebenen) wird seitens des IMO der Einbau einer Brandmeldeanlage für sinnhaft erachtet.

## **P-3080-0002**

### **Schulzentrum Cyriax Erweiterung Brandmeldeanlage**

Kostenschätzung 2022 insgesamt 50.000 €

Abrechnungsobjekt: IV 01080219

*Maßnahmenkurzbeschreibung:*

- ▶ Fachplanerleistung
- ▶ Erweiterung Brandmeldeanlage

#### **Teil A Erweiterung im Hauptgebäude**

Im Rahmen der Überprüfung der bestehenden Sicherheitstechnik (insbesondere Brandmeldeanlage (BMA) und Elektroakustische Anlage (ELA)) im Jahre 2021 und dem Abgleich mit dem aktuellen Raumprogramm der beiden weiterführenden Schulen wurde festgestellt, dass die Brandmeldeanlage dem aktuellen Raumprogramm angepasst werden muss.

Die Erweiterung beinhaltet die Ergänzung und Aufschaltung der Brandmeldeanlage im Hauptgebäude.

#### **Teil B Erweiterung in Dreifachturnhalle**

Einbau von Sicherheitstechnik; hier Brandmeldeanlagenkomponenten

Die Dreifachturnhalle verfügt über keine eigene Brandmeldeanlage. Die Alarmierung erfolgt über die elektroakustische Anlage (ELA) des Hauptgebäude.

Im Zuge einer einheitlichen Sicherheitstechnik für den Brandfall wird seitens des IMO die Notwendigkeit gesehen die bestehende Brandmeldeanlage des Hauptgebäude auf die Dreifachturnhalle zu erweitern.

Die Erweiterung beinhaltet die Ergänzung der bestehenden Brandmeldeanlage in der Dreifachhalle mit eigener Technik (Brandmelder, Signalgeber; etc.) und die Vernetzung/Aufschaltung an die Brandmeldezentrale des Hauptgebäude.

## **9001.01-TGM-00005**

### **VHS Untereschbach Installation Brandmeldeanlage**

Kostenschätzung 2022 40.000 €

Abrechnungsobjekt: 01080201

*Maßnahmenkurzbeschreibung:*

- ▶ Fachplanerleistung
- ▶ Einbau Brandwarnanlage

Im Rahmen einer Brandschau und der damit verbundenen Überarbeitung des Brandschutzkonzeptes wird der Einbau einer Brandmeldeanlage gefordert.