



Regionales Gebäudemanagement

Baumaßnahmen und Projekte RGM

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Bauausschuss	Ö	14.09.2016	Kenntnisnahme

Ganztag EVB:

Der Nachtrag zum Bauantrag mit kleineren Änderungen, zum Teil auf Wunsch der Schule, wurde eingereicht. Das Architekturbüro erstellt bis zur 37.KW die Ausschreibungsunterlagen mit Funktionalbeschreibung und Planunterlagen. Die im Bistro vorhandene Kücheneinrichtung soll weitestgehend einbezogen werden. Das im Zusammenhang mit der E-Vergabe beschaffte Vergabemanagementprogramm ist bis Ende September 2016 einsatzfähig, so dass dann Anfang Oktober 2016 die Ausschreibung erfolgen soll. Die Vorabstimmung der Ausschreibung mit RPA und Fachanwalt läuft. In den Sommerferien wurden im Bestand Räume für die ersten Ganztagsklassen renoviert.

Kindergarten Neye-Spatzen in der ehem. Alice-Salomon-Schule

Gemäß Ratsbeschuß vom 26.04.16 TOP 1.5.3 soll im Kindergarten Neye-Spatzen eine zweite Gruppe eingerichtet werden. Der Bauantrag für den notwendigen Anbau wurde eingereicht, zur Zeit erstellt das beauftragte Architekturbüro die Ausschreibungsunterlagen. Der Förderbescheid über 90% der Gesamtkosten entsprechend rund 161.000 € vom Landschaftsverband Rheinland liegt vor.

Grundschule St. Antonius

Erneuerung Oberböden: Die geplante Erneuerung einiger Oberböden erfolgte in den Sommerferien. Aufgrund technischer Probleme bei den Schleifarbeiten des Untergrunds konnten zwar die Klassenräume fertiggestellt werden, nicht jedoch der geplante Flur. Dies wird in den Herbstferien erfolgen.

Sanierung der Installation der Duschen: Die Installation der Duschen wurde wie geplant in den Sommerferien erneuert. Eine Lüftungsanlage für die Duschen wurde eingebaut.

TH Hindenburg – Hallenboden

Die Hansestadt Wipperfürth hat die Sportbodenfirma auf Übernahme der Verfahrenskosten verklagt, da dies nicht freiwillig erfolgte. Das Verfahren läuft noch. Zur Zeit wird durch die Anwälte ein Vergleichsvorschlag geprüft, der die Aufteilung der Verfahrenskosten vorsieht.

Altes Seminar, Dachsanierung und Aufzug

Das beauftragte Ingenieurbüro Krause Anastiou aus Hannover hat die Arbeiten aufgenommen. Das Gebäude wurde aufgemessen und im Moment werden aktuelle Bestandspläne als Grundlage der weiteren Planung erstellt. Beim Aufmaß sind Risse im Mauerwerk im Bereich des Dachgeschosses aufgefallen. Zur Zeit wird der Dachstuhl statisch überprüft.

Am 11.07.2016 wurde durch das Bauordnungsamt eine wiederkehrende Prüfung mit Brandschau durchgeführt. Dabei wurden erhebliche Abweichungen der Nutzung von der letzten Baugenehmigung von 1984 festgestellt. Weiterhin weist der Brandschutz zahlreiche Mängel auf, die im Rahmen der Erstellung des geplanten Brandschutzkonzeptes abgearbeitet werden müssen. Ein entsprechender Nachtrag zur Baugenehmigung muss gestellt werden.

Feuerwache Wipperfeld

Die Gebäudehülle des Anbaus ist fertiggestellt. Die Dachabdichtung ist fertig. Die Fenster sind eingebaut. Innen- und Außenputz sind ebenfalls fertiggestellt. In der 35 KW. erfolgt die Anfüllung im Einfahrtsbereich des Gebäudes und der Toreinbau. In der 36. und 37. KW wird die Bodenbeschichtung durchgeführt. Danach kann die Nutzung der neuen Wagenhalle durch die Feuerwehr erfolgen und anschließend der Altbau umgebaut werden. Die Kosten liegen im festgesetzten Rahmen.

Voss-Arena – Sanierung

Klageverfahren: Das Landgericht Köln beabsichtigt die Aufspaltung des Verfahrens zum einen in die Klage der Dachdeckerfirma gegen die Stadt Wipperfürth und zum anderen in die Widerklage der Stadt Wipperfürth gegen die Dachdeckerfirma und die Drittwiderklage gegen das Architekturbüro. Dies hält jedoch weder die von der Hansestadt Wipperfürth beauftragte Kanzlei noch der Anwalt der Klägerin für sinnvoll, da dann mit doppelter Beweiserhebung und zusätzlichen Sachverständigenkosten zu rechnen ist. Der angekündigte Vergleichsvorschlag des Gerichtes liegt bisher nicht vor.

Lüftungsanlage: Bereits im vergangenen Jahr traten vereinzelt Probleme mit der Lüftungsanlage bei Veranstaltungen mit voller Halle und hohen Außentemperaturen auf. Die ausführende Firma hat daraufhin die Einstellung der Steuerung mehrfach nachjustiert. Im Verlaufe des Jahres trat das Problem auch nicht mehr auf, so dass wir

von einer Verbesserung durch die veränderte Einstellung ausgegangen sind.

Bei der Abschlussfeier der Realschule am 23.06. diesen Jahres ist das Problem erneut aufgetreten. Wir haben daraufhin am 28.06. eine Mängelrüge nach VOB an die Lüftungsbaufirma, den Hersteller der Steuerung, den Architekten und den Fachplaner geschrieben.

Die Steuerungsfirma hat daraufhin erneute Messungen und Probeläufe vorgenommen. Sie kommt zu dem Ergebnis, dass die permanent geöffneten Außentüren für die Fehlreaktion der Anlage verantwortlich sind. Auf den Einbau einer Klimatisierung bzw. einer Kühlung der Halle wurde bei der Sanierung aus Gründen der Energieeinsparung verzichtet. Bei ständig geöffneten Türen drückt die Anlage Luft von oben in die Halle, die durch die geöffneten Außentüren auf der Galerie direkt entweicht, ohne einen kühlenden Effekt am Boden zu entwickeln. Darum sollen die Türen normalerweise geschlossen bleiben. Die Anlage bemerkt die offenen Türen durch fehlenden Gegendruck und regelt herunter. Wir diskutieren im Moment mit Fachplaner und beteiligten Firmen die Lösung des Problems. Die Steuerungsfirma hat ein Angebot für ein zusätzliches Steuerungsprogramm erstellt. Es wurde mit 2000 € in Auftrag gegeben. Auch eine zusätzliche Kühlung werden wir anbieten lassen. Wir erwägen außerdem, möglicherweise die zugrundeliegende Planung von einem Sachverständigen überprüfen zu lassen, wenn die Modifizierung der Steuerung nicht das gewünschte Ergebnis bringt. Werte für die Luftqualität wurden sporadisch gemessen und werden seit kurzem auch aufgezeichnet. Der höchste aufgetretene Wert am 23.06.2016 lag bei 1381 ppm für den CO₂-Gehalt. Hier sind beispielsweise an Arbeitsplätzen 5000 ppm zulässig. Eine Gesundheitsgefährdung hat hier also nicht bestanden. Gleichwohl empfindet man die Raumluft dann als verbraucht und unangenehm.

Als Ergänzung ist eine Stellungnahme des Fachplaners beigelegt.

Anlagen:

Anlage 1 – Stellungnahme des Fachplaners Schmitz, Meerbusch vom 23.08.2016