



Regionales Gebäudemanagement

**Baumaßnahmen und Projekte RGM;
hier: aktueller Sachstand**

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Bauausschuss	Ö	30.03.2017	Kenntnisnahme

Ganztag EVB, Mensagebäude:

Mit erfreulichen 77 Neuanmeldungen startet das EvB-Gymnasium ab dem Schuljahr 2017/2018 in die zweite Runde des Ganztags. Genug Beweis dafür, dass das pädagogische Konzept stimmt und auch angenommen wird.

Die erforderlichen Baumfällarbeiten, um den Neubau starten zu können, wurden seitens der städt. Bauhofes am 15. und 16.02.2017 vollzogen. Dies musste vor der Vogelbrutsaison erfolgen.

Die Ausschreibungsunterlagen wurden mit der betreuenden Anwaltssozietät der Hansestadt Wipperfürth aufbereitet. In die Erörterungen wurde die örtliche Rechnungsprüfung einbezogen. Die erhaltenen Hinweise, Anregungen und Feststellungen wurden abgestimmt.

Um die Baukosten so gering wie möglich zu halten wurde der Bauantrag für die Mensa vor dem 31.12.2015 eingereicht. Zur Einhaltung der Deckelung der Baukosten sollen auch preisgünstigere Bauverfahren zugelassen werden. Für diese Ausführungsalternativen muss der GU dann jeweils einen passenden Wärmeschutznachweis nach Energieeinsparverordnung (ENEV) liefern. Nach Auffassung des Bauordnungsamtes und nach langwieriger juristischer Prüfung durch die beratenden Anwälte muss jedoch dieser Nachweis wahrscheinlich nach aktueller ENEV 2016 geführt werden. Würden wir bei der beabsichtigten Ausführung nach ENEV 2014 bleiben, so bestünde hier ein Nachtragsrisiko. Um das sicher auszuschließen, mussten die Ausschreibungsunterlagen dahingehend nochmal überarbeitet werden.

Dieser Umstand führt wahrscheinlich zu einer Kostensteigerung bei den Angeboten. Wir sind jedoch zuversichtlich, dass durch die Möglichkeit von günstigeren Bauweisen trotzdem Angebote unter der Deckelung eingehen. Auf der anderen Seite spart eine Ausführung nach ENEV 2016 langfristig Energie und CO2 und führt so über die Jahre zu einer Amortisation der Mehrkosten im Bau. Außerdem entspricht die Ausführung nach aktueller ENEV 2016 dem Anspruch der Hansestadt Wipperfürth, im Klimaschutz mit gutem Beispiel voranzugehen.

Der weitere Zeitplan sieht wie folgt aus:

Die Ausschreibungsunterlagen wurden nach der weiteren Bearbeitung am 13.03.2017 veröffentlicht.

Die Bearbeitungszeit wurde aufgrund der guten Konjunkturlage im Baubereich auf 8 Wochen festgelegt. Dies soll verhindern, dass Angebote aufgrund zu kurzer Kalkulationszeit nicht abgegeben werden. Am 09.05.2017 findet die Submission statt. Die Frist zur Prüfung der Angebote

und Beauftragung durch die zuständigen Gremien der Hansestadt Wipperfürth (Bindefrist) wird auf 60 Tage festgelegt, so dass die Ausführung auf der Baustelle je nach Bauweise Ende Juli beginnen kann. Vertraglich festgelegt wird eine Ausführungszeit von maximal 15 Monaten, so dass das Gebäude dann bis Oktober 2018 fertiggestellt sein soll.

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

Gemäß Ratsbeschluss vom 26.04.16 TOP 1.5.3 soll im Kindergarten Dohrgaul am Standort Neye-Spatzen eine zweite Gruppe eingerichtet werden. Der Bauantrag für den notwendigen Anbau wurde eingereicht. Der Förderbescheid über 90% der Gesamtkosten entsprechend rund 161.000 € vom Landschaftsverband Rheinland liegt vor.

Mit den Bauarbeiten wurde begonnen. Die Rampe für den behindertengerechten Zugang vor dem Gebäude ist fertiggestellt, zur Zeit wird der Zaun als Absturzsicherung montiert. Die Tiefbauarbeiten für den Anbau sind erfolgt. Die Bodenplatte wurde erstellt. Die Fertigstellung soll bis Anfang Juli erfolgen.

Grundschule St. Antonius

Umbau Lehrerzimmer, Erneuerung Pavillons, Brandschutz

Der Umbau eines Klassenraumes in ein Lehrerzimmer wurde in 2016 ausgeführt. Die Kosten dafür blieben im Rahmen der für 2016 eingeplanten 15.000 €. Im Haushalt sind für 2017 Planungsmittel von 85.000 € für die Planung der weiteren Schritte

- Erneuerung der Pavillons mit Ersatz des fehlenden Klassenraumes
- Brandschutzertüchtigung nach einem zu erstellenden Brandschutzkonzept

vorgesehen. Die Umsetzung der Maßnahmen ist im Haushalt für 2018 mit 400.000 € und 2019 mit 675.000 € vorgesehen. Mit der Planung kann erst nach der Haushaltsgenehmigung begonnen werden.

Pelletheizung:

Im Verlauf des Winters sind vermehrt Probleme mit der Pelletheizung aufgetreten. Es kam zu mehreren Ausfällen der Heizung am Wochenende. Es gab Fehlfunktionen sowohl bei der Pelletförderung durch Schnecken und Gebläse als auch bei der Umschaltung zwischen den Silos. Bedingt durch Probleme mit zu hohen Staubanteilen bei den Pellets in den Silos gab es häufiger Störungen durch zu viel Schlacke auf dem Ascherost der Heizung. Die Wartungsintervalle müssen von bisher einer Wartung im Jahr auf 3 Wartungen im Jahr verkürzt werden. Da die Wartungen nur am kalten Kessel vorgenommen werden können, muss dieser für jeweils mindestens 1 Tag außer Betrieb genommen werden. Dafür ist ein Ersatzkessel erforderlich. Dieser muss nicht die volle Leistung des Hauptkessels haben, da die Beschickung des Heizsystems kontinuierlich über einen Pufferspeicher erfolgt. Vorgesehen ist ein Erdgaskessel, der dann auch bei Ausfällen des Pelletkessels im Notfall automatisch einspringt. Der Einbau dieses Zusatzkessels ist unumgänglich, um einen geregelten Schulbetrieb sicherzustellen. Bereits bei der Konzeptionierung der Anlage wurde ein zusätzlicher Erdgaskessel empfohlen, der jedoch im Kostenrahmen nicht enthalten war und darum nicht ausgeführt wurde. Es zeigt sich aber nun im täglichen Betrieb, dass es nicht ohne diesen Zusatzkessel geht. Die Gewährleistung des Pelletkessels ist abgelaufen. Bei den vielen Störungen stellt sich insgesamt die Frage, ob die Anlage richtig geplant wurde. Das RGM hat über private Kontakte die Anlage von einem Ingenieur eines anderen Herstellers von Pellethei-

zungen in Augenschein nehmen lassen. Dieser hat auf die Notwendigkeit eines Ersatzkessels hingewiesen. Er war jedoch der Meinung, dass die Anlage insgesamt nicht falsch geplant ist sondern dass verschiedene kleine Einzelpunkte zu einer erhöhten Fehleranfälligkeit führen. Eine Begutachtung durch einen Sachverständigen würde zu Lasten der Hansestadt Wipperfürth gehen. Das RGM sieht hier keine Erfolgsaussichten. Angebote für den Ersatzkessel wurden eingeholt und befinden sich in der Prüfung.

TH Hindenburg – Hallenboden

Die Hansestadt Wipperfürth hat die Sportbodenfirma auf Übernahme der Verfahrenskosten verklagt, da dies nicht freiwillig erfolgte. Das Verfahren wurde mit einem Vergleich abgeschlossen, die Sportbodenfirma übernimmt rund die Hälfte der voraussichtlichen Verfahrenskosten und hat 6.500 € an die Hansestadt Wipperfürth gezahlt. Das Landgericht Köln hat darüber hinaus 879 € Verfahrenskosten zurückerstattet. Damit ist der Vorgang abgeschlossen.

Altes Seminar, Dachsanierung und Aufzug

s. TOP 1.9.6 der heutigen Bauausschusssitzung.

Feuerwache Wipperfeld

Der Anbau ist fertiggestellt, die Außenanlagen werden aktuell hergestellt. Mit dem Umbau des Altbaus wurde begonnen, die Rohbauarbeiten sind fertiggestellt. Es gab Verzögerungen aufgrund verspäteten Einbaus der Fenster. Die beauftragte Fensterbaufirma hat die besprochenen Termine nicht eingehalten bzw. Elemente mit falscher Aufschlagrichtung geliefert. Im Moment werden die Trockenbauwände erstellt und der Ausbau läuft. Die Fertigstellung ist für Ende Mai geplant. Die Kosten liegen weiterhin unterhalb des festgesetzten Rahmens.

Voss-Arena – Sanierung

Klageverfahren:

Die vom Landgericht Köln beabsichtigte Aufspaltung des Verfahrens wurde von den Parteien abgelehnt und ist nicht erfolgt. Das Gericht hat vielmehr statt des erwarteten Vergleichsvorschlags am 12.09.16 einen Beweisbeschluss erlassen. Es hat einen Sachverständigen sowie den Deutschen Wetterdienst mit der Klärung der Beweisfragen beauftragt. Die Hansestadt Wipperfürth hat auf Anraten ihres Anwalts der Provinzial-Versicherung den Streit erklärt, um die Gebäudeversicherung für den Fall mit ins Boot zu nehmen, dass es sich um ein außergewöhnliches Sturmereignis gehandelt hätte, welches zum Schaden geführt hat. Der vom Landgericht benannte Sachverständige wurde sowohl von Seiten der Hansestadt Wipperfürth wie auch von Seiten der Widerbeklagten abgelehnt, da er regelmäßig für die Provinzial-Versicherung arbeitet, der ja ebenfalls vorsorglich der Streit erklärt wurde. Insofern war hier ein Interessenkonflikt zu befürchten. Ein neuer Sachverständiger wurde vom Landgericht am 22.02.2017 benannt. Das weitere Verfahren bleibt abzuwarten.

Konrad-Adenauer-Hauptschule

Brandschutzsanierung:

Das Bauordnungsamt hat Anfang Januar eine wiederkehrende Prüfung des Brandschutzes in der Schule vorgenommen und erhebliche Mängel festgestellt. Als Sofortmaßnahme wurde ein Gerüstturm errichtet, um einen Fluchtweg für die Informatikräume im 2. OG zunächst sicherzustellen. Verschiedene Fenster wurden als 2. Rettungsweg ertüchtigt. Die weiteren Maßnahmen werden zur Zeit mit dem beauftragten Brandschutzsachverständigen abgestimmt. Der Brandschutzsachverständige wird ein Brandschutzkonzept erstellen, welches vom Bauordnungsamt gefordert wurde. Im Veränderungsnachweis zum Haushalt wurden Haushaltsmittel in Höhe von 200.000 € für 2017 und 800.000 € für 2018 für diese Maßnahme eingestellt und vom Rat beschlossen.