



Regionales Gebäudemanagement

### **Sachstandsbericht Baumaßnahmen**

<b>Gremium</b>	<b>Status</b>	<b>Datum</b>	<b>Beschlussqualität</b>
Bauausschuss	Ö	08.03.2018	Kenntnisnahme

#### **Mensa EVB:**

Baubeginn 21.08.2017. Am 17.10.2017 erfolgte die feierliche Grundsteinlegung. Die Sondergründung in Form von Bohrpfählen ist abgeschlossen. Im Vorfeld waren auf Anforderung des Kampfmittelräumdienstes umfangreiche Sondierungen erforderlich, um Gefahren durch Kampfmittel auszuschließen. Zurzeit sind die Stahlbeton- und Maurerarbeiten im UG in der Ausführung, die Außenabdichtung wird erstellt.

Die vertragliche Bauzeit läuft bis Ende Oktober 2018. Die umfangreichen Kampfmittelsondierungen sowie die Umlegung einer Hauptentwässerungsleitung, deren Verlauf nicht bekannt war, haben zu einer Verzögerung von 3 Wochen geführt. Der witterungsbedingte Zeitverzug (Schlechtwetter) beträgt zurzeit zusätzlich etwa 3 Wochen.

Für die Kampfmittelsondierung, die provisorische Feuerwehrezufahrt und die Leitungsumlegungen liegen Nachträge mit einer Gesamtsumme von rund 70.000 € vor, die sich zurzeit in der Prüfung befinden. Nähere Erläuterungen erfolgen im Nichtöffentlichen Teil, da es sich um Vertragsangelegenheiten handelt.

Für den Umbau im Altbau muss die Planungsleistung europaweit ausgeschrieben werden. Es ist ein Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb durchzuführen. Dies wird mit allen erforderlichen Fristen ca. 3 Monate in Anspruch nehmen. Die Bekanntmachung soll in der 8. KW erfolgen.

#### **OGS Albert-Schweitzer-Schule:**

Für eine Verbesserung des Schallschutzes hat ein Ortstermin mit dem Arbeitsmedizinischem Dienst und der Unfallkasse stattgefunden, um das weitere Vorgehen zu klären. Die Unfallkasse hat einen Gutachter empfohlen, der mit den Messungen beauftragt werden soll.

Zum nächsten Schuljahr 2018 soll ein weiterer Containerraum vorübergehend aufgestellt werden, um den Bedarf der Schule sicherzustellen. Dies wird noch mit dem neuen OGS-Träger abgestimmt.

Zurzeit wird die Ausschreibung der Planungsleistung für den Anbau vorbereitet. Die Finanzierung erfolgt aus dem Gute Schule Programm mit 100.000 € in 2017 und je 240.000 € in 2018 und 2019.

## **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. Ein Brandschutzkonzept wurde erstellt nach Abstimmung überarbeitet. Zurzeit befindet sich die Ausschreibung der Planungsleistung für den geforderten Bauantrag in der Vorbereitung.

Im Haushalt sind Haushaltsmittel in Höhe von 200.000 € für 2017 und 800.000 € für 2018 für diese Maßnahme eingestellt.

Die Toilettensanierung aus dem Programm Gute Schule mit 20.000 € ist ausgeschrieben. Die Ausführung soll in den Osterferien erfolgen.

## **Grundschule St. Antonius**

### Umbau Lehrerzimmer, Erneuerung Pavillons, Brandschutz

Der Umbau eines Klassenraumes in ein Lehrerzimmer wurde in 2016 ausgeführt. Für die weiteren Schritte:

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

befindet sich die Ausschreibung der Planungsleistung in der Vorbereitung. Das Vermessungsbüro Gertz wurde mit Vorarbeiten beauftragt.

Die Umsetzung der Maßnahmen ist im Haushalt für 2018 mit 400.000 € und 2019 mit 675.000 € vorgesehen.

## **GS Wipperfeld:**

Im Konzept für die Betreuungsangebote an den Wipperfürther Schulen hat der Ausschuss für Schule und Soziales am 30.11.16 die Schaffung einer Betreuung 13+ für die Grundschule Wipperfeld im Schulverbund Antonius zum Schuljahr 2018/2019 beschlossen. Die Maßnahme ist für 2018 im Programm Gute Schule 2020 eingeplant. Eine Aufstockung des Schulgebäudes wurde geprüft, ist aber aus statischen Gründen nicht möglich. Ein Anbau im Bereich der Festwiese wurde ebenfalls verworfen, da die Nutzung der Festwiese zu stark beeinträchtigt würde.

Das RGM favorisiert die Errichtung eines Anbaus in Container- oder Modulbauweise an der Gebäudeseite zur Schulstraße. Nach ersten groben Schätzungen des RGM würde dieser Anbau Kosten in Höhe von 85.000 € verursachen. Es handelt sich um eine vorvertragliche Schätzung nach DIN 276 mit einer Unsicherheit von +- 40%. Die Planungsleistung soll zusammen mit dem Modulbau vergeben werden. Die Ausschreibung befindet sich in der Vorbereitung.

## **Hermann-Voss-Realschule:**

Toilettensanierung UG: Die Sanierung der Toiletten im UG ist fertiggestellt. In den Osterferien soll die Erneuerung einzelner Oberböden erfolgen. Die Ausschreibung für

die Erneuerung einzelner Fenster erfolgt in Kürze. Aufgrund der momentan langen Lieferzeiten wird die Ausführung erst in den Sommerferien erfolgen. Die Maßnahmen werden aus dem Gute Schule 2020 Programm finanziert.

### **KGS Agathaberg:**

Die Schulleitung hat Bedarf für einen Förderraum angemeldet. Der dafür notwendige Türdurchbruch wurde erstellt. Damit wird ein unterteilter Raum vom Flur aus zugänglich gemacht. Die Realisierung erfolgte mit geringen Mitteln aus der Unterhaltung.

### **Grundschule Nikolaus:**

Im Programm Gute Schule 2020 ist die wärmetechnische Sanierung der Fassade und Erneuerung von Fenstern mit einer Summe von 185.000 € vorgesehen. Zurzeit wird die Maßnahme mit dem neuen Klimaschutzmanager abgestimmt.

### **Feuerwache Wipperfeld**

Der Umbau ist fertiggestellt. Die Kosten liegen weiterhin unterhalb des festgesetzten Rahmens. Es liegen noch nicht alle Schlussrechnungen vor.

### **Voss-Arena – Sanierung**

Klageverfahren: Im Rechtsstreit mit der Dachdeckerfirma, Architekten und Versicherungen wurde ein Sachverständiger vom Landgericht am 22.02.17 benannt. Am 31.05.17 und am 12.07.17 hat der Gutachter Ortsbesichtigungen vorgenommen. Das Gutachten liegt seit 17.10.2017 vor. Der Gutachter bestätigt zunächst rund 80% der von der Hansestadt Wipperfürth geltend gemachten Schadenssumme, das sind rund 361.000 €. Die Minderungen resultieren im Wesentlichen aus Abzügen „Neu für Alt“, wenn z.B. ein verschimmelter Innenputz mit einem Alter von über 40 Jahren durch einen neuen Putz ersetzt wird. Das Gutachten wird von der Gegenseite in Zweifel gezogen und es wurden Ergänzungsfragen gestellt. Das Landgericht hat den Gutachter zur Beantwortung dieser Fragen beauftragt und eine Frist bis zum 06.04.2018 gesetzt. Das weitere Verfahren bleibt abzuwarten.

### **Altes Seminar, Dachsanierung, Aufzug und Brandschutzsanierung**

Die Teilbaugenehmigung für die Dachsanierung ist erteilt. Das Brandschutzkonzept ist noch ergänzt worden und für die Baulasten der Stellplätze und des Aufzugs wurden noch Nachträge zum Bauantrag eingereicht. Die anstehenden Arbeiten wurden in der letzten Bauausschusssitzung ausführlich erläutert und befinden sich in der Umsetzung. Aufgrund der Witterung gehen die Arbeiten im Moment nur langsam voran. Für die Fassadensanierung wurde die Farbanalyse in Auftrag gegeben, die die historische Farbgebung ermitteln und die Zusammensetzung der zu verwenden Farbe bestimmen soll.

## **WLS-Bad**

Im Arbeitskreis WLS-Bad wurde im Januar wie im Ausschuss für Sport, Freizeit und Kultur vereinbart die Ausführungsplanung für das Außenbecken vorgestellt und verabschiedet. Die Ausschreibung der Arbeiten ist erfolgt, die Submission ist für den 01. und 08.03.2018 terminiert. Die Ausführung soll im April/Mai erfolgen.

In 2017 traten vermehrt Probleme mit der Lüftungsanlage auf. Zur Beseitigung wurden über die Karnevalstage Instandsetzungsarbeiten an der MSR-Technik (Mess-, Steuer- und Regeltechnik) ausgeführt. An den Schaltschränken im Keller mussten diverse Klemmen aufgrund von Rost ausgetauscht werden. Relais die nicht mehr ordnungsgemäß funktionierten wurden ebenfalls mit ausgetauscht. Um weitere Korrosion durch chlorhaltige Luft in den Schaltschränken zu verhindern sind Umluft-Geräte auf den Schaltschränken angebaut worden. Damit die Bedienfelder künftig geschützt vor der aggressiven Luft sind, wurden zusätzlich Abdeckungen installiert.

Im nächsten Schritt muss die Wartung an den Lüftungsanlagen (Filterwechsel, Keilriementausch, Hygieneprüfung, etc.) ausgeführt werden. Termine werden zurzeit abgestimmt.

Insgesamt handelt es sich hier um Unterhaltungsarbeiten für rund 32.000 €, die zwingend erforderlich sind.