



Regionales Gebäudemanagement

## **Sachstandsbericht Baumaßnahmen**

<b>Gremium</b>	<b>Status</b>	<b>Datum</b>	<b>Beschlussqualität</b>
Bauausschuss	Ö	07.06.2018	Kenntnisnahme

### **Mensa EVB**

Baubeginn ist der 21.08.2017.

Zurzeit sind die Stahlbeton- und Maurerarbeiten im OG in der Ausführung.

Die vertragliche Bauzeit läuft bis Ende Oktober 2018. Die umfangreichen Kampfmittelondierungen, die Umlegung einer Hauptentwässerungsleitung, deren Verlauf nicht bekannt war, sowie die kalten Temperaturen im Winter haben zu einer Verzögerung von insgesamt 10 Wochen geführt.

Nachträge über das in der letzten Sitzung des Bauausschusses vorgestellte Maß hinaus gibt es derzeit nicht.

Für den Umbau im Altbau wurde die Planungsleistung europaweit ausgeschrieben. Es wird ein Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb durchgeführt. Die Vorstellung der ausgewählten Büros ist für die 25. KW terminiert. Die Angebotsprüfung durch das RGM und das RPA erfolgt bis Mitte Juli.

### **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. Alle anderen Beanstandungen der Unfallkasse wurden abgestellt.

Zum nächsten Schuljahr 2018 sollte ein weiterer Containerraum vorübergehend aufgestellt werden, um den Bedarf der Schule sicherzustellen. Nach Abstimmung mit dem neuen OGS-Träger ist dies momentan nicht erforderlich.

Die Planungsleistung für den Anbau wurde ausgeschrieben. Abgabetermin für die Angebote ist der 05.06.2018.

Die Finanzierung erfolgt aus dem Gute Schule Programm mit 100.000,00 € in 2017 und je 240.000,00 € in 2018 und 2019.

## **Konrad-Adenauer-Hauptschule**

### Brandschutzsanie rung

Das Bauordnungsamt hat Anfang 2017 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 und nach Abstimmung überarbeitet. Die Planungsleistung für den geforderten Bauantrag wurde ausgeschrieben. Die Auftragserteilung wurde dem Haupt- und Finanzausschuss für die Sitzung am 29.05.2018 vorgelegt.

Im Haushalt sind Haushaltsmittel in Höhe von 200.000,00 € für 2017 und 800.000,00 € für 2018 für diese Maßnahme eingestellt.

Die Toilettensanierung aus dem Programm Gute Schule mit 20.000,00 € ist erledigt.

## **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 hat Vorarbeiten ausgeführt.

Die Umsetzung der Maßnahmen ist im Haushalt für 2018 mit 400.000,00 € und 2019 mit 675.000,00 € 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. Für den Start der Über-Mittag-Betreuung wurde seitens der Schule eine verbindliche Abfrage zur Anmeldung gestartet. Überraschend wurde festgestellt, dass sich zum Schuljahr 2018/2019 noch kein Bedarf an einer Über-Mittag-Betreuung ergibt.

Die baulichen Vorbereitungen für einen Modulbau werden jedoch weiterverfolgt, da u. a. der bestehende Betreuungsraum für die 8-1 Betreuung aktuell kaum ausreicht, um eine Betreuung von 30 Kindern sicherzustellen und im Übrigen dringend saniert werden muss.

Im Weiteren ist davon auszugehen, dass sich die Betreuungssituation in den kommenden Jahren auch in Wipperfeld verändern wird. Seitens der Schule wird jedes Jahr erneut der Bedarf an einer Über-Mittag-Betreuung abgefragt.

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 85.000,00 € 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 Sommerferien erfolgt die Erneuerung einzelner Oberböden, der Auftrag ist erteilt. Für die Ausschreibung zur Erneuerung einzelner Fenster erfolgt am 24.05.2018 die Submission. 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 in einem Gespräch Bedarf für verschiedene Räume angemeldet. Aufgrund der Vielzahl der laufenden Maßnahmen besteht im RGM derzeit keine Planungskapazität für eine Raumplanung für die KGS. Eine Raumbedarfsermittlung soll in Absprache mit dem Schulamt daher zunächst zusammen mit der Aktualisierung des Schulentwicklungsplanes vergeben werden.

## **Grundschule Nikolaus**

Im Programm Gute Schule 2020 ist die wärmetechnische Sanierung der Fassade und die Erneuerung von Fenstern mit einer Summe von 185.000,00 € vorgesehen. Zurzeit wird die Ausschreibung vorbereitet.

## **Feuerwache Wipperfeld**

Der Umbau ist fertiggestellt. Die Schlussrechnungen liegen vor, sie belaufen sich auf 572.118,73 €. Die Kosten liegen damit unterhalb des festgesetzten Rahmens von 630.000,00 €.

## **Voss-Arena-Sanierung**

### Klageverfahren

Im Rechtsstreit mit der Dachdeckerfirma, den 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 361.000,00 €. 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. Das Ergänzungsgutachten liegt seit dem 11.05.2018 vor. Der Tenor

ist wie beim ersten Gutachten einzuschätzen, der Gutachter ist bei seiner Einschätzung geblieben.  
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 Aufzuges wurden noch Nachträge zum Bauantrag eingereicht.  
Der Zimmermann hat die Verstärkungen im Hauptdach fertiggestellt und die Vorarbeiten für das neue Sprengwerk im Bereich der Bücherei gemacht. Sobald die Stahlteile für das Sprengwerk in KW 23 geliefert sind, werden die Arbeiten in diesem Bereich fortgesetzt. Der Dachdecker schiefert zurzeit das Hauptdach. Der Blitzschutz wurde vergeben und wird in Kürze ausgeführt.  
Für die Fassadensanierung wurde die Farbanalyse durchgeführt, welche die historische Farbgebung ermittelt und die Zusammensetzung der zu verwenden Farbe bestimmen soll. Die Abstimmung mit der oberen Denkmalbehörde erfolgt am 24.05.2018.