



Regionales Gebäudemanagement

### **Sachstandsbericht Baumaßnahmen**

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Bauausschuss	Ö	13.09.2018	Kenntnisnahme

#### Mensa EvB

Am 16. Juli.2018 in der 29. KW erfolgte die Rohbauabnahme durch die Untere Bauaufsichtsbehörde.

Die Dachdeckungsarbeiten sind abgeschlossen. Der Einbau der Fenster ist weitestgehend fertig. Die Putzarbeiten innen und außen haben begonnen. Die Rohinstallation im Bereich Elektro, Heizung, Lüftung und Sanitär läuft.

Für den Umbau im Altbau wurde die Planungsleistung europaweit ausgeschrieben. Es wird ein Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb durchgeführt. Die Vorstellung der ausgewählten Büros erfolgte in der 25. KW. Mit den beiden bestbietenden Büros wurde eine weitere Verhandlung geführt. Der Planungsauftrag wurde an das Büro Bramey.Partner aus Schalksmühle vergeben. Damit umgehend mit den Planungsarbeiten begonnen werden kann, erfolgte dies im Wege einer dringlichen Entscheidung. Die Vergabeentscheidung wird dem Haupt- und Finanzausschuss in der Sitzung am 11.09.2018 vorgelegt. Das RPA hat der Vergabe zugestimmt.

#### 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 vergeben. Das Architekturbüro Retz stellt in der Sitzung die Planung vor.

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

#### Konrad-Adenauer-Hauptschule

Brandschutzsanierung:

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 im Haupt- und Finanzausschuss in der Sitzung am 29.05.2018 vergeben.

Die Planung wurde begonnen, erste Abstimmungsgespräche mit der Schule haben stattgefunden.

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 erledigt.

Die Erneuerung der Fenster in zwei Klassenräumen wird in den Herbstferien ausgeführt. Diese Maßnahme ist ebenfalls über das Programm Gute Schule mit 21.000 € finanziert.

### 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
- Beseitigung eines Feuchteschadens an der Giebelwand der Turnhalle

wird zurzeit die Ausschreibung der Planungsleistung vorbereitet. Das Vermessungsbüro Gertz hat Vorarbeiten ausgeführt.

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

Es wird darauf hingewiesen, dass der Haushalt 2013/14 geplante Ansatz für Sanierungsmaßnahmen in Form der Erneuerung der Heizungsanlage, Erneuerung von Oberböden und Klassenraumbeleuchtungen, sowie Sanierungen der Duschen abgeschlossen und erledigt ist. Der Haushaltstext war dahingehend missverständlich. Weitergehende Sanierungsmaßnahmen sind hier absehbar nicht erforderlich.

### 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 € 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

Die Sanierung der Toiletten im UG ist fertiggestellt. In den Sommerferien erfolgte die Erneuerung einzelner Oberböden. In zwei Klassenräumen wurden in den Sommerferien die Fenster erneuert. 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 Erneuerung von Fenstern mit einer Summe von 185.000 € vorgesehen. Zurzeit wird die Ausschreibung vorbereitet.

### 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, das Ergänzungsgutachten liegt seit 11.05.2018 vor. Der Tenor ist wie beim ersten Gutachten einzuschätzen, der Gutachter ist bei seiner Einschätzung geblieben.

Das Landgericht hat für den 20.11.2018 einen Termin zur Beweisaufnahme anberaumt.

## Altes Seminar, Dachsanierung, Aufzug und Brandschutzsanierung

Die Baugenehmigung ist erteilt.

Der Zimmermann hat das neue Sprengwerk im Bereich der Bücherei fertiggestellt. Der Dachdecker hat das Hauptdach fertiggestellt und schiefert momentan am Bauteil 3.

Nach erfolgter Farbanalyse hat der Bauausschuss in der Sitzung vom 07.06.2018 über die Farbgebung entschieden, gewählt wurde der originale Sandsteinton in Anlehnung an die Natursteinteile der Fassade aus Sandstein. Die Anstricharbeiten und die Schreinerarbeiten wurden ausgeschrieben, die Submission erfolgt am 29.08.2018.

Mit den Trockenbauarbeiten für den Brandschutz wurde begonnen, in diesem Zuge müssen auch Elektroarbeiten durchgeführt werden.

## WLS-Bad

Mit der Ausführung wurde am 18.07.2018 begonnen.

Das alte Becken wurde abgerissen, die Leitungsverlegung ist erfolgt und der Unterbau wurde betoniert. Zurzeit laufen die Ausbauarbeiten. Die Fertigstellung soll bei entsprechender Witterung bis Ende September erfolgen.

Die neuen Türen für die Umkleieräume wurden in der 32. KW eingebaut.