



Regionales Gebäudemanagement

Sachstandbericht Baumaßnahmen

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Bauausschuss	Ö	06.12.2018	Kenntnisnahme

Mensa/SLZ und Umbau im E.v.B.-Gymnasium

Am 16. Juli erfolgte die Rohbauabnahme der „Neuen Mensa mit Selbstlernzentrum“ durch die Untere Bauaufsichtsbehörde. Das Richtfest wurde am 11.10. begangen, an diesem Tag wurden auch die letzten Arbeiten am Dach ausgeführt. Am 18.10. wurde der Hauptstromanschlusskasten (HAK) im Hausanschlussraum durch die BEW montiert und das Hauptstromkabel über die benachbarte Trafostation angeschlossen.

Die Außenfassade ist größtenteils fertiggestellt. Das Baugerüst wurde an der Ost-, West- und Südfassade abgebaut. Rohinstallationen in den Bereichen Elektro, Heizung, Lüftung und Sanitär befinden sich in der Ausführung. Die Estriche wurden in der 46. KW fertig gestellt. Der Aufzug wurde am 23.10. geliefert und am Tag darauf eingebaut.

Für den Umbau inkl. der brandschutztechnischen Ertüchtigung des EvB-Altbaus wurde die Planungsleistung am 24.08.2018 an das Architekturbüro Bramey.Partner AG aus Schalksmühle vergeben.

Damit umgehend mit den Planungsarbeiten begonnen werden konnte, erfolgte dies im Wege einer dringlichen Entscheidung. Die Vergabeentscheidung wurde vom Haupt- und Finanzausschuss in der Sitzung am 11.09.2018 bestätigt, das RPA hat der Vergabe zugestimmt.

Die Planungsarbeiten befinden sich in der Leistungsphase 1 (Grundlagenermittlung). Im Ergebnis musste in diesen Tagen festgestellt werden, dass unzulängliche bzw. fehlende Brandschutzschottungen von Kabel-, Leitungen- und Lüftungskanälen im Bestand das Hinzuziehen von Fachingenieuren erfordern. Inwieweit es dadurch zu Mehrkosten kommen wird, ist derzeit noch in der Prüfung. Dies betrifft sowohl die zu erbringenden Planungsleistungen als auch die auszuschreibenden Umbauarbeiten. Erste Gespräche hierzu erfolgten bereits. Klarheit wird die Kostenschätzung des Architekten erbringen.

Im Zusammenhang mit der Einführung des Ganztags und der erneuten Verlängerung des gymnasialen Bildungsganges von G8 auf G9 muss die Vorplanung, die auf G 8 basierte, überarbeitet werden. Dies erfordert auch die Fortschreibung des Brandschutzkonzeptes aus dem Jahr 2009, welches zusätzliche Klassen und Klassenraumumbauten nicht berücksichtigte. Der Brandschutzsachverständige wurde im Rahmen einer Nachtragsbeauftragung des Büros Bramey am 24.10.2018 beauftragt

EGS Albert-Schweitzer-Schule

Die gewünschte Schallschutzuntersuchung sollte von der Unfallkasse vermittelt werden. Es hat sich jedoch herausgestellt, dass dort kein entsprechender Sachverständiger zur Verfügung steht. Die Untersuchung wird nun über einen freien Sachverständigen beauftragt.

Für den Anbau der OGS hat das beauftragte Architekturbüro Retz, Herr Berghaus, in der Sitzung des Bauausschusses drei Varianten vorgestellt. Der Bauausschuss folgte dem Vorschlag der Verwaltung und damit auch dem Wunsch von Schulleitung und OGS-Leitung und beschloss die Ausführung der Variante 1a.

Weiterhin hat der Bauausschuss empfohlen, die Mittel für die Maßnahme um 190.000 € aufzustocken.

Variante 1a bietet einen abgeschlossenen OGS-Bereich mit einer übersichtlichen Aufteilung. Alle Räume sind für die Aufsichtskräfte auf kurzem Weg erreichbar. Der Schulhof ist vom Leitungsbüro gut einsehbar, durch den überdachten Verbindungsgang entsteht ein trockener Bereich, den die Kinder auch bei schlechtem Wetter zum Aufenthalt nutzen können. Die Anlieferung zur Küche kann über die vorhandenen Platzflächen erfolgen, hier werden keine weiteren Wege benötigt. Die vorhandenen Toiletten im Altbau können genutzt werden. Weiterhin besteht bei dieser Variante die Möglichkeit, später einmal die Kapazität der Schule durch einen Anbau an der Ursulinenstraße zu erweitern. Die Planung wurde nochmals mit Schulleitung und OGS-Leitung fein abgestimmt. Der Bauantrag wurde in der 46. KW eingereicht.

Im Zuge der Vorgespräche zum Bauantrag hat sich herausgestellt, dass beim Bau der Grundschule in 2001 ein notwendiger Parkplatz nicht gebaut wurde. Die Kosten für die Erstellung dieses Parkplatzes schätzt das Architekturbüro auf 100.000 €. Die erforderlichen Mittel werden zum Haushalt 2019 angemeldet.

Konrad-Adenauer-Hauptschule

Brandschutzsanierung

Das Bauordnungsamt hatte 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.

Die Planungsleistung für den geforderten Bauantrag wurde im Haupt- und Finanzausschuss in der Sitzung am 29.05.2018 vergeben.

Die Planung des beauftragten Architekturbüros „sic architekten gmbh“ aus Köln befindet sich zurzeit in der Leistungsphase 1, in der Grundlagenermittlung. Abstimmungsgespräche mit der Schule und den beteiligten Nutzern des Hauptschulgebäudes (Musik- und Realschule) haben stattgefunden.

Zur weiteren Vorgehensweise und Beurteilung der Gesamtsituation sind Fachingenieure mit eingebunden worden. Dies betrifft die fachtechnische Substanzerkundung in den Bereichen TGA, Elektro, Blitzschutz, Dachaufbau und Schadstofferkundung. Aufgrund erheblicher Mängel in den Dachaufbauten, in der Blitzschutzanlage sowie in den brandschutztechnischen Schottungen muss auch hier geprüft werden, ob für die Konrad-Adenauer-Hauptschule die bewilligten Sanierungsmittel ausreichen. Derzeit läuft die

Überprüfung auf Schadstoffe wie z.B. kurzfasrige Mineralwolle in den Dämmungen.

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

Aus dem Programm Gute Schule sind für 2019 und 2020 Mittel für die Sanierung der Schulaula eingestellt. Derzeit wird geprüft, ob das mit der brandschutztechnischen Ertüchtigung beauftragte Architekturbüro „sic“, die Planungsleistung zur Sanierung der Aula (Dach, Fassade und Fenster) per Nachtragsbeauftragung mit ausführen kann.

Die Toilettensanierung aus dem Programm Gute Schule mit 20.000 € ist erledigt. Die Erneuerung der Fenster in zwei Klassenräumen wurde in den Herbstferien ausgeführt. Diese Maßnahme ist ebenfalls über das Programm Gute Schule mit 21.000 € finanziert.

Die Maßnahmen für das Programm Gute Schule in 2018 sind somit 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
- Beseitigung eines Feuchteschadens an der Giebelwand der Turnhalle

läuft die Ausschreibung der Planungsleistung. Die Planungsangebote sollen bis 06.12.2018 vorliegen und müssen dann geprüft werden.

Das Vermessungsbüro Gertz hat Vorarbeiten ausgeführt.

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

GS Wipperfeld

Für Einrichtung der OGS soll ein Anbau in Container- oder Modulbauweise an der Gebäudeseite zur Schulstraße erfolgen. 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. In den beiden Klassenräumen wo die Oberböden getauscht wurden, wurden zusätzlich Schalldämmplatten unter der Decke montiert, da durch den Austausch des

Teppichbodens die Schalldämmung in den Räumen nicht mehr gegeben war.

KGS Agathaberg

Die Schulleitung hatte in einem Gespräch Bedarf für verschiedene Räume angemeldet. Eine Raumbedarfsermittlung wurde in Absprache mit dem Schulamt zusammen mit der Aktualisierung des Schulentwicklungsplanes an die Firma Lexis und Garbe vergeben.

Grundschule St. Nikolaus

Im Programm Gute Schule 2020 ist die wärmetechnische Sanierung der Fassade und Erneuerung von Fenstern mit einer Summe von 185.000 € vorgesehen. Das RGM hat die Ausschreibungsverfahren gestartet für Fensteraustausch, Dachboden- und Fassadendämmung. Die Ausschreibungsverfahren wurden seitens des RPA nicht freigegeben. Es soll nunmehr zunächst ein Gesamtkonzept für die Maßnahme durch ein externes Planungsbüro erstellt werden, um die nachhaltige und wirtschaftliche Lösung der Bauaufgabe vor Einleitung des Vergabeverfahrens nachzuweisen. Sollte aufgrund der Verzögerung der Mittelabruf nicht aus dem Gute Schule 2020 Programm erfolgen können, so werden diese Mittel zur Maßnahme Albert-Schweitzer-Schule umgeschichtet.

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.

Der für den 20.11.2018 anberaumte Termin zur Befragung des Sachverständigen wurde wegen Krankheit des Gerichts am 19.11. abgesagt. Das Gericht wird einen neuen Termin anberaumen.

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. Die Malerarbeiten wurden per dringlichem Beschluss am 18.10.2018 an die Firma Epe aus Remscheid vergeben. Die Ausschreibung der Schreinerarbeiten erbrachte nur ein gültiges Angebot, welches erheblich über der Kostenschätzung lag. Ein weiteres niedrigeres Angebot mußte aus formalen Gründen ausgeschlossen werden. Die Arbeiten wurden darum erneut ausgeschrieben. Die Submission erfolgt am 27.11.18. Mit den Trockenbauarbeiten für den Brandschutz wurde begonnen, in diesem Zuge müssen auch Elektroarbeiten durchgeführt werden. Die Kosten liegen weiterhin im kalkulierten Rahmen.

WLS-Bad

Das Außenbecken ist fertiggestellt. Die Wasserspielfiguren sind noch nicht geliefert und müssen dann noch montiert werden. Die Schlussabrechnungen liegen noch nicht vor.