



Regionales Gebäudemanagement

**Baumaßnahmen und Projekte RGM;  
hier: Sachstandsbericht**

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Bauausschuss	Ö	11.04.2019	Kenntnisnahme

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

Das Mensagebäude ist weitestgehend fertiggestellt. Am 12.03. wurde das Gebäude innen mit dem Generalunternehmer abgenommen. Derzeit läuft die Mängelbeseitigung. Im Bereich der Außenfassade stehen noch Restarbeiten aus. Die Arbeiten an den Außenanlagen wurden unterbrochen, die Fertigstellung ist aber bis zum Ende der Osterferien geplant. Am 20.03. erfolgte die probeweise Befahrung der Feuerwehrezufahrt. Für die Zufahrt der Feuerwehr hinter das Gebäude würden an der äußersten Ecke des Parkplatzes 5-6 Stellplätze entfallen. Die Parkplatzaufteilung muss noch abgestimmt werden.

Die neuen Küchenmöbel für die Mensa sind für Anfang April zur Montage vorgesehen. Der Umbau der vorhandenen Küchenmöbel aus dem Don-Bosco-Haus erfolgt in den Sommerferien, da dann das EvBistro auch geschlossen ist.

Die Lieferung der Möbel für Mensa und Selbstlernzentrum erfolgt nach den Osterferien. Um einen ersten Eindruck von der Inneneinrichtung zu erhalten, werden die Möblierungspläne in der Anlage 1 beigefügt.

Den Umbau inkl. der brandschutztechnischen Ertüchtigung des EvB-Altbaus plant derzeit das Architekturbüro Bramey.Partner AG aus Schalksmühle.

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. 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. Klarheit wird die Kostenschätzung des Architekten erbringen.

In der Sitzung des Schulausschusses am 27.03.2019 wurde die Entwurfsplanung für den Umbau mit dem entsprechenden Raumkonzept vorgestellt.

## **EGS Albert-Schweitzer-Schule:**

Die Teilbaugenehmigung für die Tiefbauarbeiten und die Fundamentierung wurde in der 10.KW erteilt.

Zurzeit laufen die Ausschreibungen für die ausführenden Gewerke. Die Aufträge für Tiefbauarbeiten und Rohbau wurden über eine dringliche Entscheidung Ende 11. / Anfang 12. KW erteilt. Die Baustelleneinmessung erfolgte in der 13.KW. Der Baubeginn der Tiefbauarbeiten ist für die erste Aprilwoche vorgesehen, hängt aber von geeigneter Witterung ab.

## **Konrad-Adenauer-Hauptschule:**

Brandschutzsanierung:

Die Planung des beauftragten Architekturbüros „sic architekten gmbh“ aus Köln befindet sich zurzeit in der Leistungsphase 2, der Vorplanung. Abstimmungsgespräche mit der Schule und den beteiligten Nutzern des Hauptschulgebäudes (Musik- und Realschule) finden regelmäßig statt.

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. Die Kostenschätzung im Bereich TGA soll bis Ende Anfang April vorliegen und wird dann in die Kostenschätzung von sic eingearbeitet.

Im Schulausschuss am 19.06.2019 wird die Vorplanung vorgestellt, die auch die Darstellung der Raumnutzung beinhaltet. Die Gesamtkostenschätzung soll bis zu diesem Termin ebenfalls vorliegen.

Die Umsetzung der Brandschutzsanierung in der Konrad-Adenauer-Hauptschule ist bauabschnittsweise im laufenden Schulbetrieb vorgesehen und umfasst auch die von der Real- und der Musikschule belegten Räume. Die Bauabschnitte werden so gebildet, dass Baustelle und Schule räumlich strikt getrennt werden und auch die Zu- und Anlieferwege der Baustelle sich nicht mit den Wegen der Schüler kreuzen. Deshalb können nicht zu jedem Zeitpunkt der Sanierung alle Räume, auch Fachräume, durchgehend zur Verfügung stehen. Der festgestellte Flächenüberhang an der Hauptschule soll dazu verwendet werden, die Interimsunterbringungen von Klassen bzw. Fach- oder Werkräumen während der Sanierung zu gewährleisten.

Es wäre sowohl für den Schulbetrieb als auch für die Kostenentwicklung des Bauprojekts als sehr vorteilhaft anzusehen, wenn dadurch auf ein externes Interim in Form von Containern verzichtet werden könnte. Vorschläge zur Umsetzung werden von dem mit der Brandschutzsanierung beauftragten Architekturbüros [sic!] in Abstimmung mit Schulamt und den Schulen erarbeitet.

Eine anderweitige Nutzung von Räumen in der Hauptschule wäre daher für die Dauer der Sanierungsarbeiten in 2019 und 2020 nicht möglich.

Aus dem Programm Gute Schule sind für 2019 und 2020 Mittel für die Sanierung der

Schulaula eingestellt. Das mit der brandschutztechnischen Ertüchtigung beauftragte Architekturbüro „sic“ führt auch diese Planungsleistung aus und hat bereits begonnen.

## **Grundschule St. Antonius**

### Umbau Lehrerzimmer, Erneuerung Pavillons, Brandschutz

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

- Erneuerung der Pavillons mit Ersatz des fehlenden Klassenraumes
- Brandschutzertüchtigung nach einem zu erstellenden Brandschutzkonzept
- Beseitigung eines Feuchteschadens an der Giebelwand der Turnhalle

wurde das Architekturbüro Bramey.Partner AG aus Schalksmühle in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 12.02.2019 beauftragt. Aufgrund langfristiger Erkrankung des zuständigen Mitarbeiters konnte die Beauftragung erst jetzt erfolgen.

Ein erstes Abstimmungsgespräch mit Schulamt und kommissarischer Schulleitung hat stattgefunden. Der Abriss der alten Pavillons und die Neuerrichtung an gleicher Stelle sollen nach jetziger Planung in den Sommerferien 2020 erfolgen. Zurzeit wird nach einer provisorischen Lösung für die Unterbringung einer Klasse gesucht.

## **GS Wipperfeld:**

Für die eventuelle Einrichtung der OGS und die Übermittagsbetreuung 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.

Aufgrund der längerfristigen Erkrankung des zuständigen Mitarbeiters ruht die Maßnahme derzeit.

## **KGS Agathaberg:**

Die Vergabe einer Untersuchung zum Raumbedarf der Schule und der baulichen Umsetzung mit Sanierung oder Neubau befinden sich in Vorbereitung.

## **Grundschule Nikolaus:**

Aufgrund der krankheitsbedingten personellen Probleme im RGM ruht die Vorbereitung der Ausschreibung für ein Gesamtkonzept für die Maßnahme Dach- und Fassadendämmung derzeit. 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.

Die von der Schulleitung aufgeführten baulichen Mängel werden soweit möglich

kurzfristig in Angriff genommen.

### **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 hat einen neuen Termin für den 09. April anberaumt.

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

Die Dachdeckerarbeiten sind zum großen Teil fertiggestellt.

Das winterliche Wetter hat aufgrund von zu befürchtenden Putzschäden bei den Strahlarbeiten mit Wasser und Sand eine längere Winterpause erforderlich gemacht. Mit den Strahlarbeiten wird am 28.03. begonnen.

Die Trockenbauarbeiten für den Brandschutz laufen, derzeit erfolgt die Ertüchtigung von Bürowänden im EG.

Die Kosten liegen weiterhin im kalkulierten Rahmen.

### **WLS-Bad**

Das Außenbecken ist fertiggestellt. Die Einweihung soll am 11./12. Mai erfolgen. Die Wasserspielfiguren fehlen noch.

Derzeit wird die Zaunanlage erstellt.

### **Anlagen:**

Anlage 1: Möblierungsplan SLZ/Mensa am E.v.B.-Gymnasium