



Regionales Gebäudemanagement

Sachstand bauliche Maßnahmen an Schulen

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Schule und Soziales	Ö	19.09.2019	Kenntnisnahme

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

Das Mensagebäude ist fertiggestellt und wurde am 06.09.2019 feierlich eingeweiht. Die Schlussabnahme mit dem Bauordnungsamt hat am 26.08.2019 stattgefunden. Letzte Arbeiten an den Außenanlagen können aufgrund des Gerüstabbaus am Alten Seminar erst in den Herbstferien erfolgen.

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

Das pädagogische Konzept und das Raumkonzept wurden im Schulausschuss vom Büro Bramey vorgestellt. Auch der Schulleiter Herr Seifert hat hierzu ausführlich erläutert. In der Schulausschusssitzung vom 19.06.2019 wurde das Raumkonzept und die Raumbilanz beschlossen.

Das Büro Bramey wird das Konzept und die daraufhin erstellte Kostenschätzung in der Sitzung des Bauausschusses am 12.09.2019 vorstellen.

Der Planungsauftrag des Büros beinhaltet die Umstrukturierung für den Ganztags und die Herstellung des Brandschutzes auf den aktuell erforderlichen Stand.

Im Zusammenhang mit der Einführung des Ganztags und der erneuten Verlängerung des gymnasialen Bildungsganges von G8 auf G9 musste die Vorplanung, die auf G 8 basierte, überarbeitet werden. Dies erforderte auch die Fortschreibung des Brandschutzkonzeptes aus dem Jahr 2009, welches zusätzliche Klassen und Klassenraumumbauten nicht berücksichtigte.

Bei den Ortsbesichtigungen und nach Öffnung verschiedener Teile der Baukonstruktion musste festgestellt werden, dass unzulängliche bzw. fehlende Brandschutzschottungen von Kabel-, Leitungen- und Lüftungskanälen weitergehende Maßnahmen erforderlich machen. Hierzu wurden Fachingenieure hinzugezogen. Der Sanierungsbedarf im Brandschutz ist wesentlich höher als angenommen.

Auch bei der Baukonstruktion und den technischen Anlagen besteht ein so großer Sanierungsstau, dass es aus Sicht der Fachleute nicht möglich ist, die Umstrukturierung ohne eine entsprechende Sanierung der technischen Anlagen durchzuführen. Dies ist im Bericht des Architekturbüros ausführlich erläutert.

Die mittelfristig erforderliche energetische Sanierung ist zur Information ebenfalls grob geschätzt worden, ist aber zunächst nicht Bestandteil der geplanten Arbeiten.

In der Anlage ist die Präsentation des Büros beigefügt, weitere Detailinformationen sind unter der Bauausschusssitzung abrufbar.

EGS Albert-Schweitzer-Schule:

Die Bauarbeiten schreiten zügig voran. Der Rohbau ist fertiggestellt. Die Zimmerarbeiten laufen derzeit. Ab der KW 37 sind die Dachdeckerarbeiten geplant. Der Parkplatz an der Ziegelei ist fertiggestellt. Die weiteren Ausbaugewerke wurden vergeben. Für das Gewerk Elektroarbeiten wird die Ausschreibung derzeit wiederholt, auf die erste Ausschreibung wurde kein Angebot abgegeben.

Die Fertigstellung ist nach derzeitigem Stand für das Jahresende geplant.

Die Pläne wurden dem Inklusionsbeirat vorgelegt. Eine entsprechende Stellungnahme des Inklusionsbeirates liegt vor. Zur Abstimmung der vorgeschlagenen Punkte wird ein Gespräch der Baubeteiligten mit dem Inklusionsbeirat terminiert.

Das Projekt wird teilweise über Fördermittel aus dem Programm Gute Schule 2020 finanziert.

Konrad-Adenauer-Hauptschule:

Brandschutzsanierung:

Der Stand der Vorplanung wurde vom Büro sic architekten gmbh, Frau Görres, in der Sitzung des Ausschusses für Schule und Soziales am 19.06.2019 vorgestellt.

Frau Görres wird das Konzept und die Kostenschätzung in der Sitzung des Bauausschusses am 12.09.2019 vorstellen.

Derzeit beläuft sich die Kostenschätzung für die Brandschutzsanierung incl. TGA, Elektro, Blitzschutz und Schadstoffsanierung insgesamt auf 2,32 Mio € einschließlich der Nebenkosten.

Die Kostenschätzung ist im derzeitigen Stadium mit einer Unsicherheit von +/- 20% behaftet.

In den Kosten enthalten sind die Sofortmaßnahmen wie Ertüchtigung des Blitzschutzes, Installation von vernetzten Rauchmeldern, Ertüchtigung der Oberlichter in den Fluren sowie die Änderung der Feuerlöschleitungen in den Treppenhäusern, die aus Gründen der Trinkwasserhygiene vom Trinkwassernetz abgekoppelt werden und in Trockensteigleitungen für die Feuerwehr geändert werden. Diese Maßnahmen wurden in den Schulferien vorgezogen.

Die Umsetzung der Brandschutzsanierung ist zwingend erforderlich, die zusätzlich benötigten Mittel werden für den Haushalt 2020 angemeldet.

Sanierung der Aula:

Aus dem Programm Gute Schule sind für 2019 und 2020 Mittel für die energetische Sanierung der Schulaula eingestellt. Das mit der brandschutztechnischen Ertüchtigung beauftragte Architekturbüro „sic“ führt auch diese Planungsleistung aus und hat dafür

ebenfalls ein Konzept und eine Kostenschätzung vorgelegt.

Frau Görres vom Büro sic wird das Konzept und die Kostenschätzung in der Sitzung des Bauausschusses am 12.09.2019 vorstellen.

Die Sanierungskosten für Dach und Fassade der Aula mit Nebenkosten belaufen sich nach derzeitigem Stand auf rund 680.000 €.

Die Kostenschätzung ist im derzeitigen Stadium mit einer Unsicherheit von +- 20% behaftet.

GS Wipperfeld:

In der Grundschule Wipperfeld hat eine Brandschutzbegehung stattgefunden. Die festgestellten Mängel werden derzeit in Absprache mit dem Bauordnungsamt abgearbeitet.

Nachdem der erkrankte Mitarbeiter wieder im Dienst ist werden die Planungen für zusätzlichen Raumbedarf im letzten Quartal des Jahres wieder aufgenommen und der Bedarf nach der Aktualisierung des SEP auf den aktuellen Stand gebracht.

Grundschule Nikolaus:

Die von der Schulleitung aufgeführten baulichen Mängel wurden soweit möglich kurzfristig in Angriff genommen.

Die Submission für die zu ersetzenden Fenster fand am 05.06. statt. Der Einbau der Fenster kann aufgrund von langen Lieferzeiten erst in den Herbstferien erfolgen.

Die Ausschreibung für ein Gesamtkonzept für die Maßnahme Dach- und Fassadendämmung sowie Brandschutz ruht derzeit, weil der zuständige Mitarbeiter das RGM am 03.06. verlassen hat. Ein neuer Mitarbeiter im technischen Bereich wurde eingestellt und befindet sich seit dem 01.09. in der Einarbeitung.

Nach der Prioritätenliste kann mit der Maßnahme erst im nächsten Jahr begonnen werden. 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.

GS Kreuzberg:

In der GS Kreuzberg hat das BauOA mit der Brandschutzdienststelle eine Begehung durchgeführt. Die festgestellten Brandschutzmängel werden derzeit abgearbeitet. Es wurde festgestellt, dass die Nutzung von der Baugenehmigung abweicht. Ein Antrag auf Nutzungsänderung ist erforderlich und wird derzeit vorbereitet.

Die im Gute Schule Programm enthaltenen Einzelmaßnahmen können wie in der Prioritätenliste dargestellt derzeit aus Kapazitätsgründen nicht in Angriff genommen werden. Die eingeplanten Mittel müssen zu einer anderen Maßnahme umgeschichtet werden.