

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0505/2017
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Ausschuss für Umwelt, Klimaschutz, Infrastruktur und Verkehr	09.11.2017	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Brandschutzsanierung an der EGS Bensberg

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss beschließt die Brandschutzsanierung an der EGS Bensberg.

Sachdarstellung / Begründung:

Einleitung

Die EGS Bensberg befindet sich an der Gartenstraße 15, im Ortsteil Bensberg, in 51429 Bergisch Gladbach. Das Schulgebäude wurde in den 1950er Jahren erbaut in den 1960er Jahren erweitert und 2006 durch einen Gebäudeteil für die Ganztagsbetreuung ergänzt. Der Anbau aus den 1960er Jahren wurde vor ca. 10 Jahren mit einer vorgehängten Fassade versehen. Alle Dächer wurden saniert und befinden sich wie der gesamte Baukörper in einem relativ guten baulichen Zustand.

Das Grundstück Gemarkung Bensberg-Freiheit, Flur 10, Flurstücksnummer 776, befindet sich mit einer Größe von 16938 m² im Besitz der Stadt Bergisch Gladbach.

Auf dem Grundstück befinden sich unter anderem die beiden Grundschulen EGS Bensberg und KGS Bensberg.

Ziel der Maßnahme ist die Umsetzung der Vorgaben aus der Prüfverordnung und des genehmigten Brandschutzkonzeptes unter Berücksichtigung der Sonderbauverordnung und den Schulbaurichtlinien.

In den Sommerferien 2017 wurden umfangreiche Maßnahmen im Bereich Elektro zur Umsetzung des Brandschutzkonzeptes ausgeführt. Aus zeitlichen Gründen wurden diese Maßnahmen zur Sicherung von Personen als Sofortmaßnahme vorgezogen.

Maßnahmenbeschreibung

Die Einzelmaßnahmen gliedern sich in folgende Bereiche auf:

Versammlungsstätte

Die Aula im UG erhält einen 2. barrierefreien Zugang zur Gartenstraße, der auch als Rettungsweg dient. Angrenzende Türen werden nach Anforderung ertüchtigt bzw. erneuert. Die erforderliche Sicherheitsbeleuchtung sowie die erforderliche Ausstattung werden gemäß SBauVO (Sonderbauverordnung) vorgesehen.

Da die Grundfläche der Aula mit Bühne und Abstellraum weniger als 200 m² beträgt, entfällt somit eine weitere Verschärfung der Anforderungen durch den vorbeugenden Brandschutz und der SBauVO.

Der angrenzende Kellerbereich in dem Trakt bleibt in seinen Funktionen, wie Garderobe, Stuhllager, Toilettenbereich, weitestgehend unberührt.

Rettungswege / notwendige Flure / Treppenräume / Brandabschnitte

Im Brandschutzkonzept sind verschiedenste 2. Rettungswege und notwendige Flure gefordert. Dazu gehören unter anderem ein 2. Rettungsweg aus dem Klassenraum im Souterrain und ein weiterer 2. Ausgang aus dem Flurbereich des Kellers unter dem Altbau, ein Rettungsweg aus dem Klassentrakt im EG sowie ein barrierefreier Ausgang aus dem Versammlungsstätte im UG.

Im Foyer wird die Treppe als eigenständiger, notwendiger Treppenraum ausgebildet um einen sicheren ersten Rettungsweg aus dem UG zu gewährleisten.

An dieses neue Treppenhaus sind im Untergeschoss die Versammlungsstätte, der Garderobenbereich und im Erdgeschoss Foyer/Lehrerzimmer und Klassentrakt angeschlossen.

Hierdurch ergibt sich die Möglichkeit das Foyer als Aufenthalts- und Veranstaltungsbereich zu nutzen.

Die notwendigen Flure sind baulich, technisch, einrichtungsmäßig und gestalterisch in ausreichender Größe und brandlastenfrei vorzuhalten. Im Rahmen der Sanierung werden die notwendigen Bereiche baulich und technisch überarbeitet und sind organisatorisch entsprechend zu verändern und anzupassen.

Zusammenfassung

Die EGS Bensberg hat gravierende Brandschutzmängel, die nicht den geforderten Brandschutzanforderungen entsprechen. Bei dieser Maßnahme handelt es sich um die Umsetzung der baulichen Maßnahmen aus dem bauordnungsrechtlich genehmigten Brandschutzkonzept vom 24.06.2016 sowie den notwendigen Maßnahmen aus dem Bericht zur Wiederkehrenden Prüfung vom 02.01.2017.

Im Brandschutzkonzept geht es in erster Linie um die Sicherstellung zweier baulicher Rettungswege aus allen Bereichen und die Bildung von Brandabschnitten.

Die festgestellten Mängel der Wiederkehrenden Prüfung beziehen sich vor allem auf organisatorische Mängel, aber auch Beschilderungen, fehlende Rauchmelder und Brandlasten in Fluren und Rettungswegen. Ziel dieser Maßnahme ist alle Brandschutzmängel zu beheben.

In dem Zusammenhang wird ebenso darauf geachtet, dass den Erfordernissen der Barrierefreiheit entsprochen wird.

Es werden wegen fehlender finanzieller Mittel, bei dieser Maßnahme, keine weiteren Sanierungen an Ausstattung oder Gebäude unter funktionellen Gesichtspunkten vorgenommen.

Bauablauf

Ziel ist es bis zu dem Beginn des Schuljahres 2018/19, die baulichen Rettungswege und die Gebäudeabschnitte gemäß Brandschutzkonzept herzustellen und die Mängel aus der Wiederkehrenden Prüfung zu beseitigen. Die Baumaßnahme soll im Frühjahr 2018 beginnen und unter Beachtung der fortlaufenden Nutzung des Gebäudes verträglich umgesetzt werden.

Kostenschätzung

Die Kosten basieren auf der Kostenberechnung des Architekturbüros Möbius aus Köln. Das Büro wurde zur Ermittlung belastbarer Kosten vor Vorlage mit den Leistungsphasen 1-3 (Grundlagen/Vorentwurf/Kostenberechnung) beauftragt.

KG 300 – Baukonstruktion	448.000,00 €
KG 400 – Technische Anlagen	50.400,00 €
KG 500 – Außenanlagen	56.000,00 €
<u>KG 700 – Baunebenkosten (20%)</u>	<u>112.000,00 €</u>
<u>Gesamt netto</u>	<u>666.400,00 €</u>
Gesamt brutto	rd. 793.000,00 €

Finanzierung

Die Finanzierung der Maßnahme erfolgt über den Wirtschaftsplan 2017 des Immobilienbetriebes.

Für verschiedene im Vorfeld nicht konkret festzulegende Einzelmaßnahmen wird im Wirtschaftsplan regelmäßig der investive Ansatz „I 82313600 Sonstige Hochbaumaßnahmen allgemein“ veranschlagt, der zu großen Teilen für „Maßnahmen aus Brandschutz und technischen Anlagenprüfungen“ eingesetzt wird bzw. wegen entsprechender rechtlicher Vorgaben eingesetzt werden muss.

Der Ansatz 2017 „Sonstige Hochbaumaßnahmen allgemein“ wurde so bewirtschaftet, dass die erforderlichen Mittel für die Brandschutzsanierung an der EGS Bensberg komplett aus dem Etat 2017 bereitgestellt werden können.

Anlage: Pläne