

## Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0142/2018  
**öffentlich**

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Ausschuss für Umwelt, Klimaschutz, Infrastruktur und Verkehr	24.04.2018	Entscheidung

### Tagesordnungspunkt

**Bauliche und technische Umsetzung des Brandschutzkonzeptes sowie Sanierung der Toilettenanlagen und Lehrküche an der gewerblichen Berufsschule**

#### Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt, Klimaschutz, Infrastruktur und Verkehr beschließt grundsätzlich über die bauliche- und technische Brandschutzsanierung, Sanierung und Umbau der Toilettenanlagen und Sanierung einer Lehrküche am Berufskolleg gewerbliche Berufsschulen in der Fassung der Vorlage.

## **Sachdarstellung**

### **Beschreibung der baulichen Anlage**

Die Gebäude des Berufskollegs gewerbliche Berufsschulen befindet sich auf dem Grundstück, Gemarkung: Gladbach, Flur: 26, Flurstück: 519. Das Grundstück hat eine Größe von 19.483m<sup>2</sup> und befindet sich im Eigentum der Stadt Bergisch Gladbach. Das Berufskolleg besteht aus verschiedenen Gebäudeteilen. Dazu zählen der dreigeschossige Altbau aus den 1950er und 1960 Jahren, dem zweigeschossigen Werkstattgebäude aus den 1960er Jahren mit einem Anbau aus den 1980er Jahren, einem zweigeschossigen Schulpavillon aus den 1990er Jahren, einem dreigeschossigen Schulneubau aus den 2006er Jahren.

### **1. Schäden und Mängel**

Bei der Gesamtbetrachtung der baulichen Anlage sowie der Prüfung des vorbeugenden Brandschutzes (Ing.-Büro Grimm) und Anforderungen aus der Prüfverordnung, bestehen verschiedene Mängel im baulichen sowie des technischen Zustands des Altbaus, dem Werkstattgebäude und des Schulpavillons.

Dies gilt insbesondere für:

- Fehlende zweite Rettungswege
- Keine ausreichende Abschottung der Treppenhäuser, Flure und Brandabschnitte
- Sicherheitsbeleuchtung
- flächendeckende Brandmeldeanlage (BMA)
- elektroakustische Anlage (ELA)
- Sanierungsstau der Toilettenanlagen
- Fehlender barrierefreier WC-Bereich
- Veraltete Ausstattung einer Lehrküche

### **2. Sanierungsmaßnahmen**

Der größte Teil der Sanierungen resultiert aus den Anforderungen des vorbeugenden Brandschutzes und der technischen Prüfverordnung. Zudem befinden sich die Toilettenanlagen in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand, eine der beiden Lehrküchen entspricht nicht mehr den aktuellen technischen Anforderungen sowie den Ausbildungsstandards.

Im Einzelnen sollen folgende Maßnahmen entsprechend ihrer Dringlichkeit und Verfügbarkeit der Haushaltsmittel umgesetzt werden:

- Außenliegende Fluchttreppenanlagen über alle Geschosse an Süd- und Nordseite des Altbaus
- T30RS Türen an allen innenliegenden Treppenhäusern sowie in notwendigen Brandschutzwänden

- Bauliche Erstellung von geforderten Brandabschnitten bzw. erforderliche Ertüchtigung vorhandener Bausubstanz
- Brandschutztechnische Ertüchtigung der Pavillonaußenwand zur außenliegenden Fluchttreppe des Pavillons
- Teilrückbau der Hausmeisterwohnung zur Sicherstellung des zweiten Rettungsweges aus dem Erdgeschoßflur zum nordseitig geplanten Fluchttreppenhäus
- Rückbau des Schulhofhydranten im Bereich des Neubaus und Schaffung der Zuwegung zu einem Hydranten im angrenzenden Neubaugebiet Braunkohlestraße
- Grundsätzliche Sicherstellung der zweiten Rettungswege
- Flächendeckende Sicherheitsbeleuchtung (SIBE) mit funktionserhaltenden Akkuspeichern
- Flächendeckende elektroakustische Anlage (ELA) mit der Möglichkeit des Amokalarms
- Flächendeckende Brandmeldeanlage (BMA) ohne Aufschaltung auf die Feuerwehr
- Im Zusammenhang mit der technischen Umsetzung des Brandschutzkonzeptes werden, soweit technisch möglich und wirtschaftlich sinnvoll, Vorbereitungen für anstehende IT-Ausstattungen vorgenommen
- Komplettsanierung und Neuplanung der Toilettenanlagen im Altbau mit Lehrer- und barrierefreiem WC und Möglichkeit der Unterbringung von Aufsichtspersonal
- Rückbau von nicht benötigten WC-Anlagen und deren Umnutzung als zusätzliche Klassenräume
- Komplettsanierung einer Lehrküche nach den aktuellen technischen Erfordernissen und Ausbildungsstandards.
- Bei Bedarf weitere Maßnahmen zur Barrierefreiheit, wie Lifte, Rampen, optische und akustische Hilfen

## 2. Kosten

Die Kosten wurde vom Hochbau der Stadt Bergisch Gladbach geschätzt. Sie beruhen auf den Betrachtungen einzelner Bauteile und deren aktuellen Baukosten, sowie Kennwerten für die technische Ausrüstung aus Erfahrungen mit ähnlichen Bauvorhaben und Ansätzen aus den aktuellen BKI- Objektdaten Technische Gebäudeausrüstung. Die Kostenansätze werden gerundet dargestellt. Die Maßnahme wird durch den Hochbau abgewickelt. Nebenkosten entstehen durch die Fachliche Beteiligung des Brandschutzsachverständigen, des Statikers und der TGA Planer. (ggf. SiGeKo und Außenanlagenplaner).

### KG 300 – Baukonstruktion

• Fluchttreppenhäuser	336.000,- €
• Brandschutztüren	471.000,- €
• WC-Anlagen	187.000,- €
• <u>Lehrküche</u>	<u>101.000,- €</u>
Summe KG 300 (netto)	1.095.000,- €

### KG 400 – Technische Anlagen

• Brandmeldeanlage, Elektroakustische Anlage, Sicherheitsbeleuchtung	252.000,- €
• WC-Anlagen	125.000,- €
• Lehrküche	67.000,- €
• <u>Ergänzung/Anpassung IT-Infrastruktur</u>	<u>84.000,- €</u>
Summe KG 400 (netto)	528.000,- €

KG 500 – Außenanlagen (netto) 20.000,- €

KG 700 – Baunebenkosten (rd.15%) 246.000,- €

Gesamt netto 1.889.000,- €

**Gesamt brutto** 2.250.000,- €

Die gesamten Baukosten der baulichen und technische Sanierung betragen 2,25 Mio. € brutto.

#### **4. Ablauf und Termine**

Die beschriebenen Maßnahmen sollen nach Verfügbarkeit der Haushaltsmittel (siehe Finanzierung) entsprechend Dringlichkeit und Notwendigkeit umgesetzt werden.

Maßnahmen die sofortiges Handeln erfordern (Brandschutz), sind von Hochbau der Stadt Bergisch Gladbach planerisch und vergabetechnisch vorbereitet und könnten nach politischem Beschluss und Verfügbarkeit der Mittel in die sofortige Umsetzung gehen.

#### **5. Finanzierung**

Der Stadtrat hat die Verwendung der Finanzmittel aus dem Schuldendiensthilfegesetz NRW „Gute Schule 2020“ am 21.3.2017 (Kontingent der Stadt Bergisch Gladbach in Höhe von 9.825.943 €) und am 11.7.2017 (weitergeleitetes Kreditkontingent des Kreises in Höhe von 1.970.166 €) beschlossen.

Es wurden insgesamt Maßnahmen in einer Größenordnung von ca. 13.100.000 € ausgewählt, so dass die Ausschöpfung des Gesamtkreditkontingentes in Höhe von 11.796.109 € auf jeden Fall sichergestellt sein sollte.

Für den Fall, dass sich im Rahmen der weiteren Planungen höhere Kosten ergeben, als die durch das Schuldendiensthilfegesetz zur Verfügung gestellten Mittel, wurde beschlossen, diese zusätzlichen Mittel über den Wirtschaftsplan des Immobilienbetriebes zu finanzieren.

Bei der Aufteilung des Kreditkontingentes wurden für die „Sonstigen Maßnahmen Berufsschulen“ auf Basis einer ersten überschlägigen Grobkostenplanung Mittel in Höhe von rd. 1,6 Mio. € vorgesehen.

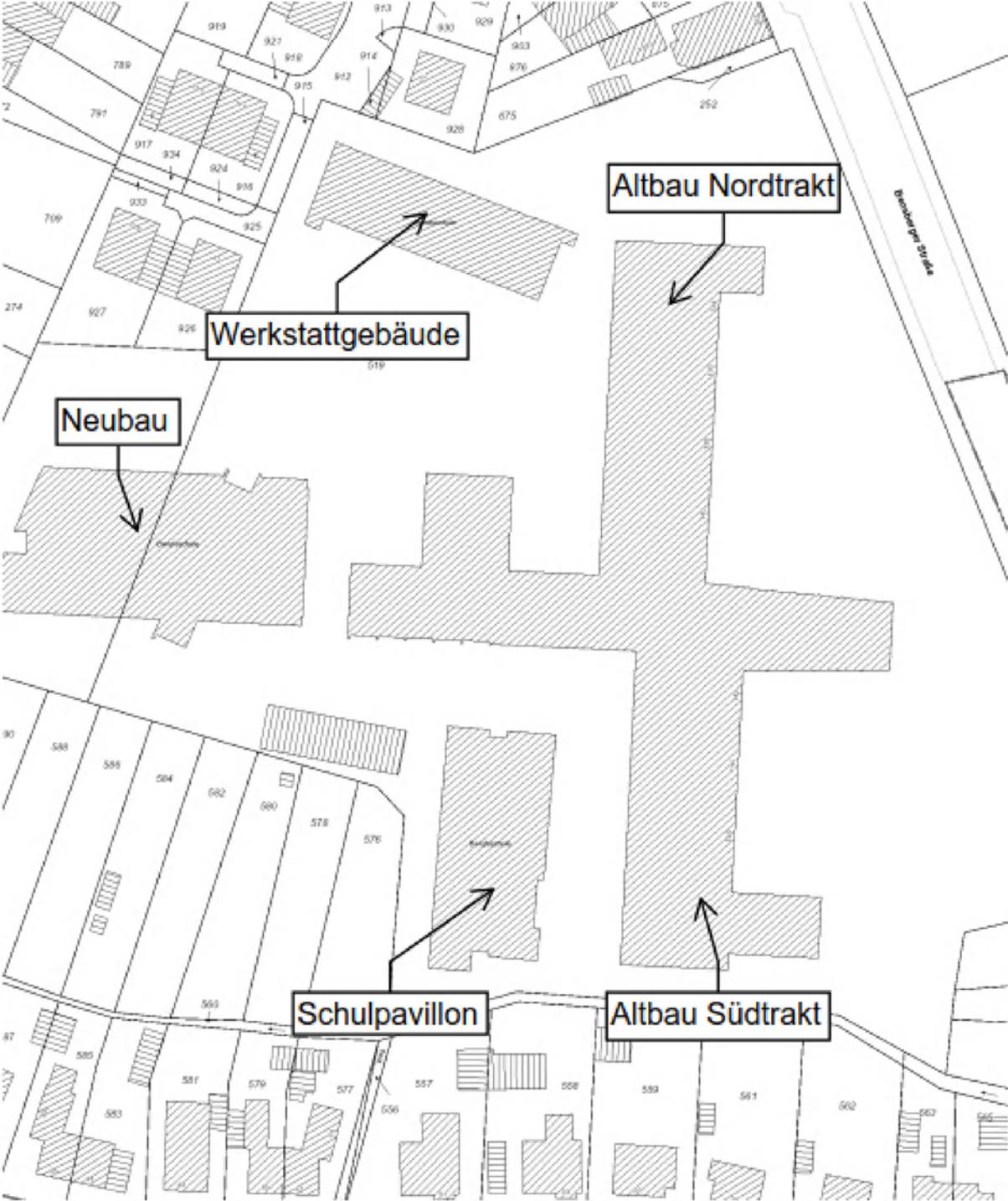
Wenn für sämtliche für das Programm „Gute Schule 2020“ ausgewählte Maßnahmen konkrete Kostenschätzungen vorliegen, ist im Rahmen eines Gesamtabgleiches zu ermitteln, ob und ggf. in welcher Höhe die Kosten für die Maßnahmen die zur Verfügung stehenden Kreditkontingente überschreiten.

Dann müsste für die zeitlich zuletzt umzusetzenden Maßnahmen, wozu auch die „Sonstigen Maßnahmen Berufsschulen“ zu zählen sind, ggf. eine Restfinanzierung über den Wirtschaftsplan des Immobilienbetriebes vorgesehen werden.

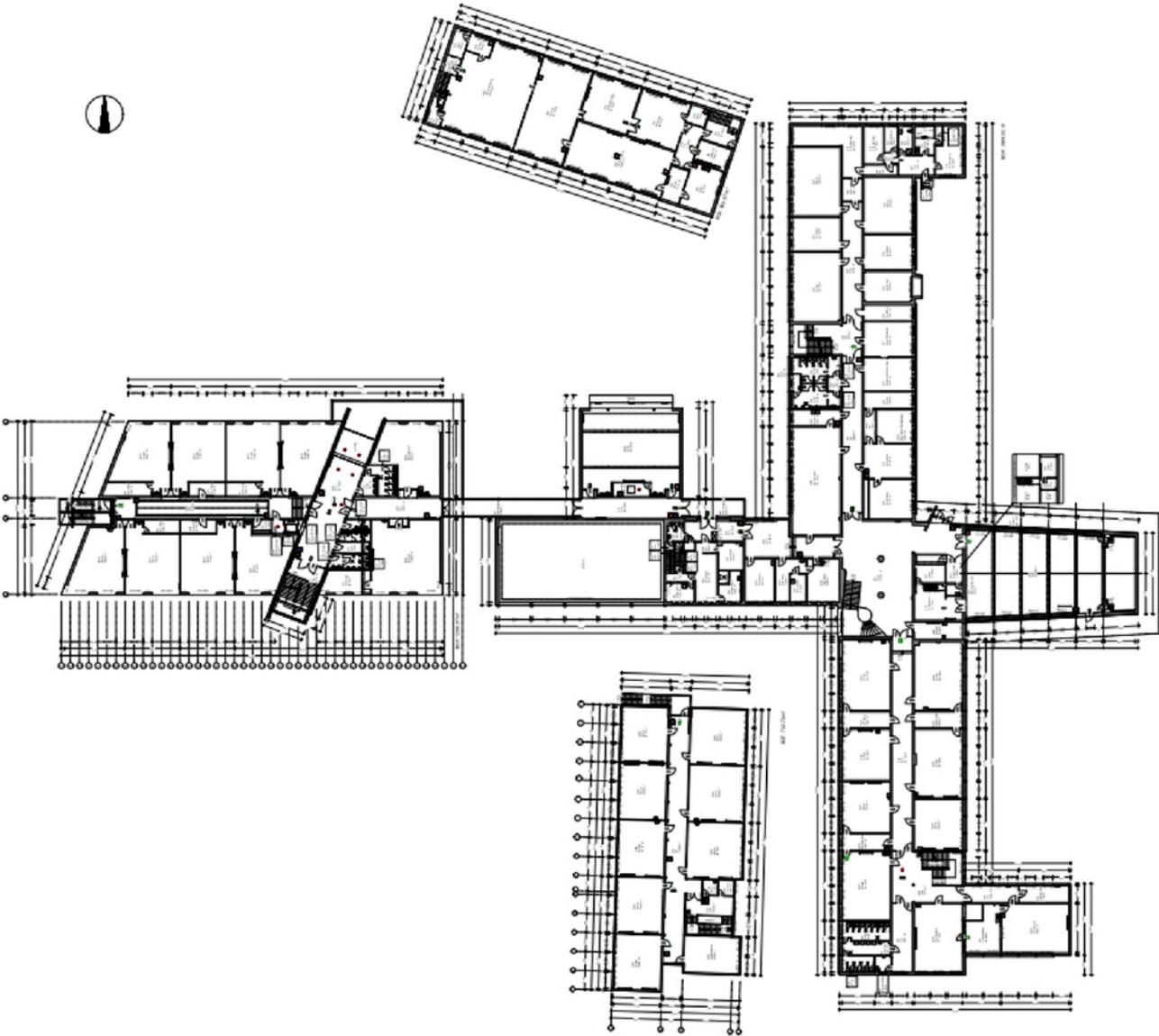
Ob die aktuell ermittelten Gesamtkosten für die „Sonstigen Maßnahmen Berufsschulen“ in Höhe von 2,25 Mio. € insgesamt über das Programm „Gute Schule 2020“ abgedeckt werden können, lässt sich derzeit nicht abschließend einschätzen, erscheint aber eher nicht wahrscheinlich.

Insofern ist hinsichtlich der Finanzierung die Aussage zu treffen, dass diese soweit als möglich über das Kreditkontingent „Gute Schule 2020“ erfolgt und die Restfinanzierung über den Wirtschaftsplan des Immobilienbetriebes sichergestellt werden soll.

Lageplan

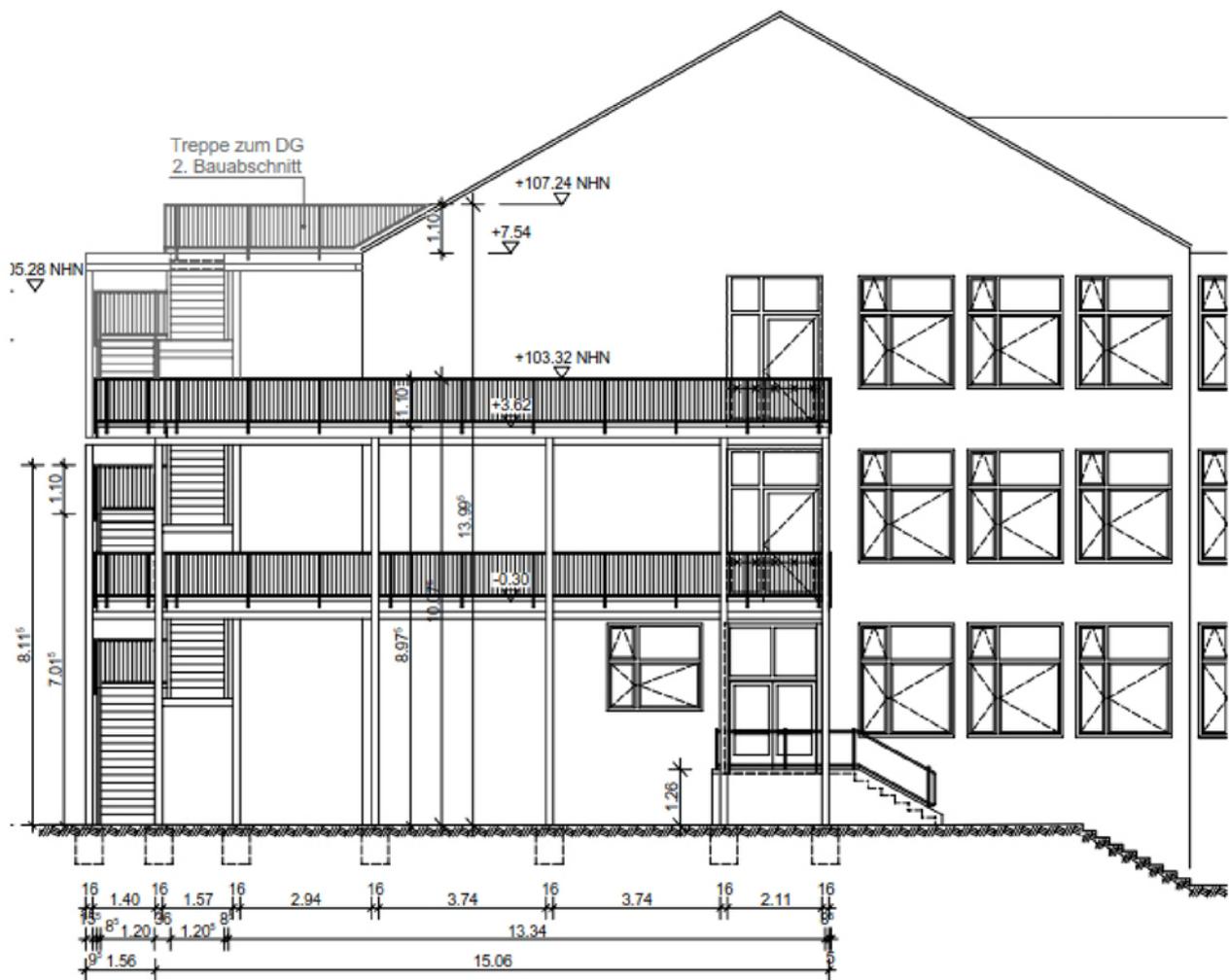


Grundriss



# Fluchttreppe Ansicht Südtrakt

## SÜDANSICHT (1. und 2. BAUABSCHNITT)



Fluchttreppe Ansicht Nordtrakt

NORDANSICHT  
(1. u. 2. BAUABSCHNITT)

