



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 0671/2010

Der Oberbürgermeister

V/65-651-Kü

Dezernat/Fachbereich/AZ

21.10.10

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bau- und Planungsausschuss	08.11.2010	Beratung	öffentlich
Schulausschuss	08.11.2010	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk III	18.11.2010	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	06.12.2010	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

Brandschutzsanierung Gesamtschule Schlebusch
- Planungs- und Baubeschluss

Beschlussentwurf:

1. Der Entwurfsplanung des Architekturbüros sic zur Brandschutzsanierung der GS Schlebusch, Ophovener Str. 4, 51375 Leverkusen, wird zugestimmt.
2. Die prognostizierten Gesamtbaukosten für die Brandschutzsanierung betragen gemäß Kostenberechnung nach heutigem Stand 3.500.000 € inklusive Mehrwertsteuer.
3. Die Maßnahme ist bei der Finanzstelle PN 0170 auf dem Sachkonto 523107 etatziert.
4. Die Ausführungsplanung ist auf der Grundlage der Entwurfsplanung fortzuführen.
5. Mit der Durchführung der Maßnahme ist nach Beschlussfassung gemäß der vorgegebenen Zeitplanung zu beginnen.
6. Bezüglich der Finanzierung steht der Beginn der Maßnahme unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Kommunalaufsicht.

gezeichnet:

Häusler
(i. V. des Oberbürgermeisters)

Adomat

Mues

Schnellübersicht über die finanziellen Auswirkungen der Vorlage Nr.0671/2010

**Beschluss des Finanzausschusses vom 01.02.2010 und Auflage der Kommunal-
aufsicht vom 26.07.2010**

Ansprechpartner / Fachbereich / Telefon : Maria Kümmel / 65 / 6510

Kurzbeschreibung der Maßnahme und Angaben, ob die Maßnahme durch die Rahmenvorgaben des Leitfadens des Innenministers zum Nothaushaltsrecht abgedeckt ist.
(Angaben zu § 82 GO NRW, Einordnung investiver Maßnahmen in Prioritätenliste etc.)

**Im Gebäude der GS Schlebusch ist eine Brandschutzsanierung durchzuführen.
Die erforderlichen Baumaßnahmen sind nicht investiv.**

Die Kriterien des § 82 GO sind eingehalten.

A) Etatisiert unter Finanzstelle(n) / Produkt(e)/ Produktgruppe(n):
(Etatisierung im laufenden Haushalt und mittelfristiger Finanzplanung)

Finanzstelle:	PN 0170
Sachkonto:	523107
2011:	1.700.000 €
2012:	1.800.000 €

B) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung:
(z. B. Personalkosten, Abschreibungen, Zinswirkungen, Sachkosten etc.)

Weitere Kosten entstehen im Jahr der Umsetzung nicht.

C) Finanzielle Folgeauswirkungen ab dem Folgejahr der Umsetzung:
(überschlägige Darstellung pro Jahr)

entfällt

D) Besonderheiten (ggf. unter Hinweis auf die Begründung zur Vorlage):
(z. B.: Inanspruchnahme aus Rückstellungen, Refinanzierung über Gebühren, unsichere Zuschusssituation, Genehmigung der Aufsicht, Überschreitung der Haushaltsansätze, steuerliche Auswirkungen, Anlagen im Bau, Auswirkungen auf den Gesamtabchluss)

Begründung:

Eine umfassende Analyse des Schulgebäudes der Gesamtschule Schlebusch ergab, dass die Schule in weiten Teilen nicht den heutigen gesetzlichen Anforderungen an den Brandschutz entspricht.

Deswegen muss das Gebäude zwingend einer den aktuellen technischen und bauordnungsrechtlichen Anforderungen entsprechenden ganzheitlichen brandschutztechnischen Ertüchtigung und Anpassung unterzogen werden.

Derzeitiger Bauzustand:

Die Schule wurde 1974 in konventioneller Bauart in Stahlbeton- Skelettbauweise gebaut. Es handelt sich um einen teilweise 3-geschossigen, in Hanglage errichteten Gebäudekomplex mit Flachdächern. Der Komplex ist in 4 Gebäudeteile unterteilt.

Die Fassaden bestehen aus Betonfassadenelementen mit innenliegender Kerndämmung.

Äußerlich ist das Gebäude in einem altersentsprechenden Zustand.

Grundlegende Mängel :

- eine umfassende Brandschutzsanierung ist erforderlich
- es bestehen Sanierungsbedarfe bei den Technischen Anlagen
- Sämtliche Dächer sind sanierungsbedürftig
- Die Fensteranlagen sind sanierungsbedürftig
- Bauteilbezogene Sanierungen und Modernisierungen sind in der Sporthalle erforderlich
- Funktionale Mängel im Verwaltungsbereich
- In den Klassenräumen fehlen akustische Maßnahmen

Zurzeit erfolgt im Lehrerzimmer ein Umbau:

- Anpassung an ein neues, zeitgemäßes Organisations- und Grundrisschema
- Erneuerung sämtlicher Ausbaumaterialien (Decken, Böden, etc)
- Brandschutzsanierung

Auch die Maßnahmen des Konjunkturpakets II sind begonnen:

- Sanierung des Daches über Lehrerzimmer und Verwaltung
- Erneuerung der Fenster der Verwaltung
- Erneuerung des Lüftungszentralgerätes für den Bereich der Verwaltung
- Austausch der Leuchten in der Verwaltung gegen eine hochenergieeffiziente Beleuchtung

Brandschutzsanierung und damit einhergehende Sanierungsmaßnahmen:

Grundlage des neuen Brandschutzkonzeptes bildet eine brandschutztechnische Schwachstellenanalyse mit abschließender Gesamtbeurteilung. Die notwendigen Maßnahmen wurden beschrieben und festgelegt.

Hierbei handelt es sich um

- eine F30- bzw F90 – Ertüchtigung der Bestandswände (teilweise)
- eine F90 –Ertüchtigung der Flurwände in den Anschlussbereichen der neuen F30-Türen
- die Errichtung von Rampen vor Notausgängen im 1. und 2. UG
- die teilweise Erneuerung und Ertüchtigung von Innentüren, Türanlagen und Fenstern gemäß den brandschutztechnischen Anforderungen
- den Austausch von Fenstern für Notausstiege
- eine brandschutztechnische Ertüchtigung der Lüftungsanlagen
- eine brandschutztechnische Ertüchtigung der horizontalen Schottungen und Erneuerung der Leitungen (soweit erforderlich)
- die Verlegung von Brandlasten aus den notwendigen Fluren in die angrenzenden Räume
- die Ergänzung der Sicherheitsbeleuchtung
- die Erweiterung der Brandmeldeanlage
- den Umbau von Lichtkuppeln zu Rauch-Wärme-Öffnungen
- das Entfernen von Stufen vor Notausgängen
- die Brandschutzertüchtigung der Sanitärinstallationen (horizontale Schottungen in den Geschossen)
-

Folgende bauliche Sanierungen werden aus ablauftechnischen Gründen erforderlich:

- die Demontage der bestehenden Abhangdecken in den Fluren und Klassenräumen und deren Erneuerung als moderne Akustikdecken
- Rückbau der Lüftungsanlagen in den Klassenräumen und Fachräumen
- die Neumontage der Elektroinstallation und die Erneuerung der Beleuchtung
- Einbringung einer strukturierten Datenverkabelung in den sanierten Klassenräumen gem. festgelegter Baustandards

Terminplan Brandschutzsanierung:

Mit den Maßnahmen soll 2011 begonnen werden. Aus bauablauftechnischen Gründen muss die Schule traktweise saniert werden.

Eine Sanierung im laufenden Schulbetrieb ist nicht möglich. Eine Auslagerung des Schulbetriebes (zumindest traktweise) ist unbedingt erforderlich.

Unter der Voraussetzung, dass 4 Bauabschnitte gebildet werden können, wird die Sanierungsdauer voraussichtlich 24 Monate betragen, so dass die Maßnahme 2013 abgeschlossen sein wird.

Baukosten der Brandschutzsanierung:

Die Gesamtkosten für die Brandschutzsanierung betragen nach heutigem Stand rund 3.500.000,- € (Kostenberechnung gemäß DIN 276 – erstellt durch das Architekturbüro sic, Köln, am 23.07.2010).

Für die Sanierung ist ein traktweiser Freizug des Gebäudes erforderlich. Zurzeit werden verschiedene Auslagerungsvarianten geprüft. Die Auslagerungskosten müssen noch ermittelt werden und sind in den Baukosten nicht enthalten.

Fortführung der Planung:

Es ist beabsichtigt, die Architekten- und Ingenieurleistungen ab LP 5 gem. HOAI an folgende Büros zu vergeben:

Architektenleistungen:	Architekturbüro sic, Köln
Ingenieurleistungen HLS:	Ingenieurbüro ITG, Leverkusen
Ingenieurleistungen ELT:	Ingenieurbüro IKH, Köln

Notwendigkeit weiterer Sanierungen:

Alle weiteren baulichen Sanierungsbedarfe sind zu ermitteln und in die mittelfristige Finanzplanung einzustellen. Im Wesentlichen handelt es sich hierbei um folgende Maßnahmen:

- Dachsanierungen
- Erneuerung der Fenster
- Betonsanierungen
- WC-Sanierungen
- Erneuerung der technischen Anlagen (soweit noch nicht erfolgt)
- Sanierung und Modernisierung der Sporthalle
-

Sobald die Kostenschätzung vorliegt, wird hierzu in einer gesonderten Vorlage berichtet.

Begründung der einfachen Dringlichkeit

Um einen termingerechten Baubeginn im Frühjahr 2011 gewährleisten zu können, ist ein Beschluss der Vorlage im jetzigen Turnus unbedingt erforderlich.

Anlage/n:

100923_Pläne BS_Vorlage Rat
Baubeschreibung Brandschutzsanierung

Brandschutzsanierung_Kostenberechnung 276
Entwurfsbericht Elektro
Kostenberechnung 300er
Terminplan GSSchlebusch Brandschutz