

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Gebäudewirtschaft	Datum: 10.04.2018	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 1.5	Bezeichnung der Vorlage: Ertüchtigung eines 2. Rettungswegs und Flachdachsanierung der Verwaltungsbereiche der Schule am Grenzlandring und des Maximilian-Kolbe-Gymnasiums, Vorstellung der Maßnahme		Datum: 23.04.2018
Vorlage-Nr: VO/0102/18			Bürgermeister: Gez. Stock
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
Ö	08.05.2018	Ausschuss für Wohnen, Bauen, Umwelt und Vergabe (2017)	

Gemäß der mit dem Rat der Stadt Wegberg getroffenen Regelung zu Wertgrenzen bei der Durchführung baulicher Maßnahmen stellt der Fachbereich Gebäudewirtschaft dem Ausschuss für Wohnen, Bauen, Umwelt und Vergabe nachfolgend eine Baumaßnahme vor, deren Wert oberhalb der festgelegten Grenze von 30.000,- € liegt.

Sachverhalt

Im Gebäude des Maximilian-Kolbe-Gymnasiums wurde am 23.10.2017 die alle sechs Jahre wiederkehrende Prüfung der Schule gem. §10 PrüfVO NRW durch die Bauaufsichtsbehörde durchgeführt. Teilgenommen an der Prüfung haben die für die Brandschau zuständige Behörde, hier die örtliche Feuerwehr in Person des Brandschutzbeauftragten für das Gymnasium, sowie ein Vertreter der Brandschutzdienststelle des Kreises.

Als Ergebnis der Prüfung wurden neben diversen noch beizubringenden Nachweisen und Bescheinigungen verschiedene Mängel festgestellt, die zum größten Teil bereits behoben wurden.

Einer der noch zu behebbenden festgestellten Mängel betrifft den 2. Rettungsweg des Mehrzweckraums im 2. Obergeschoss des Gebäudes. In diesem Raum wird für die bis zu maximal 200 Personen der 2. Rettungsweg durch ein Fenster auf das Flachdach, und von dort mittels Treppe auf die tiefer liegende Dachfläche der Verwaltungsbereiche von Gymnasium und Schule am Grenzlandring sichergestellt. Im Weiteren verläuft der Rettungsweg dann ungeführt bis zu einer derzeit nicht näher definierten anleiterbaren Stelle für die Feuerwehr.

Diese Rettungswegsituation ist gemäß Prüfungsbericht der Bauaufsichtsbehörde vom 03.11.2017 zu ertüchtigen. Im Bericht heißt es:

„...Die Wegeführung über die Flachdachfläche ist für jede Witterung verkehrssicher und gut sichtbar herzustellen. Es ist daher im Anschluss an die

Abgangstreppe zum Flachdach über dem Verwaltungstrakt ein fest montierter Steg mit Handläufen auf der Flachdachfläche sowie eine ausreichend große Sammelfläche für die zu erwartende Personenzahl an der anleiterbaren Stelle herzustellen...

Der Verwaltungstrakt des Gymnasiums gehört zu keinem der Hauptbauabschnitte I bis IV der Gesamtsanierung des Gymnasiums. Vielmehr ist vorgesehen, die Sanierung des Verwaltungsbereichs erst im Anschluss an den IV. Bauabschnitt durchzuführen (siehe hierzu auch Vorlage 0001/18 aus dem WBUV am 06.02.2018).

Bevor die Planung und der Bau eines Steges als Rettungsweg auf der Flachdachfläche vorgenommen werden kann, war zunächst der technische Zustand des Dachaufbaus zu überprüfen. Zu diesem Zweck wurde das Dach an verschiedenen Stellen geöffnet. Festgestellt wurde folgendes:

- An zwei von vier Öffnungen ist der Dachaufbau durchfeuchtet bzw. nass. Hier muss mittelfristig mit Wasserschäden im Gebäude gerechnet werden.
- Die Stärke der Wärmedämmung entspricht nicht den aktuellen Anforderungen des Wärmeschutzes. Dort, wo sie durchfeuchtet bzw. nass ist, verfügt sie über keine nennenswerte Dämmwirkung mehr.
- Die Gefälleausbildung des Flachdaches ist nach aktuellem Stand der technischen Vorschriften nicht ausreichend.

Vor dem Hintergrund, dass das Flachdach ohnehin in einigen Jahren im Rahmen der Gesamtsanierung des Gymnasiums erneuert werden soll, ist es aus Sicht der Verwaltung nicht empfehlenswert, den Rettungsweg auf dem vorhandenen schadhaften Flachdach zu errichten. Vielmehr sollte die Flachdachsanierung vorgezogen und im Zusammenhang mit dem Rettungsweg als „Zwischenbauabschnitt“ zeitnah durchgeführt werden.

Durchführung und Termine

Mit der Planung und Bauüberwachung der Baumaßnahme soll das Büro GRONAU plan aus Wegberg, das mit der Gesamtsanierung des Maximilian-Kolbe-Gymnasiums (derzeit III. Bauabschnitt) betraut ist, beauftragt werden.

Mit der Maßnahme soll aufgrund der Dringlichkeit der Rettungswegproblematik unverzüglich begonnen werden. Die Verwaltung strebt die Fertigstellung zu einem möglichst frühen Zeitpunkt im Herbst 2018 an.

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Wohnen, Bauen, Umwelt und Vergabe beschließt, die baulichen Maßnahmen des 2. Rettungswegs für das Maximilian-Kolbe-Gymnasium und der Sanierung des Flachdachs der Verwaltungsbereiche der Schule am Grenzlandring und des Gymnasiums wie vorbeschrieben durchzuführen.

Kosten und Finanzierung

Die geschätzten Gesamtkosten der Baumaßnahme belaufen sich auf 290.000,- €.

Bei dem zu sanierenden Flachdachbereich handelt es sich im Wesentlichen um eine zusammenhängende Dachfläche von insgesamt rund 900 m², die sich allerdings sowohl über Räumen befindet, die von der Schule am Grenzlandring genutzt werden, als auch über Räumen, die vom Maximilian-Kolbe-Gymnasium genutzt werden.

Die Schule am Grenzlandring ist zwar flächenmäßig der deutlich größere Nutzer des betreffenden Teils des Gebäudes. Er gehört jedoch anlagentechnisch zum Anlagegut „Gymnasium“ und ist ein sogenanntes „unselbstständiges Gebäudeteil“. Es handelt sich bei der Flachdachsanierung daher trotz überwiegender Nutzung der Räume durch die Schule am Grenzlandring um einen Teil der Investitionsmaßnahme „Gesamtsanierung des Maximilian-Kolbe-Gymnasiums“.

Der Rettungsweg selber wird als Bauelement-System in Form eines Steges mit Geländer und Handläufen auf das Flachdach aufgeständert und stellt ein eigenständiges Anlagegut dar.

Die Gesamtkosten von 290.000,- € sind daher wie folgt aufzuteilen:

1. Rettungsweg Gymnasium (investiv, eigenständiges Anlagegut): 54.000,- €
2. Flachdachsanierung der Verwaltungsbereiche der Schule am Grenzlandring/des Gymnasiums (investiv, 011304 H 448): 236.000,- €

Da die Baumaßnahme für das Jahr 2018 nicht geplant war, sind die erforderlichen finanziellen Mittel im Haushaltsplan 2018 nicht enthalten. Sie werden im laufenden Jahr daher überplanmäßig benötigt und können wie folgt zur Verfügung gestellt werden:

Für den Rettungsweg des Gymnasiums stehen unter der Investitionsnummer *011304 H 448 – Sanierung Gymnasium* aktuell (Stand 10.04.2018) noch Mittel in Höhe von rund 121.000,- € aus dem II. Bauabschnitt und aus dem Ansatz 2018 für den III. Bauabschnitt zur Verfügung.

Der Kostenanteil für die Flachdachsanierung der Verwaltungsbereiche der Schule am Grenzlandring und des Gymnasiums wird über Mittel aus dem Kommunalinvestitionsfördergesetz II finanziert. Den entsprechenden Beschluss hierzu fasste der Haupt- und Finanzausschuss bzw. der Rat der Stadt Wegberg in seinen Sitzungen am 13.03.2018 (s. Vorlage 0056/18).

Unterschrift d. federführenden Fachbereichleiters/Dezernenten		Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten	
Gez. Thies	Technischer Beigeordneter	Gez. Kühlen	Kämmerin
Gez. Schreurs	FBL 303	Gez. Wannagat	RPA