



TOP:

Stadt Meckenheim

Der Bürgermeister

Informationsvorlage

65 - Gebäudemanagement

Vorl.Nr.: I/2013/02010

Datum: 08.11.2013

Gremium	Sitzung am		
Ausschuss für Bau, Vergabe, Wirtschaftsförderung und Tourismus	19.11.2013	öffentlich	Kenntnisnahme

Tagesordnung

Umsetzung von notwendigen brandschutztechnischen Ertüchtigungsmaßnahmen in der KGS Gebäude 1 und der EGS Meckenheim

Begründung

KGS- Meckenheim Gebäude1, Baujahr 1954:

Im Verlauf der Sanierungs- und Umbaumaßnahme im Gebäude 2 mit der Erstellung der neuen Catering- Ausgabeküche sowie der Mensa wurde im Zuge der Grundrissoptimierung auch das erste Obergeschoss im Schulgebäude 1 umgebaut und renoviert. Hierbei wurde in 2010 bis 2011 u.a. das Lehrerzimmer vergrößert sowie mit einer angrenzenden Teeküche ergänzt und das Sekretariat mit dem Rektorzimmer in einen angrenzenden Klassenraum verlagert.

Nach Abschluss der Ausbaumaßnahme im Gebäude 2 ist nun vorgesehen die Räumlichkeiten mit der alten Mensa sowie der alten Ausgabeküche im Untergeschoss des Schulgebäudes 1 der KGS durch einen Rückbau wieder in Klassenräume zurückzubauen.

Für den Umbau im Schulgebäude 1 muss eine Nutzungsänderung in Form eines Bauantrages bei der Bauordnung eingereicht werden. Bestandteil des Bauantrages ist u.a. auch eine neue brandschutztechnische Betrachtung des gesamten Gebäudes unter Berücksichtigung der aktuellen Vorschriften sowie Schulbaurichtlinien.

Das historische Schulgebäude zählt, mit Dachgeschoss, vier Geschosse. Das Gebäude wird vertikal über ein zentrales Treppenhaus erschlossen. Dadurch ist bei einer Rauchentwicklung in diesem 1. Rettungsweg nur eine Entfluchtung über die Fenster möglich, bzw. bis jetzt vorgesehen.

Die Hauptproblematik besteht in der Nutzung der Aula im Dachgeschoss als Versammlungsraum mit zurzeit mehr als 199 Personen sowie dem daneben liegenden Klassenraum. Der 2. Rettungsweg kann hier nur durch Anleitern durch die Feuerwehr sichergestellt werden. Eine zeitnahe Entfluchtung mit einem raschen Rettungsangriff durch die Feuerwehr ist aus heutiger Sicht, für diese gesamte Personenzahl, nicht mehr zu bewerkstelligen. Erschwerend kommt hinzu, dass die Flurbereiche sowie das Foyer für Ausstellungen sowie andere Nutzungen möbliert und dekoriert werden. Durch die Möblierung wird im Brandfall der Flucht- und Rettungsweg versperrt. Außerdem sind die wesentlichen Brandlasten zu entfernen.

EGS Meckenheim, Baujahr 1969:

Bei dem Gebäude handelt es sich um ein Schulgebäude, in dem eine Veranstaltungshalle zentral integriert ist. Bedingt durch diese zweigeschossige Hallenbauweise gruppieren sich die Klassenräume, erschlossen über Laubengänge (innenliegenden Galerien), um die Veranstaltungshalle herum. Alle inneren Erschließungswege mit den Treppenhäusern sind in offener Bauweise miteinander verbunden.

Die Halle wird gem. Versammlungsstättenverordnung als Veranstaltungshalle genutzt. Parallel wird die Halle aber auch im Schulbetrieb als Aula genutzt. Bedingt durch die verschiedenen Nutzungen wird Dekorations- und Bildmaterial in der Halle sowie den Laubengängen ausgehängt.

Die Hauptproblematik besteht in der „Hallenbauweise“, die bei einem Brand im Erdgeschoss unmittelbar zur Folge hat, dass Feuer und Rauch ungehindert in das Obergeschoss gelangen kann.

Erschwerend kommt hinzu, dass das Gebäude keine raumabgeschlossenen notwendigen Treppenräume hat, sodass noch nicht mal ein baulicher Rettungsweg konkret vorliegt. Auch hier besteht durch die Dekorierung eine erhöhte Brandlast.

Brandschutztechnische Betrachtung:

Aufgrund des vorliegenden Sachverhaltes sowie den geplanten Umbauarbeiten wurde das Brandschutzsachverständigenbüro Posielski im Juli 2013 durch die Stadtverwaltung beauftragt, ein Brandschutzkonzept für die beiden Schulgebäude zu erstellen. In den darauffolgenden Planungs- und Abstimmungsgesprächen wurde zuletzt, Mitte Oktober, der Vorentwurf des Brandschutzkonzeptes diskutiert. Hieraus haben sich die nachstehenden notwendigen brandschutztechnischen Ertüchtigungsmaßnahmen der KGS Gebäude 1 und der EGS Meckenheim ergeben:

Folgende Lösungen wurden ausgearbeitet:

KGS Gebäude 1

1. Räumung der Flucht- und Rettungswege (Flure und Foyer) von Möblierung. Beseitigung der wesentlichen Brandlasten.
2. Vorläufige Nutzungsbeschränkung der Aula auf maximal 30 Personen.
3. Einbau einer frühesten möglichen automatischen Alarmierung im Brandfall „Rauchfrühwarnerkennung“ in Form einer flächendeckenden zusammen vernetzten Rauchmelderanlage mit Aufschaltung auf die vorhandenen elektrischen Lautsprecheranlage (ELA)
4. Neubau einer Außentreppe vom Dachgeschoss als 2. baulichen Rettungsweg.
5. Brandschutztechnische Abschottung des 1. Rettungsweges (Haupttreppenhaus) insbesondere im Kellergeschoss.

EGS

1. Räumung des Hallenbereichs von wesentlichen Brandlasten.
2. Einbau einer frühesten möglichen automatischen Alarmierung im Brandfall „Rauchfrühwarnerkennung“ in Form einer flächendeckenden zusammen vernetzten Rauchmelderanlage mit Aufschaltung auf die vorhandenen ELA.
3. Schaffung der notwendigen abgeschlossenen Treppenträume durch den Einbau zusätzlicher Brandschutztüren und Verglasungen.

Nach § 87 BauO NRW wird verlangt, dass bestehende bauliche Anlagen und Einrichtungen im Sinne von § 1 Abs. 1 Satz 2 BauO NRW, die nicht den Vorschriften dieses Gesetzes oder Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes entsprechen, diesen Vorschriften angepasst werden, wenn dies im Einzelfall wegen der Sicherheit für Leben oder Gesundheit erforderlich ist. Aufgrund dieser Dringlichkeit müssen die Lösungsansätze sofort umgesetzt und die Arbeiten ohne Ausschreibung direkt vergeben werden.

Kosten:

Die Kosten für die Brandschutzertüchtigung beider Schulgebäude wurden in einer groben Kostenschätzung überschlägig, auf den Grundlagen der zurzeit vorliegenden Unterlagen ermittelt. Eine konkretere Kostenschätzung lässt sich aufgrund der noch nicht abgeschlossenen Bedarfsermittlung nicht erstellen. Das mit dem RSK und der Bauordnung abschließend abgestimmte Brandschutzkonzept sowie die Ausführungsplanung liegen noch nicht vor. Für die KGS werden 260.000,-€ und für die EGS 170.000,-€ veranschlagt.

Weitere Vorgehensweise

In dem gemeinsamen Termin am 07.11.2013 hat die Verwaltung den Fraktionsvorsitzenden den Sachverhalt mit der weiteren Vorgehensweise bereits vorgestellt. Die Schulleiterinnen wurden am 08.11.2013 vom EBG über den Sachverhalt informiert. Aufgrund der Dringlichkeit muss die Brandschutzertüchtigung beider Schulen sofort umgesetzt und die Arbeiten ohne Ausschreibung direkt vergeben werden.

Meckenheim, den 08.11.2013

Andreas Satzer

Leiter

Abstimmungsergebnis:

Ja

Nein

Enthaltungen