

Sitzungsvorlage

Gremium	Sitzung vom	Behandlung
Ausschuss für Umwelt und Technik	31.03.2015	Entscheidung

TOP 5	Berufsschulzentrum Ravensburg - baulicher Brandschutz	Sachvortrag: Schlegel, Martin
-------	--	----------------------------------

I. Gegenstand der Vorlage

Zu beraten ist über die ausgearbeitete Planung zur Kompensation der aufgrund notwendiger Maßnahmen zur Verbesserung des baulichen Brandschutzes verdrängten Flächen für den Schulbetrieb.

II. Sachverhalt

Über die notwendigen Maßnahmen zur Verbesserung des baulichen Brandschutzes im Berufsschulzentrum in Ravensburg wurde in den vergangenen Sitzungen des Kultur- und Schulausschusses und des Ausschusses für Umwelt und Technik beraten.

In der Sitzung des Kreistags am 11.12.2014 wurde die Verwaltung beauftragt die Planungen für die vorgestellten „Notmaßnahmen“ zur Verbesserung des baulichen Brandschutzes im Berufsschulzentrum in Ravensburg, abgebildet auch im Instandhaltungs- und Investitionsprogramm, aufgrund der Dringlichkeit in eigener Zuständigkeit weiter voran zu treiben und die Bauarbeiten öffentlich auszuschreiben und in eigener Zuständigkeit zu vergeben.

Nicht berücksichtigt waren hierbei Planungen und Kosten zur Herstellung räumlicher Ersatzmaßnahmen als Mietobjekt oder Ersatzbau innerhalb oder außerhalb des Schulgebäudes zur Kompensation für den Wegfall der Lehrerzimmer und –stützpunkte sowie von Besprechungsräumen nach dem Einbau der notwendigen Flucht- und Rettungswege aus der umzusetzenden „Notmaßnahme“.

Die Verwaltung wurde deshalb außerdem beauftragt, für die durch den Einbau der Flucht-

und Rettungswege zu verdrängenden Flächen des Schulbetriebs Lösungen als Ersatzmaßnahmen auszuarbeiten.

Die momentan im Fokus stehende Maßnahme ist die Verbesserung der bestehenden Flucht- und Rettungswege. Zur Gewährleistung von je zwei unabhängigen Flucht- und Rettungswege muss durch zusätzliche Außentreppen vor der Außenfassade eine Evakuierung auf Wegen gesichert werden, welche nicht über die zentrale Eingangshalle führen. Da hierfür jedoch bestehende, dezentral platzierte Lehrerstützpunkte am Ende der vorhandenen Stichflure aufgegeben werden müssten, soll die Unterbringung dieser Nutzung neu geregelt werden.

Insgesamt befinden sich über 40 dezentrale Arbeitsplätze in den betroffenen Lehrerstützpunkten und Büroräumen. In den Lehrerstützpunkten sind bisher bis zu 6 Lehrerarbeitsplätze und 3 bis 4 Besprechungsplätze pro Raum eingerichtet. Außerdem kommt es zu räumlichen Einschränkungen im zentralen Lehrerzimmer der Humpis-Schule durch den Einbau eines Flucht- und Rettungsweges.

Nach mehreren intensiven Gesprächen und Planungen, seit der letzten Sitzung des Kultur- und Schulausschusses im November vergangenen Jahres, konnte gemeinsam mit den Schulleitungen eine finale Planung verabschiedet werden.

Variante1: Umbau im Bestand

Die Planung sieht vor, dass bestehende Lehrerstützpunkte zur Sicherung des baulichen Flucht- und Rettungsweges zu den neuen Treppentürmen an der Außenfassade als „Durchgangszimmer“ mit maximal 3 Lehrerarbeitsplätzen ausgestattet werden. Eine dichtere Belegung ist wegen der Einhaltung der notwendigen Breite der Rettungswege nicht möglich. Die Lehrerstützpunkte können nicht mehr verschlossen werden, weshalb entsprechende Schrankanlagen vorzusehen sind. Einige Arbeitsplätze sowie sämtliche Besprechungsräume/-möglichkeiten entfallen in diesen Bereichen und müssen an deren Stellen im Gebäude verortet werden.

Deshalb soll in der Ebene 2 der Zeichenraum sowie zwei angrenzende Räume zu einem neuen Lehrerstützpunkt, welcher außerdem 4 Besprechunginseln beinhalten wird, umgebaut werden. Damit die Nutzung dieser Klassenräume nicht verloren geht, wird im Zuge dessen die Küche und das Studio in der Ebene 0 zu drei weiteren Räumen umgebaut.

Des Weiteren werden auf der Ebene 1 zwei bereits bestehende Lehrerzimmer in Richtung der Ausgabestelle des Kreismedienzentrums erweitert.

Die Ergebnisse sind als Flächenlayoutplanung zusammengefasst in den Anlagen 1 bis 3 abgebildet.

Die Kosten für die notwendigen Umbau- und Anpassungsmaßnahmen belaufen sich nach der als Anlage 4 beigelegten Kostenberechnung auf ca. 842.400 € brutto.

Variante 2: Aufbau von Containeranlagen

Alternativ zum Umbau von Räumen und Flächen im Bestand könnten die Flächen außerhalb der bestehenden Gebäudehülle durch eine 2-geschossige Containeranlage ersetzt werden.

Untersucht wurde zur Kostenermittlung für die Containeranlage der Flächenbedarf, welcher bei Aussiedlung von Funktionen anzusetzen ist. Die geplante Containeranlage besteht aus Eingangsbereich, Treppenraum, WC-Anlagen, Lehrer/Schüler m/w, 5 Klassenzimmern, Erschließung und einer außenliegenden Fluchttreppe. Eine Containeranlage könnte an die bestehenden technischen Anlagen zur Medienver- und Entsorgung angebunden werden.

Die für die Errichtung der Containeranlage zur Kompensation des Flächenbedarfs ermittelten notwendigen finanziellen Aufwendungen betragen ca. 1,465 Mio. €.

Die Containeranlage müsste innerhalb der Schullandschaft als „Satellit“ betrieben werden, was sich als nachteilig für den Schulbetrieb erweist. Aufgrund der komplexeren Planung für ein neu zu errichtendes Gebäude auf der Schulliegenschaft und der hierzu notwendigen Abstimmungen zum Standort und des Baurechts, wird eine Containeranlage nicht vor 2016 baulich zu realisieren sein.

Fazit

Aufgrund des hohen Kostenunterschieds zur Variante 1, Umbau im Bestand, der Herstellung der Anlage zur Kompensation der Flächenverluste nicht vor 2016 und des nachteiligen Betriebs der Anlage als Satellit, wird vorgeschlagen die Variante 2 nicht weiter zu verfolgen.

III. Terminplanung

Die Planungen für das Flächenlayout und die neuen Raumstrukturen der Entwurfsplanung für die neue Raumorganisation zum Umbau im Bestand (Var. 1) sind abgeschlossen. Die Ausführungsplanung für den Ausbau der neuen Räume hat gem. der Anlage 5 beigelegter Terminplanung begonnen. Die für den Ausbau der Räume notwendigen Leistungen sind Ende April d.J. auszuschreiben.

Der erste Teil der Bauarbeiten für die Leistungen zur Verbesserung des baulichen Brandschutzes wird Anfang April ausgeschrieben. Die Vergabeverfahren sollen bis Anfang Mai 2015 beendet sein. Ziel ist es, mit den Bauarbeiten im Mai 2015, in den Pfingstferien, zu beginnen. In dieser Zeit sollen Vorleistungen und vorbereitende Arbeiten durchgeführt werden. In den Monaten Juli, August und September, also in den Sommerferien, sollen der Großteil der baulichen Aktivitäten ausgeführt werden, insbesondere die Errichtung der Stahltreppentürme, die Herstellung der Abtrennungen Flure und Fachklassenräume.

Die Maßnahmen zur Verbesserung des baulichen Brandschutzes und der Herstellung der neuen Raumorganisation sollte bis Oktober d.J. abgeschlossen sein.

IV. Finanzierung und finanzielle Auswirkungen

Neben der Verbesserung des baulichen Brandschutzes sind zur Sicherstellung der bewährten Organisationsstruktur für den komplexen Betrieb einer pädagogischen Einrichtung, in welcher knapp 4.000 Schüler ausgebildet und unterrichtet werden können, zusätzliche Baumaßnahmen erforderlich. Die Kosten dafür belaufen sich nach der als Anlage 4 beigelegten Kostenschätzung auf rund 842.400 €. Diese Kosten sind im Haushaltsplanansatz 2015 nicht enthalten. Die Verwaltung schlägt daher vor, im Haushaltsabschluss 2014 Rückstellungen in entsprechender Höhe zu bilden. Die dafür notwendige Liquidität ist vorhanden.

V. Wertung

Die Planungen und Vorbereitungen der Leistungsverzeichnisse zur Vergabe der Bauarbeiten zur Verbesserung des baulichen Brandschutzes werden innerhalb des konzentrierten Terminplans stark vorangetrieben.

Durch den Umbau und die Umwidmung von Räumen im Bestand können nach intensiven Gesprächen und Planungen gemeinsam mit den Schulleitungen alle räumlichen Defizite kompensiert werden. Die baulichen Anpassungen innerhalb des Bestands tragen zu einem befriedigenden Schulbetrieb bei. Die Kompensation kann im Bestand durch Umwidmung und Mehrfachbelegung abgebildet werden.

Eine Containerlösung ist nicht nur die deutlich teurere Variante, sie wird auch terminlich deutlich später zur Verfügung stehen. Sie ist ein deutlich sichtbares Provisorium und verschlechtert den Schulbetrieb durch weite Wege.

Dem Kultur- und Schulausschuss wurde in seiner Sitzung am 10.02.2015 im Rahmen eines Sachstandberichtes das Ergebnis der Planungen vorgestellt. Der Kultur- und Schulausschuss hat sich einstimmig für den nachfolgenden Beschlussvorschlag ausgesprochen.

V. Beschlussvorschlag

- a) Die Verwaltung wird beauftragt, die Planungen für die Ersatzmaßnahmen innerhalb des vorhandenen Gebäudekomplexes, Variante1, für die durch Einbau der Flucht- und Rettungswege zu verdrängenden Flächen des Schulbetriebs voranzutreiben und die Ersatzmaßnahmen, im Rahmen der Maßnahme zur Verbesserung des baulichen Brandschutzes herzustellen. Die Verwaltung wird aufgrund der Dringlichkeit ermächtigt, die Planungs- und Bauleistungen in eigener Verantwortlichkeit innerhalb des Projektbudgets auszuschreiben und zu beauftragen.
- b) Die Finanzierung der Kosten in Höhe von 842.400€ erfolgt wie dargestellt aus Rückstellungen aus dem Haushaltsjahr 2014.

Anlagen

Anlage 1: Flächenlayout Umnutzung Ebene 0

Anlage 2: Flächenlayout Umnutzung Ebene 1

Anlage 3: Flächenlayout Umnutzung Ebene 2

Anlage 4: Kostenschätzung

Anlage 5: Terminplanung

TOP 5 Anlage 1

TOP 5 Anlage 2

TOP 5 Anlage 3

TOP 5 Anlage 4

TOP 5 Anlage 5