

Mitteilung:

Das im Jahr 1974 errichtete Hauptgebäude des Berufskollegs Hennef entspricht nach fast 40-jähriger Nutzung nicht mehr den Anforderungen einer modernen Ausbildungsstätte. Aus energetischer Sicht ist eine Sanierung dringend erforderlich. Das Gebäude entspricht energetisch dem Standard von 1970. Teile der Fassade weisen lediglich eine Einfachverglasung auf und sind nur minimal gedämmt.

Nach ursprünglichen Planungen der Abt. Gebäudewirtschaft war ab dem Jahr 2010 eine Komplettsanierung des Gebäudes vorgesehen. Aufgrund des Umfangs der der Abteilung Gebäudewirtschaft übertragenen Aufgaben im Zusammenhang mit der Umsetzung von Maßnahmen aus dem Energiegutachten für kreiseigene Liegenschaften sowie der Realisierung von Maßnahmen aus dem Konjunkturpaket II wurde die Sanierung des Berufskollegs in Hennef im Maßnahmenplan der Abteilung Gebäudewirtschaft auf den Zeitraum 2014 – 2017 verschoben. Entsprechende Haushaltsmittel wurden ab 2014 im Finanzplan bei Produkt 0.22.30 veranschlagt.

Im Rahmen einer Anfang des Jahres 2011 stattgefundenen Brandschau wurden durch die Bauordnungsbehörde erhebliche Mängel festgestellt. Die Beseitigung der Mängel wird von der Bauordnungsbehörde teils kurzfristig, teils mittelfristig in den nächsten zwei bis drei Jahren gefordert.

Die Beseitigung der dringendsten brandschutzrechtlichen Forderungen der Bauordnungsbehörde wird von der Abteilung Gebäudewirtschaft sicher gestellt.

Brandschutzrechtlich problematisch nach heutigen Erkenntnissen ist die Tatsache, dass bereits bei der Planung des Schulgebäudes Anfang der 70er-Jahre die Fluchtwegsituation unzureichend berücksichtigt wurde und bereits zum damaligen Zeitpunkt keine Baugenehmigung für die bauliche Umsetzung dieser Planung hätte erteilt werden dürfen. So

- führen die Treppenhäuser nicht wie vorgeschrieben ins Freie, sondern enden in einem innen liegenden Hauptlaufweg (Mall) und
- sind die als Rettungswege dienenden Flure nach heutigen Erkenntnissen brandschutztechnisch nicht ausreichend geschottet.

Die von der Bauordnungsbehörde mittelfristig in den nächsten zwei bis drei Jahren geforderten Maßnahmen sind derart umfangreich und greifen teilweise so erheblich in die innere und äußere Bausubstanz ein, dass im Rahmen dieser notwendig werdenden baulichen Maßnahmen eine Generalsanierung des Hauptgebäudes unter energetischen Gesichtspunkten wirtschaftlich sinnvoll erscheint. Nach den Feststellungen eines Brandschutzsachverständigen belaufen sich die Kosten einer Brandschutzsanierung allein auf über 3 Mio. €

Die Gesamtkosten einer Komplettsanierung betragen nach einer Kostenschätzung der Abteilung Gebäudewirtschaft rund 18 Mio. €. Gleichzeitig wurde die Wirtschaftlichkeit eines Abrisses und eines Neubaus geprüft. Diese Variante scheidet aber bei einer veranschlagten Größenordnung von ca. 39 Mio. € aus.

Unter Berücksichtigung der von der Bauordnungsbehörde geforderten Zeitebene beabsichtigt die Abteilung Gebäudewirtschaft, die Generalsanierung des Carl-Reuther-Berufskollegs Hennef in ihrem Maßnahmenplan vorzuziehen und bereits Mitte 2012 nach Durchführung eines VOF-Verfahrens mit den Planungen zu beginnen. Nach Abschluss der Planungen soll mit den

Sanierungsmaßnahmen ab Mitte 2013 begonnen und das Gebäude bis 2016 generalsaniert werden.

Da entsprechende Haushaltsmittel für eine Sanierung des Berufskollegs Hennef im Finanzplan 2012 / 2013 nicht zur Verfügung stehen, soll die ursprünglich für 2012 – 2015 vorgesehene Sanierung des Georg-Kerschensteiner-Berufskollegs in Troisdorf-Sieglar auf 2014 – 2017 verschoben werden. Durch diesen Maßnahmentausch stünden im Haushalt ausreichende Mittel zur Verfügung.

Zur Sitzung des Bau- und Vergabeausschusses am 26.01.2012

Im Auftrag
gez. Ganseuer