

03.11.2022
Drucksache 196/22

Konzept über notwendige bauliche Maßnahmen am Märkischen Berufskolleg in Unna

Gremium	Sitzungsdatum	Beschlussstatus	Beratungsstatus
Ausschuss für Schule und Bildung	15.11.2022	Kenntnisnahme	öffentlich
Ausschuss für Mobilität, Bauen und Geoinformation	16.11.2022	Kenntnisnahme	öffentlich
Organisationseinheit	Schulen und Bildung		
Berichterstattung	Nils-Holger Gutzeit		
Budget	40	Schulen und Bildung	
Produktgruppe	40.01	Berufskollegs	
Produkt	40.01.02	Märkisches Berufskolleg	
Haushaltsjahr	2022	Ertrag/Einzahlung [€]	
		Aufwand/Auszahlung [€]	

Sachbericht

Am Märkischen Berufskolleg Unna befindet sich an der Parkstr. 22 in 59425 Unna. Die beiden Gebäudeteile des Märkischen Berufskollegs Unna wurden in der Zeit von 1955 bis 1959 erbaut und sind über einen Kriechkeller miteinander verbunden. Die Bruttogeschossfläche beider Gebäudeteile beträgt 6.150 Quadratmeter.

Jedes der beiden Gebäude verfügt über drei Ebenen: Untergeschoss, Erdgeschoss und 1. Obergeschoss zuzüglich eines Dachbodens (Walmdach) in versetzter Höhenlage.

Der hintere Gebäudeteil beinhaltet neben diversen Klassen- und Fachräumen den Verwaltungstrakt, das Lehrerzimmer, eine Lehrküche und die Cafeteria.

Im vorderen Gebäude sind neben diversen Klassen- und Fachräumen die Bäckerei, eine Lehrküche sowie Arbeits- und Lagerräume untergebracht.

Ein Brandschutzkonzept ist für das Märkische Berufskolleg Unna bislang nicht vorhanden.

An den beiden Gebäudeteilen des Märkischen Berufskollegs Unna sind zahlreiche bauliche Maßnahmen notwendig, und zwar:

Erforderliche Planungen im Rahmen der Inklusionsanforderungen

- Barrierefreiheit durch den Einbau / Anbau von Aufzugsanlagen (Gebäude 1 und 2)

Erforderliche Umbauplanungen nach Bedarfsanmeldung durch die Schulleitung

- Bedarfsanpassung der Schulverwaltungsräume (Sekretariat, Schulleitung und erweiterte Schulleitung)
- Schaffung von Schüleraufenthaltsbereichen
- Sonnenschutzmaßnahmen im Außenbereich für Schüleraufenthalt
- Schaffung eines Büroraumes für Schulsozialarbeit im Untergeschoss

Erforderliche Maßnahmen aufgrund bautechnischer Anforderungen

(Arbeiten in Abhängigkeit: Abstimmungen zwischen Brandschutzkonzept und Entwurfskonzept)

- Wiederherstellung der Verbindung zwischen südlichem Treppenhaus und Flur; Umliegung vorhandener Leitungen und Einbau einer brandschutztechnisch notwendigen Tür; Schaffung eines zweiten Fluchtweges aus den Kellerräumen (Gebäude 1)
- Schließung einer geöffneten Brandabschnittswand bzw. Brandwand und Einbau einer brandschutztechnisch notwendigen Tür (Gebäude 1)
- Konzept und Umbau eines Lagerraums (ehemals WC-Raum) in der Nähe des nördlichen Treppenhauses (Gebäude 2)
- Erneuerung / Erweiterung von Brandschutztüren (Gebäude 1 und 2)
- Schließen der Oberlichter in den Fluren (Gebäude 1 und 2)
- Ertüchtigung des Dachbodens als Archivraum (Gebäude 1 und 2)
- Abdichtungsarbeiten im Untergeschoss (Feuchtigkeit) in diversen Räumen wie Bäckerei, Bäckereilager, Treppenhäuser, Kunstlagerraum und weitere (Gebäude 1 und 2)

Das Architekturbüro Vedder und Berndes Architekten ist von der Verwaltung beauftragt worden, auf Grundlage der zuvor genannten Vorgaben ein ganzheitliches Entwurfskonzept für die Ertüchtigung der beiden Gebäudeteile des Märkischen Berufskollegs zu erstellen.

Der Planung ging eine intensive Grundlagenermittlung voraus. Raumbelegungen und schulische Abläufe wurden geprüft und pädagogische Belange mit der Schulleitung abgestimmt.

Im Frühjahr des Jahres 2022 wurden der Verwaltung und der Schulleitung von dem beauftragten Architekturbüro verschiedene Planungsansätze zur Umsetzung der genannten Anforderungen vorgestellt. In

den Varianten wurde die barrierefreie Erschließung als wesentliches Kernthema für die vorgeschlagenen Umbauplanungen herausgearbeitet, siehe hierzu

- Anlage 1 /Power-Point-Präsentation des Architekturbüros vom 29.03.2022
- Anlage 2 / Konzepterläuterung des Architekten zu den Entwurfsvarianten.

Die Entwurfsvariante 3+ überzeugt in vielfacher Hinsicht und sollte nach Auffassung der Verwaltung sowie der Schulleitung weiterverfolgt und umgesetzt werden. Die den Unterlagen zugrundeliegenden grob geschätzten Kostenrahmensätze sind Stand heute mit Preissteigerungen von mindestens 15 Prozent zu beaufschlagen, so dass die präferierte Variante derzeit bei einer geschätzten Bausumme von ca. 2,9 Mio. Euro liegt.

Die Umsetzung der Variante 3+ wird aus den nachfolgend aufgeführten Gründen auch aus baufachlicher Sicht befürwortet:

1. Schaffung einer zusammengeführten Erschließung mit optimierter Wegeführung und Orientierung in einem „Haupteingang“.
2. Es ist nur ein Aufzug für beide Gebäudeteile erforderlich (Kostensparnis im Bau und bei den Instandhaltungs- und Wartungskosten).
3. Wenige Eingriffe in die „alte Bausubstanz“, dadurch Minimierung von „Unvorhergesehenem“.
4. Ein Neubau ist als wesentlich nachhaltiger einzustufen als eine Investition in alte Bausubstanz.
5. Nachhaltigkeitsaspekt auch in der Hinsicht berücksichtigt, dass die Gebäudestruktur jederzeit eine Umnutzung für z.B. Verwaltungsräume zulassen würde.
6. Alle wesentlichen Aspekte des Anforderungskataloges werden mit dem Erweiterungsbau umgesetzt:
 - Schaffung eines barrierefreien Zugangs zu allen Gebäudebereichen
 - Schaffung von Schüleraufenthaltsflächen
 - ggf. Flächen für ein Selbstlernzentrum nutzbar
 - direkte Zugangsverbindung zu den neu gebauten Schulverwaltungsräumen
 - Ertüchtigung des Bestandsdachgeschosses entfällt, da ggf. Räume für das Archiv nutzbar
7. Mit einem verhältnismäßig geringen Kostendelta wird mit der Variante 3+ ein zusätzlicher Raumgewinn von ca. 400 Quadratmetern Nutzfläche erzielt. Diesen Zugewinn bietet keine weitere Variante, bei denen die Mittel ausschließlich für die Umsetzung der Mindestanforderungen genutzt werden. Die Variante 3+ profitiert von ihren Synergieeffekten.

Bei allen Varianten ist die Sanierung der Feuchteschäden an den Kelleraußenwänden und den erforderlichen Brandschutzmaßnahmen in den Bestandsgebäuden unabdingbar und als „Sowiesokosten“ eingerechnet. Im Zuge eines Baugrubenaushubs wird die Sanierung bestimmter Bereiche an den Bestandsgebäuden zudem vereinfacht. Die Bestandsgebäude stammen aus den Jahren 1956 bis 1959 und wurden fortlaufend immer wieder kleineren Sanierungsmaßnahmen (z.B. PCB-Sanierung) unterzogen. Das Dach und die Fassade wurden in den Jahren 2010 und 2011 umfassend energetisch saniert. Gleichwohl stehen im Zuge des integrierten Klimaschutzkonzeptes in den nächsten Jahren weitere Sanierungsmaßnahmen an. Der Gebäudebestand ist jedoch insbesondere auch im Hinblick auf Nachhaltigkeit und Ressourcenschonung erhaltenswert.

Bei den vorgeschlagenen Maßnahmen handelt es sich ausschließlich um die Umsetzung der vorgenannten Anforderungen. Weitere ggf. erforderliche Sanierungen der Bestandsgebäude sind in den Kosten nicht erfasst. Zusätzliche Klassenräume werden mit der vorgeschlagenen Erweiterung nicht geschaffen.

Im Haushalt für das Jahr 2022 standen 720.000 Euro für bauliche Maßnahmen am Märkischen Berufskolleg Unna zur Verfügung. Diese sind noch komplett vorhanden. Im Entwurf des Haushaltsplanes für das Jahr

2023 sind weitere 500.000 Euro für die Erweiterung des Eingangsgebäudes und den Einbau von Fahrstühlen für einen barrierefreien Zugang eingeplant.

Aufgrund zahlreicher weiterer zwingend notwendiger baulicher Maßnahmen ist inzwischen ein Konzept für eine ganzheitliche Maßnahme erstellt worden. Die sowohl von der Verwaltung als auch von der Schulleitung favorisierte Gesamtmaßnahme wird Kosten in Höhe von voraussichtlich 2,9 Mio. Euro verursachen. Der Differenzbetrag von 1,68 Mio. Euro wird über die Änderungsliste zum Haushalt 2023 als Verpflichtungsermächtigung für die Haushaltsjahre 2024 ff. eingebracht.

Anlagen

1. Power-Point-Präsentation des Architekturbüros vom 29.03.2022
2. Konzepterläuterung des Architekten zu den Entwurfsvarianten