

Kalkar, den 29. September 2017

Beschlussvorlage für den **Schul-, Jugend- und Sportausschuss**  
**Haupt- und Finanzausschuss**

### **Umstrukturierung der Nutzungen in den Gebäuden des Schulzentrums Kalkar**

- Darlegung eines erhöhten Sanierungsaufwandes
- Beschluss des Sanierungskonzepts

#### 1. Sachverhalt:

Dem Schul-, Jugend- und Sportausschuss wurde in seiner Sitzung am 14.02.2017 von der Verwaltung und dem beauftragten Architekten das Nutzungskonzept und die Entwurfsplanung zur Umstrukturierung der Nutzungen in den Gebäuden des Schulzentrums Kalkar vorgestellt; der Rat der Stadt Kalkar hat in seiner Sitzung am 02.03.2017 der Umstrukturierung zugestimmt. Die Bruttobaukosten (einschl. Nebenkosten) wurden für die Gesamtmaßnahme mit ca.1.437.000 € berechnet.

Ursprüngliches Ziel der Verwaltung war es gewesen, dass mit den ersten Baumaßnahmen (Rohbau-, Sanitär-, Schlosserarbeiten, etc.) im Trakt der ehemaligen Hauptschule in den Sommerferien 2017 begonnen wird; eine Vielzahl von entsprechenden Leistungsverzeichnissen wurde durch das Architekturbüro erstellt. Allerdings stellte sich im Zusammenhang mit der Erstellung der Ausführungsplanung auch heraus, dass bereits im Bereich des vorgesehenen 1. Bauabschnitts (Hauptschule, „Muischer Trakt“) diverse bauordnungs- und arbeitsstättenrechtliche Unstimmigkeiten vorhanden sind, die bisher nicht offensichtlich gewesen waren. Aufgrund dieser Feststellungen wurde von einer Veröffentlichung der Ausschreibungen zunächst Abstand genommen; die geänderten Rahmenbedingungen sind in den politischen Fachausschüssen zunächst zu erörtern.

Die Verwaltung weist darauf hin, dass eine Beseitigung dieser Umstände nicht durch die geplante Umstrukturierung der Nutzungen im Schulzentrum hervorgerufen wird, sondern dass eine Aufarbeitung der Sachverhalte aus sich heraus auf jeden Fall künftig erforderlich geworden wäre.

Hierzu im Einzelnen:

#### **Wandverkleidungen aus Holz in notwendigen Fluren**

Im Gebäudebestand befinden sich an den Wänden Wandverkleidungen aus Holz. Der Regierungspräsident Düsseldorf hatte im Jahr 1975 darauf hingewiesen, dass in dem Schulzentrum in Kalkar brennbare Wandverkleidungen in notwendigen Fluren (Flucht- und Rettungswege) nicht zulässig sind. Warum die Holzverkleidungen in den Fluren dann doch verblieben, ist der Aktenlage nicht zu entnehmen.

Zum Zeitpunkt der Erstellung der Planungen zum „Ringtausch“ der Schulnutzungen gingen Architekt und Bauherrin davon aus, dass die seit über 40 Jahren in den Fluren befindlichen Holzverkleidungen keinen Anlass für eine Modifizierung bieten würden. Erst durch die im Zusammenhang mit der Ausführungsplanung erarbeitete brandschutzrechtliche Stellungnahme

des Fachingenieurs für Brandschutz wurde die o.g. Stellungnahme der Bezirksregierung in den Bauakten offensichtlich. Die für den Brandschutz zuständige Dienststelle im Sinne der Landesbauordnung ist für die Stadt Kalkar zwischenzeitlich der Kreis Kleve geworden. In einem Fachgespräch am 26.09.2017 zwischen den Vertretern von Kreis, Stadt und den beauftragten Ingenieurbüros wurde festgestellt, dass es sich bei dem Gebäudetrakt Altbau Gymnasium und ehemalige Hauptschule um ein Gebäude geringer Höhe im Sinne der Landesbauordnung handelt, für welches die Unzulässigkeit von Wandverkleidungen aus Holz nicht gegeben ist. Auch seitens der Unfallkasse NRW wurden bei einem anschließenden Orts-termin keine Bedenken hinsichtlich der Holzvertäfelungen vorgetragen. Aus Sicht der Verwaltung könnten daher die Wandverkleidungen aus Holz erhalten bleiben.

Alternativ wäre die Abschottung der Holzverkleidung durch eine min. 12,5 mm dicke, nicht brennbare mineralische Verkleidung möglich.

### **Alarmierungsanlagen**

Schulen müssen gemäß der Richtlinie über bauaufsichtliche Anforderungen an Schulen (SchulbauRichtlinie – SchulBauR) Alarmierungsanlagen haben, durch die im Gefahrenfall die Räumung der Schule oder einzelner Schulgebäude eingeleitet werden kann (Hausalarmierung). Das Alarmsignal muss sich vom Pausensignal unterscheiden und in jedem Raum der Schule wahrgenommen werden können. An diese elektroakustischen Anlagen (ELA) sind hohe Anforderungen zu stellen; die Realisierung der Anlagenkonzeption muss unter Berücksichtigung zahlreicher geltender nationaler und internationaler Normen vorgenommen werden. Zudem ist zu prüfen, ob die ELA im Notfall auch für die Amokalarmierung geeignet ist. Solch eine DIN und VDE konforme Alarmierungsanlage ist bisher im Schulzentrum nicht vorhanden. Gemäß Rechtsauffassung des Städte- und Gemeindebundes gilt die SchulBauR für Schulneubauten. Es kann daher nicht aufgrund der in der Richtlinie enthaltenen Anforderungen verlangt werden, rechtmäßig bestehende Schulgebäude an die Richtlinie anzupassen. Auch der Kreis Kleve und die Unfallkasse NRW, deren Aufgabe es u.a. ist, arbeitsbedingte Gesundheitsgefahren zu verhüten, formulieren keine zwingenden Vorgaben hinsichtlich der Alarmierungsanlage.

Nach Einschätzung des Kreises soll ein Anpassungsverlangen an die SchulBauR (nur möglich bei Vorliegen einer konkreten Gefahr) nicht ausgesprochen werden.

Eine andere Position vertritt allerdings das Dezernat 48 (Schulrecht und Schulverwaltung) der Bezirksregierung Düsseldorf. Demnach sei der Schulträger gem. § 79 Schulgesetz NRW (SchulG) gesetzlich verpflichtet, die für einen ordnungsgemäßen Unterricht erforderlichen Schulanlagen, Gebäude, Einrichtungen und Lehrmittel bereitzustellen und zu unterhalten sowie das für die Schulverwaltung notwendige Personal und eine am allgemeinen Stand der Technik und Informationstechnologie orientierte Sachausstattung zur Verfügung zu stellen. Dazu gehöre auch, dass die sicherheitsrelevante Sachausstattung, also alle Alarmierungsanlagen, auf dem aktuellen Stand der Technik zu halten sind.

In dem zum Umbau anstehenden Gebäudekomplex von Hauptschule und Gymnasium ist eine veraltete Durchsage- und Lautsprecheranlage vorhanden, die den „Schulgong“ wiedergibt und die Möglichkeit bietet, einen separaten Dauerton auf die Anlage zu schalten, der zur Alarmierung im Amokfall dienen kann. Allerdings gibt es z.B. weder einen Funktionserhalt der Verkabelung bei äußerer Brandeinwirkung noch eine Batteriepufferung (Sicherheitsstromversorgung); auch ist eine Alarmierung mit vorprogrammierten Texten (Sprachkonserve) nicht möglich.

Aus Sicht der Verwaltung sollte daher und weil im Zuge der Optimierung der Technischen Gebäudeausrüstung schon umfangreiche Eingriffe in die Gebäudesubstanz vorgenommen werden und sich dadurch synergetische und wirtschaftliche Effekte ergeben, eine Alarmierungsanlage gemäß aktueller Technik eingebaut werden.

### **Brandschutztechnische Qualität der Türen**

Die brandschutztechnische Qualität zahlreicher, vorhandener Brand- und Rauchschutztüren in den Fluren entspricht nicht (mehr) den rechtlichen Anforderungen. So ist teilweise die geforderte Brandschutzqualität bei den Türen nicht feststellbar oder die Türen sind nach über 40-jähriger Nutzung so stark abgenutzt und verzogen, dass der Rauchschutz nicht mehr gewähr-

leistet ist. Ein Austausch oder (in Einzelfällen) eine Nachrüstung von etwa 20 Türen ist daher erforderlich.

## Elektroinstallation/Beleuchtung

Die vorhandene Installation ist ca. 45 Jahre alt. Brandschutzanforderungen an das Leitungsnetz sowie sicherheitstechnische Vorrichtungen zum Berührungsschutz von elektrischen Einrichtungen werden nicht eingehalten; die Sicherheitsbeleuchtungsanlage muss angepasst und ergänzt werden. Die vorhandene Raumbeleuchtung erfüllt nicht die Vorgaben der Technischen Regeln für Arbeitsstätten. Daher soll die komplette Beleuchtungsanlage mit neuer LED-Technik ausgestattet und über Präsenzmelder gesteuert werden. Weitere wesentliche Maßnahmen sind: Schaffung einer strukturierten KAT-7 Verkabelung für EDV-Datenpunkte, Nachrüstung von Niederspannungsverteilern sowie Brandschutzmaßnahmen in Decken und Wänden bei vorhandenen Leitungsführungen.

Die Verwaltung hat das planende Architekturbüro Ader & Kleemann beauftragt, ihre bisherigen Kostenschätzungen entsprechend zu überarbeiten und dabei auch den Umfang zu kalkulieren, der entsteht, wenn man die Flächen im Bereich der ehemaligen Hauptschule und des Gymnasiums einer Modernisierung hinsichtlich Elektroinstallation, Beleuchtung und Alarmierungsanlage unterzieht, die bisher im Zuge der Planungen zur Umstrukturierung keine Rolle gespielt haben.

Bei Umsetzung der beschlossenen Umstrukturierung der Nutzungen im Schulzentrum und Beseitigung sämtlicher der o.g. baulichen Unzulänglichkeiten (einschl. Abschottung Holzverkleidung) sowohl bei den unmittelbar von der Umnutzung berührten Flächen als auch bei den Flächen, die bisher nicht Gegenstand einer Nutzungsänderung sind (Teile des „Musischen Trakts“, naturwissenschaftlicher Trakt, Teile von weiteren Fluren und Treppenhäusern, etc.), würden Kosten in Höhe von voraussichtlich ca. 2.744.327,73 € (brutto) entstehen.

Diese setzen sich wie folgt zusammen:

Nr. / OZ	Bezeichnung	Gesamt (GP)
<b>1</b>	<b>BA 1 Umbau Hauptschule zum Gymnasium</b>	<b>931.851,25</b>
	Gesamt (inkl. MwSt. 19,0%), Brutto:	1.108.902,99
001	Gewerk - 1. BA Umbau Hauptschule zum Gymnasium	578.657,25
002	Gewerk - Sanierungsmaßnahmen	355.194,00
<b>2</b>	<b>BA 2 Umbau Gymnasium zur Grundschule</b>	<b>693.026,00</b>
	Gesamt (inkl. MwSt. 19,0%), Brutto:	824.700,94
001	Gewerk - 2. BA Umbau Gymnasium zur Grundschule	499.594,00
002	Gewerk - Sanierungsmaßnahmen	193.432,00
<b>3</b>	<b>BA 3 Umbau Grundschule zur Realschule</b>	<b>334.120,50</b>
	Gesamt (inkl. MwSt. 19,0%), Brutto:	397.603,40
001	Gewerk - 3. BA Umbau Grundschule zur Realschule	185.133,00
002	Gewerk - Sanierungsmaßnahmen	188.987,50
<b>4</b>	<b>BA 3A Musischer Trakt Sanierung Elektro, Beleuchtung, EDV, Alamiierung (weiße ...</b>	<b>89.760,00</b>
	Gesamt (inkl. MwSt. 19,0%), Brutto:	108.814,40
002	Gewerk - Sanierungsmaßnahmen	89.760,00
<b>5</b>	<b>BA 3B Flure und Treppenhäuser Sanierung Elektro, Beleuchtung, EDV, Alamiierung...</b>	<b>145.200,00</b>
	Gesamt (inkl. MwSt. 19,0%), Brutto:	172.788,00
002	Gewerk - Sanierungsmaßnahmen	145.200,00
<b>6</b>	<b>BA 3C Naturwissenschaftlicher Trakt Sanierung Elektro, Beleuchtung, EDV, Alami...</b>	<b>112.200,00</b>
	Gesamt (inkl. MwSt. 19,0%), Brutto:	133.518,00
002	Gewerk - Sanierungsmaßnahmen	112.200,00
<b>7</b>	<b>Die Aula ist in dieser Aufstellung nicht berücksichtigt!</b>	<b>-</b>
	Gesamt (inkl. MwSt. 19,0%), Brutto:	-
<b>Gesamtsumme: Verlagerung Grundschule in das Schulzentrum Kalkar</b>		
	<b>Gesamt, Netto:</b>	<b>2.306.157,75 EUR</b>
	zzgl. MwSt:	438.169,98 EUR
	<b>Gesamt, Brutto:</b>	<b>2.744.327,73 EUR</b>

Die vorstehende Tabelle macht auch deutlich, welche Kosten tatsächlich durch die Funktionsänderungen des Ringtausches ausgelöst werden (1.477.247,25 €) und welche Kosten (s. Sanierungsmaßnahmen: 1.267.080,46 €) in den generellen Mängeln bzw. in dem Investitionsstau begründet liegen und per se einer Beseitigung bedurft hätten.

Die Kosten der optimierten Ausbauvariante machen deutlich, dass ihre Reduzierung auf ein vertretbareres wirtschaftliches Maß zu prüfen ist. Aus Sicht der Verwaltung gehören dazu:

Keine Abschottung der hölzernen Wandverkleidungen; stattdessen optische Aufarbeitung  
(minus 30.794,00 €)

Keine elektrotechnische Optimierung (einschl. Beleuchtung) von Teilen des „Musischen Trakts“  
(minus 106.814,40 €)

Keine elektrotechnische Optimierung (einschl. Beleuchtung) des naturwissenschaftlichen Trakts  
(minus 133.518,00 €)

Keine elektrotechnische Optimierung (einschl. Beleuchtung) von weiteren Fluren und Treppenhäusern, wie z.B. im „Verwaltungsbereich“ Gymnasium  
(minus 172.788,00 €)

Dadurch würden sich die Umbaukosten (einschl. Nebenkosten) insgesamt auf brutto ca. 2.300.413 € reduzieren; in dieser Summe sind die Kosten für eine mögliche Alarmierungsanlage (ca. 73.000 €) erfasst. Durch das Förderprogramm „Gute Schule 2020“ des Landes NRW werden - aufgeteilt auf 4 Jahre - Gelder zur Verbesserung der schulischen Infrastruktur zur Verfügung gestellt. Der Stadt Kalkar stehen aus dem Förderprogramm 1.160.066 € zur Verfügung; somit jährlich jeweils 290.017 €; die Gelder für 2017 können auch in 2018 abgerufen werden. Im Übrigen erfolgt ggf. eine Vorfinanzierung durch die Stadt in den Jahren 2018/2019 und der abschließende Mittelabruf aus dem Programm „Gute Schule 2020“ in 2020. Ergänzend soll die Stadt Kalkar 701.703 € aus der 2. Tranche des Kommunalinvestitionsfördergesetzes erhalten; dieses Geld kann nur zur Verbesserung der Schulinfrastruktur eingesetzt und soll daher für die Umstrukturierung des Schulzentrums genutzt werden. Weiterhin wird die Umrüstung der Beleuchtung auf den LED-Standard mit 40 % als investive Klimaschutzmaßnahme gefördert, so dass diesbezüglich mit einer Fördersumme von ca. 130.000 € gerechnet wird. Ein Förderantrag für die Erneuerung der Beleuchtung im 1. Bauabschnitt wurde fristwahrend zwischenzeitlich und vorsorglich gestellt. **In der Summe beträgt der Eigenanteil der Stadt bei Umsetzung der o.g. Variante ca. 308.644 €.**

Aus bautechnischen und funktionalen Gründen sowie aus Sicht des Nutzers wäre es sicherlich am sinnvollsten, die Maximalvariante mit der Gesamtsumme von über 2.7 Mio. € umzusetzen; dann würde sich der Eigenanteil allerdings auf ca. 750.000 € (abzüglich Fördermittel für LED-Beleuchtung) erhöhen.

## 2. Kosten und Deckung der Kosten:

Für die Realisierung der Umstrukturierungsvariante, die Gegenstand der bisherigen Beschlussfassung des Rates der Stadt Kalkar im Frühjahr 2017 war, werden die Kosten mit ca. 2.300.413 € (brutto, inkl. Nebenkosten) berechnet. Die Deckung der Kosten erfolgt zunächst aus den Mitteln der Planansätze des städtischen Haushalts 2016/2017; nach Inkrafttreten der Haushaltssatzung für 2018 erfolgt die Deckung über die dort veranschlagten Ansätze.

3. Beschlussvorschlag:

Die Darlegung des erhöhten Sanierungsaufwands zur Umstrukturierung der Nutzungen in den Gebäuden des Schulzentrums Kalkar wird zur Kenntnis genommen. Das zur Ausführung kommende Sanierungskonzept wird nach Beratung in der gemeinsamen Sitzung der Fachausschüsse beschlossen

Dr. Schulz