



## Öffentliche Berichtsvorlage

an den Ausschuss für Umwelt, Planen  
und Bauen

<b>Vorl.-Nr.:</b> 290/2002
<b>Fachbereich:</b> Bauen und Umwelt
<b>Produktnummer:</b> 70.04.01
<b>Datum:</b> 18.10.2002
<b>Gez.:</b> Thomas Backes

30.10.02	Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen
----------	--

### Betreff

**Verwaltungsgebäude II - ULF  
Nutzungskonzept  
Brandschutzmaßnahmen**

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen.

### Begründung

2001 wurde die Nutzung des Verwaltungsgebäudes II durch die Schwestern Unserer Lieben Frau in Teilen aufgegeben. In Vorbereitung für eine Nutzung der freigewordenen Flächen durch die Stadtverwaltung oder Dritte wurde für das Gebäude ein Brandschutzkonzept erstellt.

2001 ist die Liebfrauenschule in die Trägerschaft des Bistums Münster übergegangen. Das Bischöfliche Generalvikariat hat im Rahmen der sogenannten „wiederkehrenden Prüfung für Sonderbauten“ für die Schule ebenfalls ein Brandschutzgutachten erstellen lassen. Die notwendigen Maßnahmen werden 2002 und 2003 durchgeführt.

Wesentliches Ergebnis des Brandschutzkonzepts für das Verwaltungsgebäude II ist, dass eine Nutzung der freigewordenen Flächen im 2. OG und DG des Südflügels erst nach Einbau eines neuen Treppenhauses am Westgiebel des Südflügels, Ertüchtigung des Treppenhauses in der Südostecke und weiteren Brandschutzmaßnahmen genehmigt werden kann. Die erforderlichen Haushaltsmittel zur Ertüchtigung des Treppenhauses und für die weiteren Brandschutzmaßnahmen wurde daraufhin im Haushalt 2002 bereitgestellt. Die Maßnahmen werden zur Zeit durchgeführt.

Der Einbau eines Treppenhauses am Westgiebel des Südflügels ist zur Zeit finanziell nicht darstellbar und wegen der vorhandenen Nutzungen im Sockel-, Erd-, Ober-, und Zwischen-

geschoss (Schulräume und Wohnräume Schwestern) nicht durchführbar. Der Einbau des Treppenhauses kann frühestens 2006 nach Aufgabe der bis dahin weiterbestehenden Wohnnutzung im 1. OG und Zwischengeschoss erfolgen.

Mit dem Generalvikariat, der Schulleitung, der Bauaufsicht und dem Brandschutzgutachter wurde daher in einem Ortstermin eine Zwischenlösung erarbeitet. Vorübergehend soll das Treppenhaus der Schule mitgenutzt werden. Im 2.OG kann unter Nutzung eines vorhandenen Balkons und des gesicherten Flachdachbereichs ohne großen Aufwand ein Fluchtweg zum Treppenhaus der Schule hergerichtet werden. Dadurch können die Räume im 2. OG nach Umbau genutzt werden.

Damit bietet sich die Möglichkeit, den Raumbedarf folgender Verwaltungsbereiche abzudecken:

- FB 51 Jugend und Familie: Einzelbüros aus Gründen des Datenschutzes erforderlich, Unterbringung in einem zusammenhängenden Bereich möglich
- FB 50 Soziales und Wohnen: Mehrbedarf wegen neuer Aufgaben
- FB 70 Gebäudemanagement: um die neue Verwaltungseinheit in einem zusammenhängenden Bereich unterbringen zu können wird das Rechnungsprüfungsamt im Verwaltungsgebäude II untergebracht.

Die Herrichtung der Räume ist mit verhältnismäßig geringem Aufwand möglich. Die Gesamtkosten werden auf 165.000€ geschätzt. Hierin sind notwendige und auch ohne Nutzungsänderung geplante Brandschutz- und Umbaumaßnahmen in Höhe von 90.000€ enthalten. Die Zusatzkosten betragen somit 75.000€. Die Mittel stehen in Höhe von 90.000€ im Haushalt 2002 zur Verfügung. Die weiteren Mittel können aus nach dem jetzigen Stand der Vergaben zu erwartenden Einsparungen bei der Freiherr - vom - Stein - Realschule bereitgestellt werden.

Das Dachgeschoss des Verwaltungsgebäudes II wird bis auf weiteres nicht genutzt. Die Räume sind wegen der Dachschrägen, geringer Flurbreiten (nicht behindertengerecht) und der eingeschränkten Belichtung ohne große Umbaumaßnahmen und zusätzliche Brandschutzmaßnahmen nicht wieder nutzbar zu machen. In die übrigen Räume im 1. und 2. OG muss nicht eingegriffen werden. Die Nutzung der jetzt freigewordenen Räume im 2.OG des Südflügels ist daher wirtschaftlicher.

Weitere Überlegungen zur Erstellung eines Gesamtkonzept sind erst nach Aufgabe der Wohnnutzung durch die Schwestern 2005 sinnvoll. Das Generalvikariat wird dann zunächst den eigenen Raumbedarf anhand des dann aktuellen Standes überprüfen. Gemeinsam wird dann ein Konzept erarbeitet, wie auf Dauer Schulnutzungen und Verwaltungsnutzungen in räumlich- organisatorisch vernünftigen Bereichen untergebracht werden können. In der Finanzplanung sollen die notwendigen Mittel für den Neubau des Treppenhauses im Südflügel 2006 vorgesehen werden.

#### Anlagen:

Grundrisse Verwaltungsgebäude