



## Gem.-Grundschule Steinbreche (Ehem.KGS)

**Anschrift:** Mohnweg 11, 51427 Bergisch Gladbach

**Projektnr.:** 1213

**Baujahr:** 1961/1980

**Gemarkung:** Refrath

**Flur:** 6

**Flurstück:** 5544, 5661, 6455

**Flurstück-Fläche:** 45.079 m<sup>2</sup>

**BGF:** 1.664,46 m<sup>2</sup>



Stadt Bergisch Gladbach

Bei Betrachtung des Steckbriefes ist zu beachten, dass dieser lediglich Auskunft darüber gibt, in welchen Bereichen der Schulen Sanierungen notwendig sind, jedoch nicht darüber, wie intensiv oder dringend eine Sanierung notwendig ist.

# Offene Maßnahmen

## Schulgebäude (Nr. 2113)

Sanierung Fassade/Fenster/Sonnenschutz allgemein?

Heizung BJ 1985 nach EnEv auszutauschen

Brandschutzsanierung erforderlich

Dachsanierung, Sanierungslage mit Dachrand

Elektrische Anlagen sind aufgrund wesentlicher Mängel instand zu setzen

Sicherheitsbeleuchtung, Hausalarm und Blitzschutz sind instand zu setzen

Einrichtungen zum selbstständigen schließen von Feuerabschlüssen. Kosten müssen nach Vorliegenden des BS-Konzeptes ermittelt werden.

Es bestehen erhebliche Mängel. Das Gebäude ist in einem stark Sanierungsbedürftigen Zustand. Ein Abriss/Neubau (ca. 3,5 Mio. € für einen Neubau) wäre die wirtschaftlichere Lösung.

Sanierungsbedarf Fenster Keller und Fenster WC-Anlage

Sanierungsbedarf WC-Anbau, einschl. Dach - desolater Zustand (alle weitere Dächer wurden bereits im KPII-Rahmen saniert)

Erneuern Wasser Abfluss (Teilweise noch Bleileitung)

## Sporthalle (Nr. 3204)

Brandschutzkonzept ist in Bearbeitung und erfordert noch letzte Feinabstimmungen (2023). Es hat eine Brandschau gegeben. Hier wurden einige Türen bemängelt. Empfehlung des Vorbeugenden brandschutz ist hier ein BSK erstellen zu lassen.

Die Sachverständigenprüfung sind veranlasst. An den Brandschutzklappen und der RLT sind erhebliche Mängel vorhanden. Aufgrund des Alters ist hier eine fachgerecht Instandsetzung nicht mehr möglich.

Die Heizungsanlage ist ein atmosphärischer Kessel aus den 70 Jahren

## Außenanlagen

Entwässerung fehlt im Bereich der Parkplätze, dadurch wird die Böschung abgespült

Im Eingangsbereich fehlt die Absturzsicherung

Im Bereich der Zugänge müssen Plattenbeläge erneuert werden

Die Entwässerung im Straßenraum ist nicht gegeben

Die Höhe der Geländer auf der Mauer des Kellerzugang sind zu niedrig und müssen geprüft werden

Im Traufstreifen fehlt die Blitzableiterabdeckung

Die Bankauflagen sind zu erneuern

Pfützenbildung in der Zufahrt

Auf dem Bolzplatz ist die Rinne zu reinigen

Der Belag des Bolzplatzes ist zu prüfen

Baumstümpfe müssen entfernt werden



---

**Bedarfe FB 4 / FB 5****Räume:**

Gebäude ist sanierungsbedürftig

bei 100%-Rechtsanspruch OGS fehlt Raum

wird bald GGS

**Digitalisierung:**

aufgrund maroder Haustechnik ist keinerlei Digitalisierung (strukturierte Verkabelung, digitale Tafeln) möglich

---

**Bedarfe Schule** –