



## 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>



# 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 Abfluss-Bleileitung)

---

Generalsanierung

---

Container Interim

---

Brandschutztür defekt

---

Heizungsanlage defekt

---

## 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 Blitzableiter Abdeckung

---

Die Bankauflagen sind zu erneuern

---

Pfützenbildung in der Zufahrt

---

Auf dem Bolzplatz ist die Rinne zu reinigen

---

Baumstümpfe müssen entfernt werden

---

## Bedarfe FB 4 / FB 5

### Räume:

---

Gebäude ist sanierungsbedürftig

---

bei 100%-Rechtsanspruch OGS fehlt Raum

---

### Digitalisierung:

---

Die GGS-Steinbreche verfügt über ein weitgehend flächendeckendes WLAN. Digitale Tafeln können aufgrund der marden Elektroinstallation nicht beschafft werden. Das Gebäude muss vollständig strukturiert verkabelt werden.

---

Die Elektrik muss saniert werden, um die Schule mit digitalen Tafeln auszustatten.



---

**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** –