

Berufskolleg Eifel in Kall, Loshardt 2 – Projektbeschreibung Freianlagen

1. Allgemeines

Der Kreis Euskirchen ist eine Gebietskörperschaft, die im äußersten Südwesten des Landes Nordrhein-Westfalen mit ca. 194.700 Einwohnern und einer Fläche von 1.249 km² gelegen ist. In dessen Bildungsauftrag und Schulträgerschaft sich neben mehreren Förderschulen auch zwei Berufskollegs befinden.

Das Berufskolleg Eifel in der Gemeinde Kall, die unmittelbar an den Nationalpark Eifel grenzt, ist das am weitesten südlich gelegenste in NRW. Das Berufskolleg ist als Nationalparkschule zertifiziert und liegt in einer exponierten Lage mit großflächigem Einzugsbereich. Die Lernenden und Lehrenden nehmen zum Teil weite Wege in Kauf. Zum einen stehen öffentliche Verkehrsmittel, wie Bus und Bahn, zur Verfügung, zum anderen werden Privat- oder Firmenfahrzeuge genutzt. Bus- und Bahnstation liegen zentral im Ortskern von Kall und sind ca. 8-10 Minuten Fußweg vom Berufskolleg Eifel entfernt.

Das Berufskolleg Eifel hat mit Gründung im Jahr 1926 als „Sonntags-Gewerbeschule“ eine traditionsreiche Geschichte und trägt seit 1998 den Namen Berufskolleg Eifel.

Heute ist das Berufskolleg Eifel im Schwerpunkt auf die kaufmännische Ausbildung, sowie auf die Ausbildung von Berufen, die im Bereich „Tourismus“ wiederzufinden sind, ausgerichtet. Eine Ausgestaltung wird in Abstimmung auf die Tourismusförderung der Region befürwortet. Insgesamt bietet das Berufskolleg Eifel außerordentliche vielfältige Möglichkeiten für einen guten Schulabschluss, da Abschlüsse zum Teil sehr gut aufeinander aufbauen. Erreicht werden können Hauptschulabschluss, Realschulabschluss (Fachoberschulreife), Fachhochschulreife (Fachabitur), Allgemeine Hochschulreife (Abitur) und Bachelor Professional in Wirtschaft.

Das Berufskolleg Eifel ist auf einem durch den Kallbach geteilten Grundstück gelegen. An das Grundstück mit einer Fläche von 16.385 qm grenzt eine Grünfläche von 5.326 qm und eine Parkplatzfläche auf der anderen Seite des Kallbaches (Richtung Aachener Straße) von 5.760 qm. Der Hauptzugang erfolgt über die Straße Loshardt 2. Hier befindet sich ein 2-geschossiger Kopfbau, der 1960 errichtet und bis 1977 um weitere Gebäudeabschnitte, welche teilweise 3-geschossig sind, im Rahmen einer klassischen Flurklassen-Schule mit einer angebundenen Drei-Feld-Sporthalle erweitert wurde. Mit rund 70 Lehrer*innen und ca. 1.200 Schüler*innen zuzüglich Sozialarbeiter, Kooperationspartner und externe Prüfungskommissionen sowie evtl. Fremdnutzer ergibt sich eine maximale Nutzerzahl von 1.600 Personen für das Gebäude. Hierfür steht eine Bruttogrundfläche von rund 18.500 qm zur Verfügung.

2. Hochwasser und Übergangslösung

Im Juli 2021 wurde das Berufskolleg Eifel einschließlich der Außenanlagen sowie der vorhandenen Zuwegungen vom Hochwasser stark beschädigt. Alle Kellerräume und Kriechkeller sowie das Erdgeschoss wurden überflutet. Das Erdgeschoss stand innen zum Teil bis in einer Höhe von 1,60 m unter Wasser. Alle betroffenen Bereiche mussten komplett freigeräumt und entkernt werden, so dass man heute im Keller- und im Erdgeschoss einschließlich Sporthalle einen Rohbauzustand vorfindet. Die durchgeführten Maßnahmen wurden vom Sachverständigen für Schäden am Gebäude mit entsprechenden Entnahmen von Proben und Raumluftmessungen begleitet. Im Gebäude selbst befinden sich keinerlei Gefahrstoffe mehr. Vorhandene Gefahrstoffe in verwendeten Baumaterialien wurden bereits durch Sanierungen vor dem Hochwasser entfernt, Gefahrstoffe nach der Durchflutung mit Grauwasser durch die anschließende Sanierung.

Nach den Herbstferien 2021 konnten die oberen Geschosse wieder mit einer vorübergehenden Genehmigung in Nutzung genommen werden. Damit auf Forderung der Bezirksregierung alle Schüler*innen in Präsenz beschult werden können, wurden alle zur Verfügung stehenden Räume als Klassenräume umfunktioniert.

Erforderliche Rettungswege für die Nutzung sind provisorisch hergerichtet worden. Schulhofflächen sind nur bedingt vorhanden. Parkplatzflächen mussten eingeschränkt werden.

Im Rahmen der Wiederinbetriebnahme der oberen Geschosse der Schule wurde die schulische Nutzung von der Baustelle im Erdgeschoss vollkommen getrennt.

3. Aktueller Planungsstand

Die wesentlichen Fachplanungen, mit Ausnahme der Freianlagenplanung, wurden bereits vergeben. Die Leistungsphase 2 wurde erstellt und befindet sich in der Freigabe.

Das bedeutet, dass die Leistungen der Freianlagenplanung darauf aufbauend kurzfristig nach Auftragsverträge aufzuarbeiten sind und die Leistungsphase 3 in Teilen parallel zu erstellen und an die weiteren Fachplanungen anzugleichen ist.

Seitens des Architekten wurden grobe erste Ideen erstellt, die durch die Freianlagenplanung zu detaillieren und nach Möglichkeit zu verifizieren sind.

Für die Freianlagenplanung ist zusätzlich zu berücksichtigen:

1.1 Gemäß aktuellem Konzept des Architekten ist die Lehrküche im Bereich des jetzigen Parkplatzes an der Aacher Str. vorgesehen. Die Lehrküche erhält möglicherweise zusätzlich ein Gewächshaus.

1.2 Weiterhin ist nach aktuellem Konzept ein Teilabriss sowie ein Ergänzungsneubau geplant, der die Modellierung des Geländes notwendig macht und zusätzlich den Hochwasserschutz – ebenfalls nach aktuellem Kenntnisstand – über einen Wall und Freitreppen generiert. Hierbei handelt es sich um erste Ideen des Architekten, die durch den Freianlagenplaner zu übernehmen und zu spezifizieren sind.

1.3 Die notwendigen Fußgängerbrücken werden seitens des Ingenieurbüros Tragwerkplanung geplant. Um ein einheitliches Erscheinungsbild zu erhalten, ist Zuarbeit bzw. die Mitwirkung seitens des Freianlagenplaners erforderlich.

4. Bauliche Anforderungen

4.1 Bestandsgrundlagen:

Die Grundstücksfläche umfasst ca. 16.385 qm, zuzüglich Parkplatzfläche von ca. 5.076 qm und einer im Hang befindlichen Grünfläche von ca. 5.326 qm. Die Gesamtfläche wird vom Kallbach in 2 Flächen geteilt.

Die Nettogrundfläche des Gebäudekomplexes beträgt im Bestand ca. 18.500 qm.

Zum Gebäudekomplex gehören die Abschnitte B bis E des Schulgebäudes und die angrenzende Drei-Feld-Sporthalle. Die Gebäudeabschnitte wurden nacheinander in verschiedenen Jahrzehnten erstellt.

4.2 Planung

Es erfolgt ein umfangreicher Rückbau des Bestandsgebäudes und daran anschließend ein Erweiterungsneubau.

Die Leistungen der Freianlagenplanung sowie ggf. weitere notwendige dazugehörige Fachplanung sind sukzessive daran anzupassen und auf die Arbeiten im laufenden Betrieb abzustellen.

Im Fokus steht eine frühzeitige Umsetzung der Hochwasserschutzmaßnahmen sowie der Wiederherstellung der Brücken.

5. Zusammenstellung der Anforderungen - Freianlagenplanung

Für die Planung und Herrichtungen werden über alle Leistungsphasen die Grundleistungen der HOAI 2021 vereinbart (LP 1 bis 9)

Die Planung der Freianlagen umfasst die Planung und Gestaltung der Schulhöfe und der Parkplatzfläche einschließlich der zugehörigen Zuwegungen und notwendige Flächen für die Feuerwehr.

Weiterhin umfasst die Gesamtleistung sämtliche Leistungen außerhalb des Gebäudes, die den Freianlagen oder angrenzenden Leistungsbildern zuzuordnen sind, somit auch Leistungen im Bereich der Ingenieurbauwerke für die Herstellung eines möglichen Walls o.ä. Konstruktionen, um mögliche Überflutungen durch den angrenzenden Kallbach vom Schulgelände zurückzuhalten.

Hierzu erfolgt eine bauseitige Zuarbeit, deren aktueller Stand ebenfalls als Anlage beigefügt ist.

Die Schulhöfe dienen in erster Linie während der Schulzeit zur Erholung der Nutzer in Pausen und Freistunden. Zum einen sollen, ruhige zum anderen belebte Zonen entstehen, in Anlehnung an das Raumkonzept kann ein grünes Klassenzimmer und beispielsweise im Bereich der Lehrküche eine dauerhafte Situation für die Außengastronomie geschaffen werden.

Flächen für sportliche und spielerische Aktivitäten können im Bereich der Sporthalle angesiedelt werden, die außerhalb der Schulzeit auch von Sportlern, Einwohner des Ortes, Nationalparkbesuchern und Nutzern von Ladesäulen für PKW und Bikes genutzt werden können.

Um vom Parkplatz auf das Grundstück zu gelangen ist in Verbindung mit dem Tragwerkplaner eine Fußgängerbrücke zu planen.

Auf der dem Kallbach abgewandten Gebäudeseite ist die Hangsicherung zu ertüchtigen, auch hier ist der Tragwerkplaner eingebunden, und die Standsicherheit wiederherzustellen.

Eine Feuerwehrumfahrt ist vorzusehen. Zusätzliche Planungen und Maßnahmen ergeben sich aus dem Hochwasserschutz als Objektschutz entsprechend den Vorgaben des Objektplaners. Auf weiteren Flächen sind Grünflächen zum Klimaschutz vorzusehen. Sowohl für Hochwasserschutz als auch Klimaschutz sind Förderungen mitzubeantragen, hieraus vorgeschriebene Bedingungen und entsprechende Richtlinien sind zu berücksichtigen.

Für den an das Bauvorhaben angrenzenden Kallbach soll erstmals ein Überschwemmungsgebiet festgesetzt werden. Die notwendigen gewässertechnischen Betrachtungen zum Verfahren befinden sich derzeit bei der Bezirksregierung und dem Gewässerverband in Bearbeitung.

Um die Belange des Hochwasserschutzes bereits jetzt hinreichend zu berücksichtigen, wurde das Büro Dr. Pecher mit einer modelltechnischen Detailbetrachtung des Berufskolleg Eifel beauftragt.

Mittels einer 2D-Oberflächenabflussmodellierung wurden unterschiedliche Abflussszenarien für den Referenz- und Planungszustand untersucht.

Im Ergebnis wurde ein Starkregenereignis der Stärke 7 (SRI7) als Bemessungsgrundlage gewählt. Es handelt sich hierbei um ein außergewöhnliches Starkregenereignis, Dauer 60 min, räumlich differenzierte Niederschlagssumme von 40,8 bis 44,8 l/m², Blockregen, 100-jährliche Wiederkehrzeit nach KOSTRA-DWD-2020.

Ziel der Betrachtungen und Berechnungen ist die iterative Entwicklung eines Maßnahmenzustandes, welcher das Berufskolleg Kall hinreichenden vor diesem Hochwasserereignis schützt. Hierbei steht ein aktiver Hochwasserschutz im Vordergrund und es gilt das Gebot, die Überflutungssituation Dritter im Vergleich zum Referenzzustand nicht zu verschlechtern.

Der im angefügten Lageplan dargestellte Entwurf zum Maßnahmenzustand befindet sich derzeit im Berechnungslauf. Die Höhen der Hofflächen entsprechen hierbei den Erdgeschoßhöhen der angrenzenden Gebäudeteile (Sporthalle 320,00, Schulgebäude 381,19).

Folgende Maßnahmen sind in die Freiraumplanung zu integrieren. Die Ausgestaltung der Maßnahmen ist dabei frei, während deren Wirkung zwingend einzuhalten ist.

Flache Uferbereich:

Herstellen eines vorgezogenen Abflussbereich zur Aufweitung des Abflussquerschnitts des Kallbachs im Hochwasserfall.

Wall:

Anlegen eines Walls im oberen westlichen Bereich des Kallbachs.

Der Wall liegt entsprechend den Darstellungen bis zu 1m über den Schulhofniveau bzw. der Höhe EG OKFF.

Sitzstufen/Uferböschungsanpassung:

Anlegen von Sitzstufen oder ein Anpassen der Uferböschung von Hofniveau zum Kallbach fallen. Das Schulgelände liegt hier ausreichend weit über dem Abflusswasserstand eines SRI 7.

Brücke über den Kallbach:

Die Höhe der Brückenplatte liegt entsprechend der Höhe der ca. 1,00 m über dem Niveau des Schulhofes.

Wall entlang der Flurstücke 38 bis 40:

Optional Wall oder Grenzmauer. Notwendigkeit wird in der Simulation überprüft.

Kostenaufteilung:

Die Kostenaufteilung muss über alle Leistungsphasen nach Fördermaßnahmen und Sanierung erfolgen.

Zu erbringen sind die Grundleistungen der HOAI 2021 und

Besondere Leistungen gemäß des beigefügten Honorarblatts und Vertrags.

Einbindung von Hochwasserschutzmaßnahmen:

Im Rahmen des Objektschutzes sind Hochwasserschutzmaßnahmen zur Abweisung bzw. Umleitung von Wasser objektnah einzuplanen, Maßnahmen hierzu sind zusammen mit dem Objektplaner und auf den Grundlagen des Büros Dr. Pecher zu erarbeiten. Förderungen sind mitzubeantragen.

Kostenaufteilung nach Fördermaßnahmen und Sanierungsmaßnahmen:

Für das Berufskolleg Eifel soll entsprechend dem pädagogischen Konzept und den hierin beschriebenen neuen Lernmethoden ein Entwurf erarbeitet werden, der die Anforderungen und den Bedarf der Bildungsgänge im gesamten Gebäudekomplex darstellt. Eine Chance, für eine moderne und zukunftsweisende Ausrichtung, die sich nach dem Hochwasserereignis eröffnen lässt. Für die Kostenschätzung, -berechnung und auch Kostenkontrolle bedeutet dies eine getrennte Aufstellung der Kosten für die Fördermaßnahmen und für die Sanierungsmaßnahmen, da zum einen die Wiederherstellung vom Hochwasser beschädigter Bereiche und Anlagen über Mittel aus der Wiederaufbauhilfe und zum anderen die darüber hinausgehende Sanierungen wie beispielsweise der Umbau in den Obergeschossen, die Trinkwassernetzsanierung oder auch die gewünschte Realisierung der Energiewende aus Eigenmitteln in Verbindung mit Fördermitteln des Kreises Euskirchen finanziert werden müssen.

Die Wiederherstellung ist in Teilen direkt und einfach zuzuordnen, in Teilen ergibt sich in den Leistungsbeschreibungen der einzelnen Gewerke sofern nicht losweise vergeben eine Vermischung, so dass hier eine prozentuale Zuordnung über die anhand der Flächenanteile und den zugehörigen anrechenbaren Kosten erfolgen muss.

Wichtige Voraussetzungen für den Wiederaufbau

Für alle Planer und Fachplaner sind in jedem Fall die Richtlinien der Wiederaufbauhilfe zu berücksichtigen. Bereits in Anspruch genommene Fördermittel für bereits durchgeführte Sanierungen sollen möglichst nicht zurückgezahlt werden, die Abstimmung erfolgt im Rahmen der Planung mit dem AG. Neue Fördermittel sollen über die Wiederaufbauhilfe hinaus beantragt werden.

Maßnahmen für den Wiederaufbau der vom Hochwasser geschädigten Bereiche einschließlich der Hochwasserschutzmaßnahmen und darüber hinaus geplante Sanierungen sind in der Kostenberechnung getrennt aufzuführen.

Anlagen:

- **Anlage 1:** Vermesserplan
- **Anlage 2:** Projektbeschreibung
- **Anlage 3:** Vergabeunterlagen
- **Anlage 4:** Honorarermittlung
- **Anlage 5:** Planunterlagen Bestand
- **Anlage 6:** Planunterlagen LPH 2 Konzept
- **Anlage 7:** AIA und BAP BIM

Aufgestellt, den 29.05.2026