



Beschluss-Vorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **V/2013/12244**
Datum: 27.05.2014
Bezug-Nummer: V/2012/10587
PSP-Element: 4000.1000
Sachkonto: 5811.0220
Verfasser: FB Bildung

Beratungsfolge	Termin	Status
Bildungsausschuss	10.06.2014	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben nach der VOB, VOL, HOAI und VOF	12.06.2014	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften	17.06.2014	öffentlich Vorberatung
Hauptausschuss	18.06.2014	
Stadtrat	25.06.2014	öffentlich Entscheidung

**Betreff: Vierte Änderung des Zweiten Grundsatz- und Baubeschlusses zur
Brandschutzgrundsicherung an Schulen (Vorlage: V/2012/10587)
Hier: Grundschule Diemitz/Freiimfelde**

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt für die Grundschule Diemitz/Freiimfelde die Brandschutzgrundsicherung, Trockenlegung des Werkraumbereiches und sonstige bauliche Leistungen für das gesamte Schulhaus.

.....
Tobias Kogge

.....
Wolfram Neumann

Finanzielle Auswirkungen: Grundschule Diemitz/Freiimfelde

7.400077

1.101.400 €

PSP-Element Bezeichnung	Ausgabe 2012 EUR	HAR 2012 EUR	Plan 2013 EUR	Plan 2014 EUR	Plan 2015 EUR	Gesamt EUR
700.100 Planungsleistung			0	45.000	0	45.000
700.200 Hochbauleistung	0	31.600	1.400	400.000	623.400	1.056.400
Gesamtkosten	0	31.600	1.400	445.000	623.400	1.101.400

Stand und Übersicht der Änderungsbeschlüsse zu V/2012/10587:

PSP-Element	Objekt	Gesamt gemäß Beschluss V/2012/1058 7 EUR	Änderungs-beschlüsse	Gesamt EUR
7.400055	GS „K. Fr. Friesen“	1.330.000	nicht erforderlich	1.119.953
7.400056	GS Frohe Zukunft	340.000	Nicht erforderlich	365.000
7.400060	J.-G.-Herder- Gymnasium	1.500.000	1. Änderung V/2013/11649	1.699.970
7.400068	GS „Am Ludwigsfeld“	580.000	2. Änderung V/2013/11827	906.992
7.400069	FÖS Comeniuschule	881.500	3. Änderung V/2013/12133	1.438.000
7.400075	GS Johannesschule	931.500	Wechsel zu STARK III, Tranche II	
7.400077	GS Diemitz/Freiimfelde	450.000	4. Änderung V/2013/12244	1.101.400
8.21701013	Gymnasium Südstadt	402.000	Erforderlichkeit eines Änderungsbeschlusses ergibt sich 2014 aus Kostenberechnung	
8.21701011	Christian-Wolff- Gymnasium	402.000	Erforderlichkeit eines Änderungsbeschlusses ergibt sich 2015 aus Kostenberechnung	
		6.817.000		

Abwägende Zusammenfassung

Die Änderung des Zweiten Grundsatz- und Baubeschlusses zur Brandschutzgrundsicherung dient der Anpassung der Planungs- und Baukosten an die Kostenberechnung und sonstigen Nebenkosten.

Pro: Die Brandschutzgrundsicherung leitet sich als Pflichtaufgabe aus der BauO LSA vom 20.12.2005 und deren Neufassung vom 10.09.2013 ab und ist deshalb als Maßnahme der Gefahrenabwehr zwingend zu realisieren. Mit der Durchführung der Brandschutzgrundsicherung soll erreicht werden, dass alle Räume im Gebäude, über den zweiten Rettungsweg verfügen und damit für eine schulische Nutzung zur Verfügung stehen. Eine Unterlassung der Maßnahme würde zu erheblichem Raumverlust (Raumsperrungen) führen.

Die Nutzungseinschränkungen wären so erheblich, dass in den nächsten Jahren nicht alle Räume für die Schüler- und Klassenzahlen bereitstehen. Schulbetrieb und Nachmittagsbetreuung wären gefährdet. Für den Anspruch an eine Inklusion fehlen dann ebenfalls die erforderlichen räumlichen Bedingungen.

Eine weitere Nutzungseinschränkung könnte entstehen, wenn keine Bauwerkstrockenlegung des Werkraumbereiches stattfindet.

Contra: Die Maßnahme findet bei laufendem Schulbetrieb statt. Im Zeitraum der Bautätigkeiten kann es sowohl im Inneren des Gebäudes (Staubschutzwände, dem Baufortschritt angepasste ständige Schulorganisation, etc.) als auch im Außenbereich (Störungen des Pausenbetriebes) zu Behinderungen kommen.

Die Pausenfläche muss zeitweise zu Gunsten einer Baustelleneinrichtung und Gebäudeabspernung verkleinert werden. Der Bewegungsraum der Kinder wird eingeschränkt.

Begründung:

Der Schulstandort in der Apoldaer Straße besteht aus einem Altbau, Baujahr um 1900 und einem nach 1945 errichteten neueren Gebäude, welche nur im Erdgeschoss baulich miteinander verbunden sind.

Die vorhandene Brandschutzsituation in beiden Gebäudeteilen entspricht nicht der gültigen BauO LSA vom 20.12.2005 und deren Neufassung vom 10.09.2013.

(Niederschrift über die Durchführung einer Brandsicherheitsschau vom 07.06.2012)

Es fehlt an der erforderlichen Abschottung der Treppenbereiche zu den notwendigen Fluren und der Unterteilung der Flure durch rauchdichte, selbstschließende Abschlüsse in Rauchabschnitte durch entsprechende Türanlagen. Aus diesem Grund ist nicht gewährleistet, dass die Nutzer im Brandfall die Flure und Treppenbereiche als Rettungsweg nutzen können. Die Hausalarmierung entspricht nicht den Anforderungen an eine Alarmierungsanlage für den Gefahrenschutz. Das Gebäude verfügt des Weiteren nicht über eine netzunabhängige Fluchtwegbeleuchtung sowie über entsprechende Rauchmelder in solchen Fluren und Räumen, von welchen eine erhöhte Brandgefahr ausgeht.

Zur Lösung des 2. Rettungsweges im Ober- und Dachgeschoss wird ein Verbinder vom Altbau zum Neubau über beide Etagen neu geschaffen. Dieser Verbinder endet im Dachgeschoss des Neubaus in einer leer stehenden Hausmeisterwohnung (HM-WE). Um den Fluchtweg ungehindert über den Verbinder zu garantieren, sind Teile der HM-WE dem Flucht-Schulflur zuzuordnen.

Zusätzlich zur Brandschutzertüchtigung soll darüber hinaus die räumliche Situation an der Schule und damit die Lehr- und Lernbedingungen für Schüler und Lehrer sowie auch für die mit im Schulgebäude untergebrachte Hortbetreuung verbessert werden.

So soll der restliche Bereich der HM-WE – unter Herausnahme nichttragender Wände – einer schulischen bzw. Hortnutzung zugeführt. Somit entspannt sich die Schul-Hort-Situation, in dem weniger Klassenräume in Doppelnutzung sind.

Die sich im Kellerbereich befindlichen Werkräume weisen durch ständig hohe Luftfeuchtigkeit wiederkehrende Schimmelbildung aus. Der Werkbereich kann wegen allgemeinem Raummangel nicht verlagert werden. Die Beseitigung der Ursachen für die Feuchtigkeit in diesen Räumen sichert somit ebenfalls die ordnungsgemäße Durchführung des Schulbetriebes der Grundschule. Im Rahmen der Brandschutzertüchtigung erhält dieser Kellerteil an der Giebelseite einen separaten Ausgang als Fluchtweg.

Die vorgesehenen Baumaßnahmen tragen insgesamt dazu bei, dass an diesem Standort die Forderungen des Brandschutzes in Grundvoraussetzungen erfüllt werden und dass mit der geringen Erweiterung bzw. Aufrechterhaltung der Nutzungsfähigkeit des Raumbestandes grundlegende Voraussetzungen für eine moderne leistungsdifferenzierte Unterrichtsdurchführung gegeben sind.

Weitergehende barrierefreie und behindertengerechte Umbauten werden aus Kostengründen und Vermeidung erheblicher statischer Eingriffe in das Gebäude bei dieser Brandschutzgrundsicherung nicht berücksichtigt.

1. Beschreibung baulicher Maßnahmen

1.1 Brandschutzgrundsicherung

Auf Grundlage der Aufgabenstellung des Fachbereiches Bildung, der Abstimmung mit dem Fachbereich Bauen, Abteilung Baugenehmigung, sowie unter Berücksichtigung der Auflagen aus der Baugenehmigung erfolgt die Ausführung aller notwendigen Planungs- und Bauleistungen.

Es werden für die Brandschutzgrundsicherung folgende Leistungen umgesetzt:

- Ertüchtigung Treppenhäuser zu voneinander unabhängigen Rettungswegen
- Schaffung von rauchdichten und selbstschließenden Abschlüssen von Treppenträumen zu notwendigen Fluren
- Unterteilung notwendiger Flure durch rauchdichte, selbstschließende Abschlüsse in Rauchabschnitte
- erforderliche netzunabhängige Fluchtwegbeleuchtung
- Erweiterung und Anpassung der automatischen Hausalarmierung
- Einsatz von Rauchmeldern in Fluren und Räumen mit erhöhter Brandgefahr
- Entrauchung der Treppenträume
- Schaffung von zwei Verbindern (I. OG und DG) zwischen Alt- und Neubau
- Rückbau der HM-WE zu Gunsten des Fluchtweges über den Verbinder des Dachgeschosses
- Fluchtweg Werkräume Keller über einen neuen Kellerausgang

Durch den brandschutztechnisch erforderlichen Eingriff in die leer stehende HM-WE können zwei weitere Räume für den Schul- und Hortbetrieb gewonnen werden.

1.2 Trockenlegung Werkräume

Da die Unterrichtsräume im Kellerbereich dringend zum Schulbetrieb benötigt werden, aber durch Feuchtigkeitseintritt über das Erdreich stark beeinträchtigt sind, ist eine Bauwerksabdichtung erforderlich. Ein entsprechendes Baugrundgutachten wurde erstellt. Auf dessen Grundlage soll durch Ausschachten, Frei- und Tieferlegen der Drainageleitung, sowie Anbinden der Schicht unter dem Kellerfußboden entsprechende Abhilfe geschaffen werden. Die Drainage soll an die vorhandene, aber zu erweiternde Pumpenanlage angeschlossen werden. Weiterhin müssen die Lichtschächte abgerissen werden und die vertikale Abdichtung muss erneuert werden. Dabei werden auch die innenliegenden Fallrohre erneuert.

1.3 Sonstige Leistungen

Prioritär ist die ausgewiesene Reserve in Höhe von 62.690 € zur Deckung höherer Vergabeergebnisse und zur Finanzierung von Auflagen aus der Baugenehmigung vorgesehen.

Beispiel Mehraufwand: Um den notwendigen zweiten Fluchtweg aus den Unterrichtsräumen zu schaffen, sind Wanddurchbrüche zu realisieren. Damit verbunden ist der anschließende Ausgleich der Fußböden - was in einem Altbau aufwendig sein kann -, um die Dichtheit der Türen und Türanlagen zu gewährleisten.

Erforderliche Verschönerungsarbeiten werden 2016 in den Ergebnishaushalt des FB 24 eingeordnet.

2. Bauablauf

Nach Vorliegen des Baubeschlusses ergibt sich folgende Terminkette:

- Baubeschluss 25.06.2014
- Verfahren zur Baugenehmigung max. 17.10.2014

- Ausführungsplanung 21.11.2014
- Vorstellung und Bestätigung FB 51 05.12.2014
- Erstellung Leistungstexte, fachliche Prüfung 09.01.2015
- Ausschreibung und Vergabe 13.03.2015
- Baubeginn 27.03.2015
- Bauabschluss 25.03.2016

3. Finanzierung

7.400077

gerundet: 1.101.400 €

PSP-Element Bezeichnung	Ausgabe 2012 EUR	HAR 2012 EUR	Plan 2013 EUR	Plan 2014 EUR	Plan 2015 EUR	Gesamt EUR
700.100 Planungsleistung			0	45.000	0	45.000
700.200 Hochbauleistung	0	31.600	1.400	400.000	623.400	1.056.400
Gesamtkosten	0	31.600	1.400	445.000	623.400	1.101.400

Durch das Fehlen einer VE erfolgt die Ausschreibung in zwei Bauabschnitten.

In Vorbereitung des Baubeschlusses V/2012/10587 lagen keinerlei Erfahrungswerte (Bau- und Kostenplanungen) für einen Altbau vor. Im Rahmen der Abstimmungen zwischen den Geschäftsbereichen I, II, IV und V zu den erforderlichen Kosten wurden 2011/12 450.000 € vorgesehen und auf Grund der hohen Dringlichkeit der erforderlichen Brandschutzgrundsicherung in den Plan 2012 ff eingebracht, in der Annahme, die Maßnahme damit auskömmlich finanzieren zu können.

Zum damaligen Zeitpunkt lag noch keine Kostenschätzung nach HAOI Phase 2 vor. Es gab auch keine Erkenntnisse zum Umfang der Bauwerkstrookenlegung.

Diese 450.000 € sind damit eine Kostenannahme. Erst mit der Bestandsaufnahme und Erarbeitung der Entwurfsplanung konnte der tatsächliche Umfang aller Maßnahmen zur Brandschutzgrundsicherung/Bauwerkstrookenlegung ermittelt werden, Maßnahmen, die mit diesem ursprünglich angenommenen Kostenrahmen nicht zu leisten sind. Es flossen ebenfalls die Ergebnisse der fachlichen Beratung und Abstimmung mit dem Fachbereich Bauen, Abteilung Baugenehmigung, ein.

Aus diesem Grund kann eigentlich auf den Ursprungsbetrag kein Bezug genommen werden.

Die Brandschutz- und Trockenlegungs-Kostenberechnungen lagen am 27.03.2013 mit insgesamt 1.038.710 € vor.

Weitere Erläuterung:

Gesamtmaßnahme	1.101.400 €
./. Kostenberechnung	- 1.038.710 €
Reserve	62.690 €

Die geplante Reserve soll ggf. höhere Ausschreibungsergebnisse und nicht kalkulierbare Maßnahmen abdecken, wie der anschließende Ausgleich der Fußböden - was in einem Altbau aufwendig sein kann -, um die Dichtheit der Türen und Türanlagen zu gewährleisten.

Geplanter Gesamtaufwand (V/2013/12244) 1.101.400 €

./ Kosten lt. 2. Grundsatz- u. Baubeschluss (V/2012/10587) - 450.000 €
 Begründeter Mehrbedarf 651.400 €

4. Folgekosten

1.21101.24 Ergebnis- haushalt		Finanzielle Auswirkung ab 09/2015 EUR	Finanzielle Auswirkung 2016 ff EUR
52110100	Unterhaltung Grundstücke und bauliche Anlagen		
	Aufschaltung Hausalarm auf ständig besetzte Stelle	167	500
	Wartung/Inspektion der Hausalarmanlage	1.333	4.000
	Wartung der Brandschutztüren	500	1.500
	Wartung der Sicherheitsbeleuchtung	317	950
	Wartung der RWA-Anlage	400	1.200
	Wartung der Feststellanlage	200	600
	Gesamt (Deckung über Budget GB IV)	2.917	8.750

5. Bestandsfähigkeit der Schule/voraussichtliche Klassen- und Schülerzahlen

Entsprechend der Verordnung zur Schulentwicklungsplanung 2014 (GVBl. LSA 2013, S.244 ist eine Grundschule als Bestandsfähig einzuordnen, wenn sie mindestens 80 Schüler in den Klassenstufen 1 bis 4 aufweisen kann. Die Prognose der Schülerzahlen für die Grundschule Diemitz/Freiimfelde weist langfristige eine Schülerzahl über diesen Wert aus (vgl. Anlage 4: Auszug aus dem Schulentwicklungsplan der Stadt Halle (Saale) für die Schuljahre 2014/15 bis 2018/19, Seite 98 – Schülerzahlen 2012/13 und prognostische Schülerzahlen bis 2025/26).

Somit kann der Standort der Grundschule Diemitz/Freiimfelde als bestandsfähige und bestandssichere Grundschule eingeschätzt werden

6. Raumbedarf

Das Raumprogramm für den Standort stellt ab auf

1. die durch den Stadtrat als Planungsgrundlage beschlossenen Raumfaktoren von 1,2 Unterrichtsräumen/Klasse für Grundschulen (12 Unterrichtsräume).
2. einen zusätzlichen Raumbedarf für individuelle Lernförderangebote (bis zu 4 Gruppenräume).
3. einen weiteren Flächenbedarf für Erfordernisse, welche sich aus der gemeinsamen Beschulung von Schülerinnen und Schülern mit und ohne Behinderung ergeben (2-3 Räume für Inklusionsbedarf/Inklusionsflächen).

Etagen		IST	davon Räume ohne 2. Fluchtweg	SOLL
Keller	Altbau	0	0	0
	Neubau	2	2	2
EG	Altbau	3	0	3

	Neubau	2	0	2
OG	Altbau	4	2	4
	Neubau	0	0	2
Dach	Altbau	1 groß/ 2 klein	1	1 groß / 1 klein
	Neubau	1	1	2
GESAMT		15	6	17

7. Familienverträglichkeit

Mit der geplanten Maßnahme zur Brandschutz-Grundsicherstellung an der Schule wird wesentlich der Gesundheit und Sicherheit der Schüler im Schulgebäude Rechnung getragen. Damit ist die Familienverträglichkeit der Baumaßnahmen gegeben.

Die im Zeitraum der Bautätigkeiten auftretenden Störungen sind im Abwägungsergebnis zur angestrebten Zielstellung zumutbar und als unvermeidbar hinzunehmen.

Konkrete Abstimmungsgespräche mit Schulleitung und Eltern werden im Februar 2014 erfolgen. Die Baumaßnahme wird in der Schule vorgestellt.

Anlagen:

Anlage 1: Kostenberechnung Brandschutzgrundsicherung

Anlage 2: Kostenberechnung Trockenlegung

Anlage 3: Geschossgrundrisse

Anlage 4: Auszug aus Schulentwicklungsplan der Stadt Halle (Saale) für die Schuljahre 2014/15 bis 2018/19a

Anlage 5: Raumbedarf

Anlage 6: Barrierefreiheit