



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VI/2017/03119**
Datum: 08.09.2017
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto: 1.11174.03/58110220
Verfasser: FB Immobilien
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Bildungsausschuss	11.10.2017	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften	17.10.2017	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben nach der VOB, VOL, HOAI und VOF	19.10.2017	öffentlich Entscheidung

**Betreff: Baubeschluss - Brandschutzgrundsicherung an der Berufsbildenden
Schule (BbS) "Gutjahr" Haus 3, Am Stadion 7 in 06122 Halle (Saale)**

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben nach der VOB, VOL, HOAI und VOF beschließt die Brandschutzgrundsicherung an der Berufsbildenden Schule (BbS) „Gutjahr“ Haus 3, Am Stadion 7 in 06122 Halle (Saale).

Finanzielle Auswirkungen:

	PSP-Element	Finanzhaushalt brutto
Hochbaumaßnahme	8.23101018.700	716.000,00 €
Ausstattung	8.23101018.710	114.000,00 €
Gesamtinvestition	8.23101018	830.000,00 €

Ergebnishaushalt PSP-Element: **1.23101.01**
Zusätzliche Folgekosten pro Jahr: 7.540,00 €
Personelle Auswirkungen: keine

Begründung:

Bei dem Gebäude handelt es sich um einen zweigeschossigen, teilweise unterkellerten Plattenbau, der aus zwei Gebäudeteilen besteht, die durch drei Treppenräume verbunden sind. In den Zwischenräumen wurden im Erdgeschoss zwei offene Innenhöfe eingerichtet.

Vor Einzug der Berufsbildenden Schule „Gutjahr“ wurde das Gebäude 2015 teilsaniert, ohne dass eine Brandschutzgrundsicherung durchgeführt wurde.

Die vorhandene Brandschutzsituation in den Gebäudeteilen entspricht nicht der gültigen Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt vom 20.12.2005 und deren Neufassung vom 10.09.2013.

Ziel ist es, die nachfolgend genannten Baumaßnahmen zu realisieren und damit das Gebäude durch die Sicherstellung der Fluchtwege brandschutztechnisch zu ertüchtigen. Ein entsprechender Bauantrag wurde im April 2015 eingereicht. Die Baugenehmigung liegt seit 20.07.2015 vor.

1. Beschreibung der baulichen und haustechnischen Leistungen

1.1 Allgemeine Angaben zur Baumaßnahme

Bei den Maßnahmen zur Brandschutzgrundsicherung geht es hauptsächlich darum, notwendige Treppenräume und Flure brandschutztechnisch abzuschotten und Fluchtweg- und Sicherheitsbeleuchtungen sowie eine Alarmierungsanlage zu installieren, um damit Gefahren zu erkennen, zu signalisieren und sichere Rettungswege zu schaffen.

1.2 Bauliche Maßnahmen

Metallbau: Einbau von neuen Rauch- und Brandschutztüren gemäß Brandschutzkonzept und Baugenehmigung
Tischlerarbeiten: Ertüchtigung vorhandener Türen mit Obertürschließern und umlaufender Dichtung, Demontage und Einbau neuer Türen in Fluchtrichtung
Kunststoff-Fenster: Demontage von nicht öffnbaren Fenstern in den Verbindern und Einbau öffnbarer Fenster zum Zweck der Entrauchung
Trockenbauarbeiten: Trockenbauwände F90 zur Abschottung des Archivs, abgehängte Decken F90, raumhohe Brandschutzverkofferung an den ehemaligen Verteilern im Flur
Abbruch-/ Mauerarbeiten: Wandöffnungen im Keller schließen gemäß Auflagen aus der Baugenehmigung, Fehlstellen im Bereich der ehemaligen Verteiler schließen
Putz-/Malerarbeiten/ Beiputzarbeiten nach Elektroinstallationen, malermäßiges Ausbessern

Bodenbelag: der durch Installationen betroffenen Wände, schließen von Fehlstellen im Bodenbelag im Bereich der ehemaligen Verteiler im Flur

Schlosserarbeiten: Ertüchtigung der Treppengeländer, Setzstufen der vorhandenen Treppen mit Lochblech verkleiden

1.3 Haustechnische Maßnahmen

1.3.1 Starkstromtechnik

Die vorhandene Elektroinstallation der Unterrichts- und Vorbereitungsräume auf der Südseite des Erdgeschosses wurde 2015 mit neuen Beleuchtungsanlagen teilsaniert.

Die nun durchzuführende Maßnahme umfasst folgende Leistungen:

- Installation eines Zentralbatteriesystems für die Fluchtweg- und Sicherheitsbeleuchtung
- bereits erneuerte Anlagenteile, wie die Beleuchtungsanlagen der Unterrichts- und Vorbereitungsräume Erdgeschoss Süd neu verkabeln
- Erneuerung der Beleuchtungsanlagen (Umrüstung auf LED-Technik) und Installationen in allen restlichen Unterrichts- und Vorbereitungsräumen sowie Treppenhäusern und Fluren

Die Leuchten der Sicherheitsbeleuchtung sind Teil der Raumbeleuchtung für Treppenhäuser und Flure.

1.3.2 Energieversorgung und -verteilung

Der vorhandene Hausanschluss des Gebäudes wird von der Energieversorgung Halle GmbH erneuert und an einen neuen Standort umverlegt (Kellergeschoss Raum KG 05). Der Zählerschrank und die Hauptverteilung im Kellergeschoss (Raum KG 05) werden erneuert.

Es werden insgesamt acht Unterverteiler neu aufgebaut. Die bisher vorhandenen Verteiler werden demontiert. Ausgehend von der Hauptverteilung sind neue Steigleitungen in drei vorhandenen Steigschächten zu verlegen.

Im Sekretariat (Erdgeschoss Raum EG 14) wird ein Steuertableau mit Tastern und Meldeleuchten für die Beleuchtung der Flure und Treppenhäuser in Wandmontage installiert.

1.3.3 Fernmelde- und informationstechnische Anlagen

In der Berufsbildenden Schule „Gutjahr“ Haus 3 wird entsprechend der „Richtlinie über bauaufsichtliche Anforderungen an Schulen des Landes Sachsen-Anhalt (Schulbau R LSA)“ eine Alarmierungsanlage neu errichtet. Im Rahmen der Brandschutzgrundsicherung wird eine Alarmierungsanlage mit Auslösung durch Druckknopfmelder eingebaut.

Des Weiteren ist zwischen den bauseits vorhandenen Datenschränken ein Lichtwellenleiterkabel (Glasfaserkabel) zu verlegen.

2. Aussagen zur Barrierefreiheit

Das Gebäude ist nicht barrierefrei erschlossen. Die Zugänge zum Haus sind nicht ebenerdig. Keller- und Obergeschosse sind nur über Treppen zu erreichen, wobei sich im Kellergeschoss keine Unterrichtsräume befinden. Die nun geplante Baumaßnahme beinhaltet die Brandschutzgrundsicherung. Eine barrierefreie Erschließung ist nicht Bestandteil dieser Baumaßnahme.

3. Bauablauf

Die Baugenehmigung liegt seit 20.07.2015 vor.

Planung Phase 5 + 6:	November 2017 bis Februar 2018
Vergabe der Leistungen:	März bis Mai 2018
Baubeginn:	28.06.2018 (Beginn Sommerferien)
Bauende:	November 2018

4. Finanzierung

Die Kostenberechnung weist Baukosten in Höhe von 715.927,45 € (brutto) auf.

Diese Bruttokosten gliedern sich wie folgt in die einzelnen Kostengruppen:

Kostengruppe	Kostenberechnung
100-Grundstücke	0,00 €
200-Herrichten und Erschließen	0,00 €
300-Bauwerk-Baukonstruktion	246.959,80 €
400-Bauwerk Technische Anlagen	326.633,58 €
500-Außenanlagen	0,00 €
600-Ausstattung und Kunstwerke	0,00 €
700-Baunebenkosten	142.334,07 €
Summe	715.927,45 €

Somit ist mit Investitionskosten in Höhe von **ca. 716.000,00 € (brutto)** zu rechnen. Hinzu kommen noch Ausstattungskosten von **114.000,00 €**. Diese **ca. 830.000,00 €** sind aus Eigenmitteln zu begleichen.

Haushaltsplanung 2017 - 2018

	Haushaltsjahr 2017	Haushaltsjahr 2018
8.23101018.700 Bau	500.000,00 €	216.000,00 €
8.23101018.710 Ausstattung	114.000,00 €	0,00 €
8.23101018.700 VE Bau	216.000,00 €	
Summe der Jahresscheiben	614.000,00 €	216.000,00 €
Gesamtinvestitionssumme		830.000,00 €

Sachliche Notwendigkeit

Durch die steigenden Schülerinnen-, Schüler- und Klassenzahlen und die damit verbundene Nutzung aller sich bietenden Räume (auch der Giebelräume) ist eine bauliche Anpassung des Gebäudes an die Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt vom 20.12.2005 und deren Neufassung vom 10.09.2013 unausweichlich.

Zeitliche Unabweisbarkeit

Der Umzug eines Teils der Berufsbildenden Schule „Gutjahr“ aus der Gutjahrstraße 1 zum Standort „Am Stadion 7“ und der Anstieg der Auszubildenden erfordern zwingend die Nutzung aller für den Unterricht geeigneten Räume. Das kann jedoch nur durch eine Brandschutzgrundsicherung erreicht werden, da erst nach Schaffung eines zweiten baulichen Rettungsweges alle Klassenräume nutzbar sind.

5. Folgekosten

Nach der Brandschutzgrundsicherung ist mit **zusätzlichen** Kosten von jährlich 7.540,00 € (brutto) zu rechnen. Diese setzen sich wie folgt zusammen:

Ergebnishaushalt	Unterhaltung Grundstücke und bauliche Anlagen	Finanzielle Auswirkung 2018 ff EUR (brutto) pro Jahr
	Wartung der Feststallanlage	1.500,00
	Wartung der Brandschutztüren	1.500,00
	Wartung der Flucht- und Sicherheitsbeleuchtung	1.190,00
	Wartung der Hausalarmanlage / BMA	2.500,00
	Feuerlöscher	250,00
	RWA Anlage	600,00
zusätzliche Kosten gesamt		7.540,00

6. Familienverträglichkeit

Mit den Maßnahmen zur Brandschutzgrundsicherung an dieser Berufsbildenden Schule wird wesentlich der Gesundheit und Sicherheit der Berufsschülerinnen und Berufsschüler und des Lehrpersonals im Gebäude Rechnung getragen. Damit ist die Familienverträglichkeit der Baumaßnahme gegeben.

Konkrete Abstimmungsgespräche mit der Berufsschulleitung werden vor Baubeginn durchgeführt.

Anlagen:

- Anlage 1: Lageplan
- Anlage 2: Grundriss Kellergeschoss
- Anlage 3: Grundriss Erdgeschoss
- Anlage 4: Grundriss Obergeschoss
- Anlage 5: Ansicht Ost West