



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **IV/2007/06746**
Datum: 09.10.2007
Bezug-Nummer.
Kostenstelle/Unterabschnitt:
Verfasser: FB Schule, Sport und Bäder

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben nach der VOB, VOL und HOAI	01.11.2007	öffentlich Entscheidung
Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften	13.11.2007	öffentlich Entscheidung

Betreff: Grundschule Büschdorf, Brandschutztechnische Maßnahmen

Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben stimmt der Durchführung brandschutztechnischer Maßnahmen in Höhe von 400.000 € zu.
2. Der Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften stimmt der außerplanmäßigen Ausgabe für die Bauleistungen der brandschutztechnischen Maßnahmen an der Grundschule Büschdorf zu.

Finanzielle Auswirkung:

VermHH:	Ausgabe 2007	UA 2.2110.985100-011	350.000 €
		UA 2.2110.985200-011	30.000 €
	Einnahme 2007	UA 2.9010.361900-002	380.000 €

Dr. habil. Hans-Jochen Marquardt
Beigeordneter für Kultur und Bildung

Kurzfassung

Das ca. 100-jährige, unsanierte Gebäude der Grundschule Büschdorf weist in seinem derzeitigen Zustand erhebliche Mängel im Bereich des Brandschutzes speziell bei den Flucht- und Rettungswegen auf. Dies führte letztendlich zu einer im Frühjahr 2006 ausgesprochenen Sperrung der im Dachgeschoss und im 1. Obergeschoss befindlichen Unterrichtsräume.

Aufgrund des beträchtlichen Wohnungsneubaus in und um die Ortslage Büschdorf und einem damit verbundenen Anstieg des Schüleraufkommens in diesem Bereich hat sich die Grundschule zu einer bestandsfähigen 1- bis 1,5 zügigen Grundschule entwickelt. Dem hat der Stadtrat Rechnung getragen, indem er sich mehrfach für den Erhalt des Schulstandortes ausgesprochen hat.

Um möglichst zeitnah die Mängel im Brandschutzbereich zu beheben und wieder eine uneingeschränkte Nutzbarkeit des Schulgebäudes herzustellen, sollen im Jahr 2008 die notwendigen bauliche Maßnahmen durchgeführt werden.

Begründung:

1. Allgemeine Darstellung

Die Grundschule Büschdorf ist seit ihrer Gründung vor ca. 100 Jahren ohne Unterbrechung als Schule in Nutzung. Sie besteht aus mehreren Gebäuden unterschiedlichster Bauzeiten und Bauarten, allesamt unsaniert.

An das Schulgrundstück grenzt das Grundstück eines städtischen Schulhortes mit einem separaten sanierungsbedürftigen Hortgebäude.

Durch einen forcierten Wohnungsneubau in und um die Ortslage Büschdorf hat sich die Grundschule Büschdorf zu einer bestandsfähigen 1- bis 1,5 zügigen Grundschule entwickelt. Dieser Entwicklung Rechnung tragend hat sich der Stadtrat in den letzten Jahren mehrfach zum Erhalt des Schulstandortes ausgesprochen.

Das eigentliche Schulgebäude der Grundschule Büschdorf – bestehend aus einem 100-jährigen, einem 50-jährigen und einem ca. 30-jährigen Gebäudeteil – weist in seinem derzeitigen unsanierten Bauzustand erhebliche Mängel im Bereich des Brandschutzes speziell bei den Flucht- und Rettungswegen auf. Es gibt keine zwei voneinander unabhängige Rettungswege zu Ausgängen ins Freie oder zu notwendigen Treppenhäusern. Darüber hinaus sind weder eine Abschottung noch eine damit verbundene Möglichkeit der Entrauchung des Treppenhauses vorhanden. Die Nichterfüllung dieser grundlegenden Forderungen aus der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt vom Dezember 2005 bzw. der seit Oktober 2002 geltenden Schulbaurichtlinie führte dazu, dass im Frühjahr 2006 das Dachgeschoss sowie die im 1. Obergeschoss befindlichen Unterrichtsräume für die Nutzung gesperrt werden mussten.

Für ein über das ZGM in Auftrag gegebenes Brandschutzkonzept wurde nach bauaufsichtlicher Prüfung im November 2006 die Baugenehmigung erteilt. Dieses beinhaltet eine teilweise Neuordnung der Unterrichtsräume – aus Kostengründen beschränkt auf Erd- und 1.Obergeschoss - sowie die Sicherung einer gefahrlosen Evakuierung der Schule, verbunden mit weiteren notwendigen baulichen Maßnahmen zur brandschutztechnischen Konsolidierung des Gebäudes.

Seit August 2007 liegt hierfür auch die Ausführungsplanung vor, somit ist eine wesentliche Voraussetzung für die Realisierung des Vorhabens erfüllt.

Folgende Maßnahmen sind für die Erfüllung der Brandschutzforderungen zwingend erforderlich:

- Schaffung eines durchgehenden Flures im 1. Obergeschoss zur Gewährleistung uneingeschränkter Flucht- und Rettungswege, damit verbunden eine teilweise Neuordnung der Unterrichtsräume bzw. des Schulleitungsbereiches
- Brandschutztechnische Ertüchtigung (Stabilisierung) der Decken über den Räumen 09 und 115
- Einbau von Unterdecken zur Erhöhung des Feuerwiderstandes der Decken
- Umnutzung der ehemaligen Hausmeisterwohnung zum Werkunterrichtsraum als Ersatz für bisher im Dachgeschoss genutzte Fläche
- Anbau einer Fluchttreppe am nördlichen Giebel als zweiten Evakuierungsweg für die Schüler
- Einbau rauchdichter, selbstschließender Abschlüsse zwischen den Treppenträumen und Fluren (T 30-Türen)

- Erneuerung der Fenster zur Gewährleistung des Rauch- und Hitzeabzuges, aus energiewirtschaftlichen, stadtplanerischen und Kostengründen sollten alle Fenster ausgetauscht werden
- Veränderungen an der vorhandenen elektrotechnischen Anlage bzw. Neuinstallation von Leitungen im Rahmen der Brandschutzmaßnahmen

Der vorliegende Baubeschluss beinhaltet ausschließlich die zwingend erforderlichen Brandschutzmaßnahmen als einen ersten Bauabschnitt.

Es muss darauf hingewiesen werden, dass die Schule auch nach Umsetzung des Brandschutzkonzeptes in einem technisch verschlissenen Zustand verbleibt und kurz- oder mittelfristig weitere Sanierungsmaßnahmen umzusetzen sind.

Hierzu zählen insbesondere die dringend notwendige Erneuerung der Elektroanlage (Steigestränge, Verteilungen, Beleuchtung), die Sanierung der Gebäudeheizung einschließlich deren Regelung sowie komplette Maler-, Putz- und Fußbodenerneuerungsarbeiten. Es ist davon auszugehen, dass hierfür nochmals ca. 300.000 € benötigt werden.

Für die Schulturnhalle muss auf Basis einer planerischen Untersuchung entschieden werden, inwieweit ein Neubau wirtschaftlicher ist als eine Komplettsanierung der bestehenden Halle.

Der Schulhof ist dem Schultyp entsprechend neu zu gestalten.

2. Schulfachliche Stellungnahme

Die Entwicklung großflächiger Wohnungsbaugebiete im Bereich der Ortslage Büschdorf führte neben der Verdopplung der Einwohnerzahl auch zu einem Anstieg und Stabilisierung des Schüleraufkommens in den einzelnen Geburtenjahrgängen.

Mit dem Fortbestand und der bautechnischen Herrichtung des Schulstandortes Büschdorf wird sowohl auf die Bedeutung des Schulstandortes in städtischer Randlage als auch des Bebauungsplanes Büschdorf und die Bedeutung durch eine eventuelle Gebietsreform hingewiesen.

Im Schulbezirk der Grundschule Büschdorf wird in den kommenden Jahren die Einzügigkeit überschritten.

Entsprechend den vorliegenden zukünftigen Einschulungen kommt es in den folgenden Jahren in mehreren Jahrgängen zur Überschreitung des Klassenteilers (von 28 Schülern) im ersten Schuljahr. Damit wird die Bildung einer zweiten Klasse erforderlich.

Schulanfänger – Schulbezirk Grundschule Büschdorf (Stand: 01.07.2007):

2008	2009	2010	2011	2012	2013
28	30	30	25	26	20

Durch weiteren individuellen Wohnungsbau kann die Einwohnerzahl und damit auch die Zahl schulpflichtiger Kinder im Schulbezirk der Grundschule Büschdorf noch ansteigen.

Mittelfristig kann von einer 1,5 zügigen Grundschule am Standort Büschdorf ausgegangen werden.

Die Erfordernisse des Brandschutzes erfordern grundlegende Veränderungen im Zuschnitt der einzelnen Etagen des Schulgebäudes.

Entsprechend des Bedarfes einer 1,5 zügigen Grundschule (6 Klassen) werden im Schulgebäude nach der Sanierung

8 Unterrichtsräume (7 allgemeine UR, 1 PC-Kabinett)

sowie in einem bereits vorhandenem Anbau am Turnhallegebäude

1 Werkraum

zur Verfügung stehen (1,5 Unterrichtsraum/Klasse bei 6 Klassen).

Auf eine Weiternutzung des Dachgeschosses wird aus Kostengründen (hoher brandschutz-technischer Aufwand) verzichtet.

Raumliste:

- 7 allgemeine Unterrichtsräume
- 1 PC-Kabinett
- 1 Werkraum
- 1 Küche (17 m²)
- 1 Lehrerzimmer
- 1 Sekretariat
- 1 Schulleiterzimmer
- 1 Krankenraum
- 2 Lehrmittelräume
- Sanitäranlagen
- Sporthalle (unsaniert)

3. Zeitliche Unabweisbarkeit

Die Umsetzung der Bestimmungen aus der BauO LSA und Schulbaurichtlinie sind gesetzliche Forderungen, zu deren Erfüllung die Stadt als Schulträger verpflichtet ist.

4. Finanzierungsplan und Antrag auf außerplanmäßige Ausgabe

HH-Stelle:	2.2110.985100-011	Inv.-zuschuss an ZGM Bauleistungen
HH-Jahr 2007:	350.000 €	Brandschutztechnische Maßnahmen
HH-Stelle	2.2110.985200-11	Inv.-zuschuss an ZGM Planungsleistungen
HH-Jahr 2007	50.000 €	Brandschutzprojekt*

* 20.000 € bereits als außerplanmäßige Ausgabe im Haushaltsjahr 2007 genehmigt.

Die Gesamtbaukosten untergliedern sich lt. Kostenberechnung wie folgt:

KGr nach DIN 276	Bezeichnung	Einzelsumme
300	Bauwerk Baukonstruktion	305.000,00 €
400	Bauwerk Technische Anlagen	45.000,00 €
	Zwischensumme KGr 300/400	350.000,00 €
700	Baunebenkosten	50.000,00 €
	Gesamtsumme Brutto	400.000,00 € (s. Anlage)

Mehrausgabe:

Bezeichnung der HH-Stelle	Plan 2007 und bereits genehmigte Veränderungen	Mehrausgaben	neuer Ansatz 2007
2.2110.985100-011 GS Büschdorf Inv.zuschuss an ZGM - Bauleistungen Brandschutztechnische Maßnahmen	0 €	350.000 €	350000 €
2.2110.985200-011	20.000 €	30.000 €	50.000 €

Deckung:

Mehreinnahme:

Bezeichnung der HH-Stelle	Plan 2007 und bereits genehmigte Veränderungen	Mehreinnahmen	neuer Ansatz 2007
2.9010.361900-002 Zuweisung des Landes § 11a FaG	18.300.000 €	380.000 €	18.680.000 €

5. Zeitschiene zur Realisierung des Vorhabens

In der Phase des Gremiendurchlaufes wird in der Zusammenarbeit mit dem Zentralen Gebäudemanagement eine Leistungsvereinbarung vorbereitet.

Nach Bestätigung dieser Vorlage durch den Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften wird diese Leistungsvereinbarung unterzeichnet. Somit soll die schnellstmögliche Realisierung des Vorhabens gesichert werden.

6. Folgekostenbetrachtung

Es entstehen keine zusätzlichen Folgekosten nach der Fertigstellung der brandschutz-technischen Maßnahmen an der Grundschule Büschdorf.

7. Familienverträglichkeitsprüfung

Die Familienverträglichkeitsprüfung wurde durchgeführt. Bezüglich Standort und Schulwege ergeben sich keine Veränderungen. Durch die Verbesserung der Sicherheitsstandards im Brandschutz verringert sich das Unfallrisiko für die Schüler in diesem Schulobjekt. Durch die Verbesserung materieller Voraussetzungen ergeben sich auch optimalere Bedingungen zur Umsetzung pädagogischer Konzepte. Somit ist die Familienverträglichkeit gegeben.

Anlagen: Kostenberechnung