

## Sitzungsvorlage 2021/242

Verfasser:  
Amt für Architektur und Gebäudemanagement, Armin Spisla

Stand: 30.08.2021

Az.

Beteiligung:  
Amt für Bildung, Soziales und Sport  
Hauptamt  
Stadtkämmerei

Ortschaftsrat Eschach	21.09.2021	öffentlich
Gemeinderat	27.09.2021	öffentlich

### **Grundschule Weißenau, Bahnhofstraße 5/1 Errichten eines zweiten Rettungswegs + Brandschutzertüchtigungen, Digitalisierung - Sachbeschluss - Beauftragung Planungsleistungen**

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Dem vorgestellten Maßnahmenpaket, bestehend aus der Erstellung eines zweiten Rettungswegs, dadurch Verbesserung der Fluchtwegsituation, Herstellung der dazugehörigen Brandschutzertüchtigungen sowie der Digitalisierung mit begleitender Elektrosanierung, wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die beschriebenen Maßnahmen gemäß zeitlicher Gliederung im Textbeschrieb umzusetzen. Die erforderlichen Architekten-/ Fachplaner sind zu beauftragen.
3. Den vorgeschlagenen Projektkosten (Kostenberechnung) in Höhe von 915.000 € einschl. Nebenkosten wird zugestimmt. Darin enthalten ist eine 10%ige Reserve für Unvorhergesehenes.
4. Den überplanmäßigen Mehrausgaben von 285.000 € gegenüber dem Finanzierungsansatz im Haushalt wird zugestimmt.
5. Für Brandschutz- und Digitalisierungsmaßnahmen an der Grundschule Weißenau sind im Haushalt 2021/22 unter dem Auftrag 765211001003 (HH-Plan Seite 243) Projektmittel in Höhe von 630.000 € (Summe beider HH-Jahre) finanziert, von denen noch 495.000 € zur Verfügung stehen. Die Finanzierung der Mehrausgaben von 420.000 € erfolgt über den Sammelauftrag für 'Brandschutzmaßnahmen/Rettungswege an städtischen Gebäuden', Auftragsnummer 765112401904 (HH-Plan Seite 139).

## **1. Sachstand**

Die in den 1960-er Jahren gebaute und 1992 erweiterte Grundschule hat ca. 990 m<sup>2</sup> Nutzfläche. Auf zwei Stockwerke verteilt befinden sich die Klassenräume und unterschiedliche Räume für die Infrastruktur. Im Erdgeschoss liegen die Werkräume, Technikräume, Klassenzimmer und die Schulküche. Im Obergeschoss befinden sich Klassenräume, Lehrerzimmer und das Sekretariat, sowie eine kleine Bücherei. Die Grundschule wird über einen Hauptzugang im Erdgeschoss betreten. Zwei lange Flure jeweils im Erdgeschoss und Obergeschoss, verbunden über eine breite offene Treppenanlage, erschließen die nördlich und südlich angegliederten Raumschichten. In den Fluren befinden sich die Garderobenbereiche mit Sitzbänken und Ausstellungstafeln. Das Gebäude ist in Massiv- und Stahlskelettbauweise mit Stahlbetonrippendecken und Trapezblechdacheindeckung errichtet.

### **1.1. Zustand der Grundschule**

Bei einer Zustandsanalyse durch das Amt für Architektur und Gebäudemanagement und im Zuge einer Brandschutzbegehung wurde für die Grundschule Weißenau ein Brandschutzkonzept im Jahr 2019 in Auftrag gegeben. Weiter wurde ein Planungsbüro für Elektrotechnik beauftragt, um den Anforderungen der modernen Informations- und Medientechnik gerecht zu werden. Die technischen Voraussetzungen in Form einer EDV-Infrastruktur bzw. Digitalisierung soll in allen Schulräumen bereitgestellt werden. Der hierfür erforderliche Medienentwicklungsplan ist vom Amt Bildung, Sport und Soziales bereits erstellt worden, in Abstimmung mit der Schulleitung.

Aus der Überprüfung ergab sich im Bereich der Elektroinstallation dringender Handlungsbedarf. Im Rahmen der gutachterlichen Untersuchung wurde festgestellt, dass sämtliche Verteilerbereiche und die gesamte Installation nicht mehr den heutigen Anforderungen und Vorgaben, aber auch deren Brandschutzbelange nicht mehr entsprechen. Die noch z.T. alte Klassenzimmerbeleuchtung hat einen sehr hohen Energiebedarf. Das Brandschutz- und Fluchtwegegutachten stellt fest, dass ein zweiter nicht vorhandener Rettungsweg aus dem Obergeschoss nachzurüsten ist, um eine schnelle bzw. zeitgerechte Räumung zu ermöglichen. Weiter Brandschutzertüchtigungen sind notwendig, um die Anforderungen der Landesbauordnung und des neuen Brandschutzkonzepts zu erfüllen. Der bislang fehlende zweite Rettungsweg aus dem Obergeschoss und damit verbundene, ergänzende Brandschutzertüchtigungen sind der Kostenberechnung des Architektenbüros Petzold & Schmidt, Ravensburg zugrunde gelegte. Die Maßnahmen werden nachfolgend im Einzelnen kurz erläutert.

### **1.2. Geplante Maßnahmen**

Bauabschnitt 1: Erstellung eines zweiten Rettungswegs, Verbesserung der Fluchtwegesituation, dazugehörige Brandschutzertüchtigungen, Ausführung 2021/ 22

Bauabschnitt 2: Digitalisierung, erster Teilabschnitt, Ausführung 2022

Bauabschnitt 3: Digitalisierung, zweiter Teilabschnitt, Ausführung 2023

#### Bauabschnitt 1:

##### **300 Bauwerk - Baukonstruktionen**

- Fluchttreppe als verzinkte Stahlkonstruktion mit geschlossenen, weiß lackierten Brüstungselementen, Einhausung + Tür mit Panikfunktion, verzinkte Gitterroststufen und Podeste, Fundamentierungen + Erdarbeiten.
- Abbruch Überzug Brüstung im 1. OG und statische Ertüchtigungen, neues 1-flgl. Außentürelement zur Fluchttreppe + angrenzende Festverglasung, Rück- und Umbau der Pfosten-Riegel-Fassade und der vorhandenen Raffstoren in diesem Bereich.

- Neues 2-flgl. Rauchschutztürelement, Feststallanlage, integrierte RMZ, inkl. Anschlüsse.
- Umbau Dachoberlicht für RWA-Funktion.
- Entfernen der nicht zulässigen Styroporverkleidung (Brandlasten) an den Flurwänden oberhalb der Garderoben im EG und OG, Neuspachteln + Streichen der freigelegten Flächen.
- Demontage der vorhandenen Türen inkl. Zargen im Bereich des Fluchtweges.
- Herstellen von neuen Wanddurchbrüchen für zusätzliche Türöffnungen im Fluchtwegbereich, inkl. neuer Ziegelstürze, inkl. Schallschutztüren mit Stahl-Umfassungszargen.
- Rückbau des vorhandenen nicht mehr benötigten Fluchtsteges auf dem Norddach.
- Provisorischer Gerüsturm als Interimsmaßnahme für neu Fluchttreppe.
- Neue Schließfunktion bzw. Panikfunktion für die erforderlichen Fluchttüren.
- Rückbau der alten Holzfaserverkleidungen oberhalb Einbauschränke im EG.
- Neumontage Fichte oder Weißtanne Akustiklamellenverkleidung oberhalb der Einbauschränke EG, nach Elektroinstallation Bauabschnitt 2 bzw. 2022.

#### **400 Bauwerk - Technische Anlagen**

- Umbau Heizkörper im Bereich des zukünftigen Notausgangs zur Fluchttreppe.
- Diverse Blitzschutz- und Beleuchtungsergänzungen im Bereich der Fluchttreppe, Angaben durch IB Roth Elektroplaner.
- Ergänzung Fluchtwegleuchten, Angabe durch IB Roth Elektroplaner.

#### **500 Außenanlagen und Freiflächen**

- Findlinge (Sitzsteine) versetzen, da im Bereich des Treppenpodests.
- Anpassungen im Bereich der Wegeführung um den Spielplatz
- Neuer befestigter Bereich unter der Treppe mit ggf. angrenzenden Pflanzarbeiten, Heckenbereiche, Stauden.

#### **600 Ausstattung und Kunstwerke**

- keine

#### **700 Baunebenkosten**

- notwendige Honorare
- Erstellen von Feuerwehrplänen und Brandschutzordnung.

#### Bauabschnitt 2 + 3:

Im Bauabschnitt 2 + 3 werden Digitalisierungs-/ Elektromaßnahmen auf Grundlage der Planung und Kostenberechnung des Planungsbüros Elektrotechnik Roth:

#### **400 Bauwerk - Technische Anlagen, Kurzinformation**

- Aufbau eines strukturierten Datennetzes incl. Medienverkabelung für die Medien in den Klassenzimmern, wie z. B. Medienwagen mit Lehrerlaptop, Deckenbeamer.
- Erneuerung der Elektrohaupt- und Unterverteilung, einschl. erforderlicher Trassenführung parallel zur Datenverkabelung, außerhalb Flurbereich.
- Neue Beleuchtung (LED- Technik) in vereinzelt Klassenzimmern, sowie Fluren, Nebenräumen.
- Flächendeckende, VDS-zertifizierten Brandmeldeanlage nach DIN 14 675.
- Fluchtwegpiktogrammen in den notwendigen Fluren.
- Sicherheitsbeleuchtung
- erforderliche bauliche Nebenarbeiten im Zuge der Installationsarbeiten, wie Schreinerarbeiten, Trockenbau- und Malerarbeiten etc.

## 600 Ausstattung und Kunstwerke

- keine

## 700 Baunebenkosten

- notwendige Honorare

Die Arbeiten für das Datennetz sollen möglichst ohne größere Eingriffe in die vorhandene Bausubstanz erfolgen, d.h. ohne Demontage / Teilrückbau der Bestandsdecken. Diese werden nur partiell geöffnet bzw. demontiert und anschließend mit Revisionsöffnungen versehen. Die Hauptrassenführung der zusätzlichen Datenkabel und Stromleitungen erfolgt im Schacht des ehemaligen Lüftungskanals, sowie in neuinstallierten Brüstungskanälen. Im Anschluss werden Holzfaserverkleidungen (Verbesserung der Akustik) oberhalb der Einbauschränke EG wie im oberen Beschrieb bereits erwähnt eingebaut. Alle Klassenzimmer erhalten mehreren Datendoppeldosen entlang der Fensterbrüstung sowie im Tafelbereich für den Lehrer sowie Anschlüsse für WLAN-Accesspoints. Der Gebäudeteil Hort-/ Betreuung mit den WC-Anlagen ist in der beschriebenen Maßnahme nicht enthalten.

Die Verwaltung schlägt vor, im Zuge der geplanten baulichen Maßnahmen zur Digitalisierung-/ Elektroanierung zusätzlich und vorrangig den erforderlichen zweiten Rettungsweg mit den dazugehörigen Brandschutzertüchtigungen vorzunehmen. Die konkreteren Bauabläufe werden im Weiteren mit den beteiligten Fachämtern sowie der Schulleitung abgestimmt.

### Kosten und Finanzierung:

Kostengruppe	BA-1, 2021	BA 2, 2022	BA 3, 2023
<b>KG 300</b> Bauwerk - Baukonstruktionen	158.300,00 €		
<b>KG 400</b> Bauwerk - Technische Anlagen	11.400,00 €	232.000,00 €	255.000,00 €
<b>KG 500</b> Außenanlagen und Freiflächen	25.000,00		
<b>KG 600</b> Ausstattung			
<b>KG 700</b> Baunebenkosten, einschl. Bauherrenkosten AGM 4% Unvorhersehbares 10 %	65.300,00 €  25.000,00 €	40.000,00 €  28.000,00 €	51.700,00€  23.300,00 €
<b>Gesamtkosten von 915.000,00 €</b> <small>ohne weitere Preiserhöhungen-/ Materialkostensteigerungen o. ä.</small>	<b>285.000,00 €</b>	<b>300.000,00€</b>	<b>330.000,00 €</b>

### Finanzhaushalt (investive Auszahlungen und Einzahlungen)

<b>Gesamtkosten der Maßnahme</b>	<b>915.000,00 €</b>
<b>Mittelbereitstellung im Haushaltsplan</b>	
Auftrag	765211001003
Bezeichnung	GS- Weißenau Brandschutz-/ Digitalisierung
Seite im Haushaltsplan	243
Planansatz Auszahlung	630.000 €
davon verfügbar	495.000 €
Sachkonto (Kostenart) und Bezeichnung	78710000 Auszahlung für Hochbaumaßnahmen

<b>überplanmäßige Mehrauszahlung</b>	<b>420.000 €</b>
<b>Abdeckung</b>	<b>420.000 €</b>
Auftrag	765112401904
Bezeichnung	Brandschutzmaßnahmen/Rettungswege
Seite im Haushaltsplan	139
Sachkonto (Kostenart) und Bezeichnung	78710000 Auszahlung für Hochbaumaßnahmen
<b>ergebniswirksame Folgekosten im Ergebnishaushalt</b>	
<b>jährliche Folgekosten netto gesamt</b>	<b>.....€</b>
davon Sachaufwand	€
davon Personalaufwand	€
davon Abschreibungen (Durchschnitt)	.....€
davon Zuschussauflösungen (Durchschnitt)	€
davon Erträge	€

**Anlage/n:**

- Anlage 1: Grundriss- EG
- Anlage 2: 1. OG,
- Anlage 3: Ansicht West
- Anlage 4: Detailschnitt
- Anlage 5: Orthobild GS- Weißenau