

Sitzungsvorlage 2021/285

Verfasser:
Amt für Architektur und Gebäudemanagement, Joachim Buemann

Stand: 22.09.2021

Az.

Beteiligung:
Amt für Bildung, Soziales und Sport
Stadtkämmerei

| | | |
|-----------------------|------------|------------|
| Technischer Ausschuss | 13.10.2021 | öffentlich |
|-----------------------|------------|------------|

Realschule Wilhelmstraße 7
Anbau eines zweiten, gebauten Rettungswegs am Rückgebäude (Pavillon)
- Sachbeschluss
- Beauftragung Planungsleistungen

Beschlussvorschlag:

1. Dem vorgeschlagenen Maßnahmenpaket, bestehend aus den Leistungsteilen Verbindungstüren, Fassadenarbeiten und gebaute Fluchttreppe, wird zugestimmt.
2. Der Kostenberechnung in Höhe von rund 170.000 € wird zugestimmt. Darin enthalten ist ein ca. 10%iger Zuschlag für Unvorhergesehenes
3. Die Architekten Metzger & Welte und der Fachplaner Norbert Roth sind stufen-/ abschnittsweise mit den Leistungsphasen 1-9 nach HOAI zu beauftragen. Die Verwaltung wird ermächtigt, die notwendigen Architekten- und Fachplanerverträge abzuschließen.
4. Für die Finanzierung des Projektes stehen im Haushalt 2022 unter dem Auftrag 765112401904 Brandschutzmaßnahmen/Rettungswege unter Kostenart 78710000 Auszahlung für Hochbaumaßnahmen Mittel in Höhe von 170.000,00 € zur Verfügung.

Sachverhalt:

Sachstand

Die Anforderungen an den vorbeugenden Brandschutz haben sich in den letzten Jahren verschärft. Während sich die gesetzlichen Vorgaben kaum verändert haben, sind die erhöhten Anforderungen im Wesentlichen den gestiegenen haftungsrechtlichen Rahmenbedingungen geschuldet. Diese leiten sich nicht zuletzt aus der fehlenden öffentlichen Toleranz für Schadensereignisse und der Tendenz zur erweiterten privat- und strafrechtlichen Haftung ab. Das Amt für Architektur und Gebäudemanagement arbeitet kontinuierlich an der Verbesserung des vorbeugenden Brandschutzes und damit der Sicherheit der Schüler in den städtischen Gebäuden.

Während die Entfluchtung im ersten Obergeschoss noch über das Treppenhaus des Schülercafés erfolgen kann, fehlt diese Möglichkeit nach Neubewertung der Entfluchtungsmöglichkeit im zweiten Obergeschoss. Bei 4 Klassenzimmern mit bis zu 100 Schülern, stellt dies einen dringend zu beseitigenden Mangel dar.

Baumaßnahme

Es wurden mehrere Möglichkeiten im Außenbereich geprüft und abgestimmt. Unter anderem in Form einer Fluchttreppe auf der Nordseite zur Adolf-Kolping-Straße sowie einer Aufstockung des Treppenhauses zwischen Pavillon und Schülercafé. Im Ergebnis kann jedoch ein zweiter Fluchtweg am besten durch eine gegenläufige U-Treppe mit Zwischenpodest an der Außenwand der westlichen Giebelseite / Stirnseite zur Frauenstraße geschaffen werden. Diese Auffassung wird auch vom Feuerwehrkommandanten geteilt.

Zur Ausführung kommt dabei eine verzinkte Stahlkonstruktion mit geschlossenen Brüstungselementen, verzinkten Gitterroststufen und Podest. Der Treppenausgang wird in die umzäunte Mülleinhausung mit Paniktüre integriert. Die Ablastung von Treppe und Podest soll über ein Streifenfundament im Bereich der Verlängerung der Mülleinhausung erfolgen. An dieser Linie wurde bereits vor wenigen Jahren eine Pflasterkante sowie an den Stellplätzen Bitumen eingebaut. Die Treppe bleibt mit dem Hochbau ausreichend von der Baumkrone der nahe stehenden Linde weg. In Absprache mit dem Umweltamt kann auch der für die Treppe notwendige Fundamentriegel wie geplant eingebaut werden.

Begleitend dazu werden die Unterrichtsräume untereinander durch Durchbrüche in den Holzständerwänden und dem Einbau von Schalltüren miteinander verbunden. Dadurch kann die Fluchttreppe auch von allen Klassenräumen erreicht werden, wenn der Flur vor den Klassenzimmern verraucht ist.

Umsetzung

Die Baumaßnahmen sollen aufgrund des direkten Eingriffs in die Klassenräume innerhalb der Sommerferien 2022 – und damit parallel zu den Digitalisierungs- und Brandschutzmaßnahmen – stattfinden.

Kosten und Finanzierung:

Für die Baumaßnahme sind Projektkosten in Höhe von ca. 170.000 € anzusetzen. Dem Beschlussvorschlag liegt eine aktualisierte Kostenberechnung des Architekturbüros Metzger + Welte, Ravensburg zugrunde, die vonseiten des AGM um einen Sicherheitszuschlag für Unvorhergesehenes in Höhe von rund 10% erweitert wurde.

Finanzhaushalt (investive Auszahlungen und Einzahlungen)

| | |
|---|--|
| Gesamtkosten der Maßnahme | 170.000 € |
| Mittelbereitstellung im Haushaltsplan | |
| Auftrag | 765112401904 |
| Bezeichnung | Brandschutzmaßnahmen/Rettungswege |
| Seite im Haushaltsplan | 139 |
| Planansatz Auszahlung | 400.000 € im Haushaltsjahr 2022 davon noch verfügbar: 315.000 € |
| Sachkonto (Kostenart) und Bezeichnung | 78710000 Auszahlungen für Hochbaumaßnahmen |
| ergebniswirksame Folgekosten im Ergebnishaushalt | |
| jährliche Folgekosten netto gesamt | € |
| davon Sachaufwand | € |
| davon Personalaufwand | € |
| davon Abschreibungen (Durchschnitt) | 2.430 € |
| davon Zuschussauflösungen (Durchschnitt) | € |
| davon Erträge | € |

Anlage/n:

Anlage 1: Lageplan und Ansicht Nordwest

Anlage 2: Kostenberechnung Architekten Metzger + Welte