

Betreff:

Johannes-Selenka-Schule, Hochstraße 17/18, 38102 Braunschweig
Brandschutzmaßnahmen zur Herstellung baulicher Rettungswege

Organisationseinheit:

Dezernat III
65 Fachbereich Hochbau und Gebäudemanagement

Datum:

06.04.2018

Beratungsfolge

Bauausschuss (Entscheidung)

Sitzungstermin

10.04.2018

Status

Ö

Beschluss:

„Dem o. a. Investitionsvorhaben wird gemäß den Plänen vom 03.03.2018 zugestimmt.

Die Gesamtkosten – einschl. der Eigenleistung des Fachbereichs Hochbau und Gebäudemanagement und eines Zuschlags für Unvorhergesehenes – werden aufgrund der Kostenberechnung vom 23.03.2018 auf 894.300 € festgestellt.“

Sachverhalt:

1. Beschlusskompetenz

Die Beschlusskompetenz des Bauausschusses ergibt sich aus § 6 Nr. 2 lit. a der Hauptsatzung der Stadt Braunschweig in Verbindung mit § 76 Abs. 2 Satz 1 NKomVG.

2. Begründung und Beschreibung des Investitionsvorhabens

Bei der am 27.08.2015 in der Johannes-Selenka-Schule, Abt. Hochstraße, durchgeführten Brandverhütungsschau wurden sowohl die mangelhaften ersten als auch die fehlenden zweiten Rettungswege in den beiden Gebäudeteilen Hochstraße 17 und 18 beanstandet.

Unabhängig von der noch ausstehenden Schulentwicklungsplanung im berufsbildenden Schulwesen und damit verbundenen langfristigen Bedarfsentwicklungen mussten zur Verringerung des Gefährdungsrisikos in einem ersten Schritt in Absprache mit dem Ref. Brandschutz und der Feuerwehr Sofortmaßnahmen gemäß Bauaufsichtsanordnungen 0630/4841/2015 vom 11.01.2016 und 01.11.2016 eingeleitet werden, um eine akut drohende Nutzungsuntersagung zu verhindern. Diese beinhalteten unter anderem die Sicherstellung des ersten Rettungsweges für den Gebäudeteil Hochstr. 18.

In einem weiteren Schritt wurde ein Brandschutzkonzept und eine darauf aufbauende Planung erstellt. Aktuell wird ein Genehmigungsverfahren eingeleitet, in dem die Maßnahmen für die Errichtung des zweiten Rettungsweges als Teilbaugenehmigung beantragt werden, um eine nunmehr durch das Ref. Brandschutz geforderte Sicherstellung des 2. Rettungsweges im Jahr 2018 zu gewährleisten und eine ansonsten erneut drohende Nutzungsuntersagung abzuwenden.

Im Rahmen der hier vorgelegten Baumaßnahme werden der fehlende zweite bauliche Rettungsweg für die Gebäudeteile Hochstraße 17 und 18 durch die Errichtung von drei Außentreppen sowie der erste Rettungsweg im Gebäudeteil Hochstr. 17 durch eine Neuordnung dauerhaft sichergestellt.

3. Angaben zum Raumprogramm

Das vorhandene Raumprogramm wird nicht verändert.

4. Erläuterungen zur Planung

Das erste Maßnahmenpaket, für das vorab eine Teilbaugenehmigung erwirkt werden soll, umfasst die Errichtung des zweiten baulichen Rettungsweges in Form von drei Außentritten als offene Stahlkonstruktion.

Dies beinhaltet für den Gebäudeteil Hochstr. 17 einen zweiten Rettungsweg der westlichen Räume im Erdgeschoss über eine nördliche einläufige Treppe aus dem Erdgeschoss sowie eine Außentreppe über 5 Geschosse als zweiter Rettungsweg für die östlichen Räume des Erdgeschosses, für den Werkraum im Kellergeschoss sowie die gesamten Obergeschosse.

An den Gebäudeteil Hochstr. 18 wird eine Außentreppe über 3 Geschosse vom Erdgeschoss bis zum 2. Obergeschoss als zweiter Rettungsweg angebaut.

Ab 2019 sollen die weiteren Maßnahmen gemäß Brandschutzkonzept durchgeführt werden.

Dies beinhaltet neben der Neuordnung des ersten Rettungsweges im Gebäudeteil Hochstraße 17 den Einbau neuer Brandschutzelemente, die Erstellung eines Bypasses für den Chemieraum im Erdgeschoss sowie die brandschutztechnische Ertüchtigung zweier Gebäudeabschlusswände.

Zur Anpassung der Rettungswege sind Überarbeitungen der Leitungsführung sowie neue Brandschutzschottungen im Bereich der Technischen Gebäudeausrüstung erforderlich. Weiter wird eine flächendeckende Brandmeldeanlage (Ausführung als Hausalarmanlage) sowie eine Sicherheitsbeleuchtungsanlage installiert.

Im Rahmen der Brandschutzsanierung werden Rohbau-, Trockenbau-, Bodenbelags- und Schlosserarbeiten sowie Arbeiten in der Haustechnik durchgeführt.

5. Techniken für regenerative Energien

Bei der Baumaßnahme wird die Nutzung regenerativer Energien nicht berücksichtigt, da es sich ausschließlich um eine Brandschutzmaßnahme handelt.

6. Maßnahmen für Menschen mit Behinderungen

Das Gebäude ist bisher nicht barrierefrei zugänglich. Daher konzentrieren wir uns im Rahmen der Brandschutzmaßnahmen vornehmlich auf die Sicherstellung der Entfluchtungs- hör- und sehingeschränkter Personen. Dies umfasst taktile Markierungen sowie die Optimierung organisatorischer Abläufe.

7. Kosten

Die Gesamtkosten der Baumaßnahme betragen aufgrund der Kostenberechnung vom 23.03.2018 894.300 €.

Einzelheiten sind aus den Anlagen 1 und 2 zu entnehmen.

8. Bauzeit

Die Maßnahme soll zwischen Herbst 2018 und Sommer 2019 durchgeführt werden.

9. Finanzierung

Die Finanzierung stellt sich wie folgt dar:

Für das Projekt „Johannes-Selenka-Schule Abt. Hochstraße/Brandschutzmaßnahmen (4E.210217)“ stehen ausreichend Haushaltsmittel zur Verfügung.

Im Investitionsprogramm 2017 – 2021 sind dafür folgende Finanzraten eingeplant:

| Gesamtkosten in T€ | bis 2017 inT€ | 2018 inT€ | 2019 inT€ | 2020 inT€ | 2021 inT€ |
|-----------------------|------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 1.000 | | 100 | 500 | 400 | |

Leuer

Anlage/n:

Kostenberechnung

Zusammenstellung der Kosten

| | |
|---|--|
| Kostenberechnung nach DIN 276, Ausgabe Dezember 2008 | |
| Objektbezeichnung: Johannes-Selenka-Schule, Hochstraße 17/18, 38102 Braunschweig Brandschutzmaßnahmen zur Herstellung baulicher Rettungswege | |

ZUSAMMENSTELLUNG DER KOSTEN

| Kostengruppe | Teilbetrag € | Gesamtbetrag € |
|--|-------------------|-------------------|
| 100 Grundstück | - | |
| 200 Herrichten und Erschließen | 27.550 | |
| 300 Bauwerk – Baukonstruktionen | 349.800 | |
| 400 Bauwerk - Technische Anlagen | 219.800 | |
| 500 Außenanlagen | 5.000 | |
| 600 Ausstattung und Kunstwerke | | |
| 700 Baunebenkosten einschl. Eigenleistung d. FB 65 | 210.850 | 813.000 |
| Unvorhergesehenes ca.10 % auf KGR 200 – 700 | | 81.300 |
| Gesamtkosten | | 894.300 |
| Einrichtungskostenanteil | Projekt | - |
| Baukostenanteil | Projekt 4E.210217 | 894.300 |

Aufgestellt am 23.03.2018

Stadt Braunschweig
 Fachbereich Hochbau und Gebäudemanagement
 65.11 Lg

I. A.
 Gez.
 Eckermann

Objektbezeichnung: Johannes-Selenka-Schule , Hochstraße 17/18, 38102 Braunschweig
Brandschutzmaßnahmen zur Herstellung baulicher Rettungswege

| Nr. der Kosten- gruppe | Bezeichnung der Kostengruppe | Teilbetrag € | Gesamt- Betrag € |
|---------------------------|--|-----------------|---------------------|
| 200 | Bauwerk – Herrichten und Erschließen | | |
| 212 | Abbruchmaßnahmen Zuwegung | 6.000 | |
| 213 | Altlastenbeseitigung | 1.250 | |
| 214 | Herrichten Geländeoberfläche | 2.300 | |
| 219 | Herrichten, Sonstiges, Kampfmittel | 12.000 | |
| 225 | Stromversorgung | 6.000 | |
| 390 | Sonst. Maßnahmen u. Baustelleneinrichtung | | |
| | Summe 300 Bauwerk – Baukonstruktion | | 27.550 |
| 300 | Bauwerk - Baukonstruktion | | |
| 320 | Gründung | 20.300 | |
| 330 | Außenwände | 11.300 | |
| 340 | Innenwände | 103.900 | |
| 350 | Decken | 25.900 | |
| 370 | Baukonstruktionen -Gerüsttreppe | 169.800 | |
| 390 | Sonst. Maßnahmen u. Baustelleneinrichtung | 18.600 | |
| | Summe 300 Bauwerk – Baukonstruktion | | 349.800 |
| 400 | Bauwerk-Technische Anlagen | | |
| 410 | Abwasser-, Wasser- und Gasanlagen | 11.500 | |
| 420 | Wärmeversorgung | 18.700 | |
| 430 | Raumlufttechnische Anlagen | 4.000 | |
| 440 | Starkstromanlagen | 115.500 | |
| 450 | Fernmelde- u. informationstechnische Anlagen | 70.100 | |
| 490 | Sonstige Maßnahmen für technische Anlagen | | |
| | Summe 400 Bauwerk – Technischer Ausbau | | 219.800 |
| 500 | Bauwerk -Außenanlagen | | |
| 510 | Geländeflächen | 5.000 | |
| | Summe 500 Bauwerk – Außenanlagen | | 5.000 |
| 700 | Baunebenkosten | | |
| 710 | Eigenleistung FB 65, HOB (Bauherrenleistung) | 19.000 | |
| 710 | Eigenleistung FB 65, HOB (Baubetreuung) | 17.650 | |
| 730 | Architekt | 82.200 | |
| 730 | Statiker | 20.000 | |
| 730 | Brandschutz | 18.500 | |
| 730 | Bodengutachter | 3.500 | |
| 730 | Elt Ingenieur | 41.500 | |
| 730 | HLS Ingenieur | 8.500 | |
| | Summe 700 Baunebenkosten | | 210.850 |
| | Unvorhergesehenes ca. 10 % auf KG 200 – 700 | | 81.300 |
| | Gesamtkosten | | 894.300 |

Aufgestellt am 23.03.2018
Stadt Braunschweig
Fachbereich Hochbau und Gebäudemanagement
65.11 Lg

I. A.
Gez.
Eckermann