

Betreff:

GS Klint, Klint 26, 38100 Braunschweig
Brandschutz, Ausbau Mensa und Erweiterung
1. Bauabschnitt Brandschutz- und Deckensanierung
Objekt- und Kostenfeststellungsbeschluss

Organisationseinheit:

Dezernat VIII
0650 Referat Hochbau

Datum:

23.05.2023

Beratungsfolge

Ausschuss für Planung und Hochbau (Entscheidung)

Sitzungstermin

14.06.2023

Status

Ö

Beschluss:

Dem o. a. Bauvorhaben wird gemäß den anliegenden Planungsunterlagen zugestimmt.

Die Gesamtkosten des 1. Bauabschnitt (1. BA) zur Sanierung und Erweiterung der GS Klint - einschl. der Eigenleistung der Hochbauverwaltung, eines Zuschlags für Unvorhergesehenes und einer Baupreissteigerung - werden aufgrund der Kostenberechnung vom 28.02.2023 auf 2.941.900 € festgestellt.

Sachverhalt:

1. Beschlusskompetenz

Die Beschlusskompetenz des Ausschusses für Planung und Hochbau für Objekt- und Kostenfeststellungen ergibt sich aus § 6 Nr. 4 lit. a) der Hauptsatzung der Stadt Braunschweig in Verbindung mit § 76 Abs. 3, Satz 1 NKomVG.

2. Begründung und Beschreibung des Bauvorhabens

Das Bauvorhaben unterteilt sich in zwei Bauabschnitte. Hierbei handelt es sich im 1. BA um Brandschutzmaßnahmen und Unterdeckensanierungen, der Ausbau der Mensa und die Erweiterung hinsichtlich einer 4-Zügigkeit erfolgen im 2. BA.

Beim 1. BA geht es insbesondere um die Mängelbeseitigung der wiederkehrenden Brandschutzprüfungen. Ebenso soll das Treppenhaus als Halle im bauordnungsrechtlichen Sinne legitimiert werden, so dass diese der Schule als eingeschränkt nutzbare Fläche zur Verfügung steht.

Auf Grundlage des Brandschutzgutachtens sind u. a. die Erneuerung der elektrischen Anlagen sowie die Ertüchtigung von Brandschutz- und Klassenraumtüren vorgesehen. Zudem werden die Unterdecken in der Schule erneuert. Die Sanierung findet im laufenden Betrieb statt, so dass Ausweichcontainer für den Sanierungszeitraum benötigt werden.

Im städtischen Haushalt wurde das Projekt mit einer künftigen Erweiterung zusammengelegt. Da hierfür noch kein Raumprogramm vorliegt und zunächst die städteplanerischen Entwicklungen im Bahnhofsumfeld abgewartet werden müssen, handelt es sich bei dieser Brandschutz- und Deckensanierung nur um einen Teil der Gesamtmaßnahme. Die Gesamtmaßnahme wird fortgeführt, nachdem der Beschluss zum Raumprogramm vorliegt.

3. Angaben zum Raumprogramm

Die bestehenden Räumlichkeiten der Schule bleiben durch die Brandschutzmaßnahme unverändert. Für die Durchführung der Maßnahme werden Ausweichcontainer vorgesehen, welche aus sechs AUR mit je ca. 55 m² und zwei Gruppenräumen mit je ca. 20 m² bestehen.

4. Erläuterungen zur Planung

Neben der Erweiterung der Schule in einem 2. Bauabschnitt, soll aus sicherheitstechnischen Gründen in einem 1. Bauabschnitt gemäß den derzeit geltenden Bestimmungen und nach dem Stand der Technik das Objekt saniert werden. Im Zuge des Nutzungskonzepts der Schule sollen die den Klassenräumen vorgelagerten Flure als sogenannte Spielflure den Klassen angegliedert werden. Die notwendigen Flure können entfallen, wenn die Gesamtläche je Nutzungseinheit von 200 m² nicht überschritten und ein zweiter Fluchtweg durch Bypässe geschaffen wird. Für die größeren Nutzungseinheiten mit ca. 500 m² ist eine Abweichung erforderlich und eine Kompensation in der Planung berücksichtigt.

Die Maßnahmen umfassen die brandschutztechnische Aufwertung der Bauteile sowie die Sicherstellung und Schaffung von Fluchtwegen im Hauptgebäude und der Sporthalle, u.a.:

Austausch/Ausstattung von Bestandstüren zur Sicherstellung des zweiten baulichen Rettungswegs (Bypasslösung), Erstellen von Türöffnungen zwischen Gruppen und/oder Klassenräumen; die Verbindungstüren werden teilweise verbreitert um den Anforderungen eines Rettungsweges gerecht zu werden; Türen zu untergeordneten Räumen werden um Dichtungen und Obertürschließer ergänzt; Türen mit einem unmittelbaren Zugang zu einem Treppenraum oder notwendigen Flur werden gegen T30RS Türen getauscht; die Flure vor der außenliegenden Fluchttreppe werden zu einem notwendigen Flur umgewandelt und durch T30RS Elemente baulich abgetrennt; im nördlichen Schulteil werden die T30RS Bestandselemente, welche die Flure und die Halle T1 trennen, demontiert und in Flucht der Klassenraumquerwände wieder montiert um den 2. Rettungsweg via Bypasslösung zu schaffen; Ertüchtigung von Wänden zwischen Klassenraum und Flur in F-90 Qualität; in den Klassenräumen werden die Waschtische samt Ver- und Entsorgungsleitungen erneuert.

Schaffung des 2. Rettungswegs aus Hallenteil 1 zu 2 mittels Einschnitts und Markierung im Trennvorhang in der Sporthalle. Die Zugangstüren vom Treppenraum in die Sporthalle sind abgängig und werden erneuert; erforderlicher Austausch von Türen gegen T30RS Elemente; ein bisher nicht geschotteter Steigeschacht wird geschottet; die abgehängte Decke in der Eingangshalle, im Stiefelgang und Turnschuhgang muss im Zuge der Elektroinstallation abgenommen werden und wird aufgrund des Zustandes ausgetauscht.

Im Zuge der brandschutztechnischen Sanierung sollen auch die abgängigen Decken (u. a.: Klassenraum, Gruppenraum und Räume der Verwaltung) ausgetauscht werden. Das Schulgebäude wurde seinerzeit mit Schallschutzdecken auf Basis von zementgebundenen Faserplatten ausgestattet. Diese Decken wurden bereits mit kurzfristigen Sicherungsmaßnahmen versehen. Die Beleuchtung wird anstelle der vorhandenen Aufbau-Langleuchten mit Rastereinlegeleuchten realisiert.

5. Techniken für regenerative Energien

Bei dem Projekt handelt es sich um eine Brandschutzsanierung, daher sind diesbezüglich keine Maßnahmen vorgesehen.

6. Maßnahmen für Menschen mit Behinderungen

Bei dem Projekt handelt es sich um eine Brandschutzsanierung, daher sind innerhalb des Projektes keine Maßnahmen vorgesehen. Die Bestandserschließung bleibt unverändert.

7. Kosten

Die Gesamtkosten des 1. BA zur Sanierung und Erweiterung der GS Klint betragen aufgrund der Kostenberechnung vom 28.02.23 2.941.900 €.
Einzelheiten sind den Anlagen 1 und 2 zu entnehmen.

8. Bauzeit

Der 1. Bauabschnitt der Maßnahme soll von Anfang 2024 bis 3. Quartal 2025 durchgeführt werden. Der 2. Bauabschnitt folgt nach Raumprogrammabschluss der zukünftigen Erweiterung (vgl. 2.).

9. Finanzierung

Die Finanzierung stellt sich wie folgt dar:

Im Haushaltplan 2023 ff. stehen für das Projekt „GS Klint/Brandschutz und Ausbau Mensa (4E.210410)“ vorbehaltlich der haushaltsrechtlichen Genehmigung kassenwirksame Haushaltsmittel i. H. v. 1.720.000 € für das Jahr 2023 zur Verfügung.

Im Investitionsprogramm 2022 - 2027 sind folgende Finanzraten eingeplant:

Gesamtkosten T€	bis 2022 T€	2023 T€	2024 T€	2025 T€	2026 T€	2027 T€	Restbedarf T€
5.978,5	88,5	1.720	500	1.500	2.170		

Hiervon entfallen auf den 1. BA:

Gesamtkosten T€	bis 2022 T€	2023 T€	2024 T€	2025 T€	2026 T€	2027 T€	Restbedarf T€
2.941,9	88,5	1.720	500	633,4			

Herlitschke

Anlage/n:

Anlage 1 – Zusammenstellung der Gesamtkosten

Anlage 2 – Zusammenstellung nach Einzelkostengruppen

Planunterlagen_GS Klint_Brandschutz- und Deckensanierung