

Beschlussvorlage

BSV/15/03791

Federführend: Schulverwaltungsamt mit Ausbildungsförderung und Gemeinsames
Medienzentrum Stadt-Landkreis Augsburg (400)
Referent: Hermann Köhler, berufsm. Stadtrat
Datum: 29.11.2015

Beratungsfolge

Status

09.12.2015	Ausschuss für Bildung und Ausbildung	Öffentlich
10.12.2015	Bau- und Konversionsausschuss	Öffentlich
17.12.2015	Stadtrat Augsburg	Öffentlich

**Brandschutzsanierung Berufsschulkomplex
- Zustimmungsbeschluss -**

Hinweis auf einschlägige Vorgänge

Vorlage Nr.	Vorgang
BSV/14/01873	Brandschutzsanierung Berufsschulzentrum (Auftragsbeschluss)

Gesamtkosten: 7.500.000 € Siehe finanzielle Auswirkungen (Anlage 1)

Beschlussvorschlag

1. Der Entwurfsplanung des Architekturbüros Endres und Tiefenbacher zur Brandschutzsanierung des Berufsschulzentrums Bebo-Wager mit einem Kostenvolumen von 7.500.000 Euro wird zugestimmt
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die weiteren Schritte zur Realisierung der Maßnahme in die Wege zu leiten.

Begründung

Die zur brandschutztechnischen Ertüchtigung des Bebo-Wager-Berufsschulkomplexes erforderlichen Maßnahmen waren in den Stadtratsgremien am 16.07.2014 (Bildungsausschuss) bzw. am 24.07.2015 (Stadtrat) bereits ausführlich behandelt worden. In der Verwaltungsvorlage waren seinerzeit Einzelmaßnahmen mit Gesamtkosten in Höhe von 6.750.000 Euro beschrieben. Vorgesehen war unter anderem, alle „notwendigen“ Flure mit neuen F30-Unterhangdecken und alle notwendigen Treppenträume mit neuen F90-Unterhangdecken auszustatten. Die vorhandene Beleuchtung und die Heizungsanlage sollen erhalten bleiben; eine neue, zum Teil flächendeckende Brandmeldeanlage (BMA) mit Signalgebern (Sirenen) wird die veralteten bestehenden Anlagen ersetzen.

Bei einer späteren General- bzw. Innensanierung des Gebäudes, müssten diese neuen F30- bzw. F90-Unterhangdecken allerdings wieder demontiert werden und könnten danach vermutlich nicht wieder verwenden. Insofern enthielt die seinerzeitige Beschlussvorlage auch den Vorschlag, mit einer reversiblen Zwischendecke zu arbeiten, die zwar in der Anschaffung etwa doppelt so teuer wäre, dafür aber auch bei einer späteren Innensanierung erhalten bleiben könnte.

Die Gremien entschieden sich nach eingehender Diskussion dafür, das Maßnahmenpaket um die „reversible“ Deckenkonstruktion zu entlasten und stattdessen auf eine konventionelle Anbringung der Systemelemente zu setzen. Damit war eine Kostenreduzierung auf 5.500.000 Euro erreichbar.

Zwischenzeitlich konnte über das vorgeschriebene VOF-Verfahren ein Architekturbüro mit der detaillierten Aufplanung der Brandschutzmaßnahmen beauftragt werden. In diesem Zusammenhang und nach Vorgesprächen mit dem Fördergeber entstanden Zweifel an der Förderwürdigkeit einer einfachen F30-Unterhangdecke, die einer zukünftigen Innensanierung zum Opfer fallen würde. Für den zu erstellenden Förderantrag wurde deshalb eine andere Variante weiterverfolgt: Die bestehenden Anhang- und Heizdecken sollten ausgebaut und

nach Abkofferung und Schottung sämtlicher Leitungsanlagen (Elektro, Heizung und Sanitär) wieder montiert werden. Die Kostenermittlungen und Erläuterungsberichte der einzelnen Fachplaner wurden entsprechend überarbeitet und fristgerecht bis zum 30.09.2014 ein Förderantrag mit aktualisierten Gesamtkosten in Höhe von 5.850.000 Euro bei der Regierung von Schwaben gestellt.

Nach Sichtung der Unterlagen durch die Regierung wurde von dort eine detaillierte Erläuterung der einzelnen Arbeitsschritte in den verschiedenartigen Flurbereichen gefordert.

Um hierzu belastbare Aussagen treffen zu können, hat eine exemplarische Bearbeitung eines Referenzabschnittes eines notwendigen Flures auf einer Länge von ca. 10m im erdgeschossigen Verbindungsgang zwischen den Berufsschulen 1 und 2 exemplarisch stattgefunden. Sämtliche Leitungsanlagen im Bereich der Zwischendecke wurden dabei geschottet. Hierzu war wegen der geringen Höhe zwischen der Unterkante der bestehenden Unterhangdecken und den Querunterzügen ein spezieller Brandschutzkanal erforderlich. Aus dem linearen Kanal heraustretende Leitungen wurden mittels spezieller Brandschutzbandagen ummantelt. Weiterhin wurden offene und unsachgemäß geschottete Wand- und Deckendurchdringungen fachgerecht geschottet und brennbare Dämmstoffe der bestehenden Rohrleitungen durch nichtbrennbare Materialien ersetzt. Die Arbeiten mussten durchweg mit kleinteiligen Elementen und Einschränkungen der Bewegungsfreiheit durchgeführt werden, weil die vorhandene Unterkonstruktion der Deckenheizung mit einem Raster von ca. 60x60cm kein anderes Vorgehen zuließ.

Die Kosten aus der brandschutztechnischen Ertüchtigung des Referenzabschnittes wurden dann auf die ca. 3,4 Kilometer Flurlängen des gesamten Gebäudes hochgerechnet. Dabei ergaben sich allein für den Brandschutzkanal (ohne Bandagen und Schottungen) brutto ca. 875 Euro/lfm aufgrund der aufwendigen Ausführungsart und insgesamt Mehrkosten von ca. 3.000.000 Euro. Nachdem dieses Vorgehen finanziell und wirtschaftlich nicht darstellbar ist, entschied man sich stattdessen dazu, den Brandschutz wieder mit einer flächigen Brandschutzunterhangdecke sicherzustellen. Damit können die fremden Brandlasten, wie im Bestand vorhanden, erhalten bleiben, und möglichen Fehler oder Mängeln bei der ursprünglich geplanten Ausführung mit Brandschutzkanal und -bandagen vorgebeugt werden. Zudem ist eine einfachere Nachinstallation möglich als bei dem 4-seitig geschlossenen Brandschutzkanal.

Bei den weiteren Ausarbeitungen des Projektes stellte sich heraus, dass ein Erhalt der alten Beleuchtung zwar technisch möglich, aber nicht sinnvoll wäre, da diese inzwischen veraltet ist, teilweise defekte Abdeckwannen besitzt und zudem PCB-haltige Kondensatoren enthält, die teilweise bereits ausgelaufen sind.

Auch der Verbleib der Deckenstrahlheizung stellte sich in Kombination mit den neuen Brandschutzunterhangdecken als nicht zielführend heraus, weil hierdurch eine thermische Abschirmung der Heizelemente entstehen würde. In Flurbereichen mit Deckenstrahlern muss die Heizung in Wandheizkörper umverlegt werden, damit weiterhin die erforderliche Wärmeleistung erbracht werden kann.

Durch diese zusätzlichen Maßnahmen ergeben sich Mehrkosten in Höhe von 2.000.000 Euro gegenüber der ursprünglichen Kostenschätzung. Für die Umsetzung der gesamten Brandschutzsanierung sind somit Haushaltsmittel in Höhe von **7.500.000,- Euro** erforderlich.

Anlagen

Anlage 1: finanzielle Auswirkungen

Datum	Referat	Referatsleiter	Unterschrift
03.12.2015	Referat 4	Hermann Köhler, berufsm. Stadtrat	