

STADT SANKT AUGUSTIN

DER BÜRGERMEISTER

Dienststelle: FB 9 / Fachbereich 9 - Gebäudemanagement

Sitzungsvorlage

Datum: 07.11.2016

Drucksache Nr.: **16/0406**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Gebäude- und Bewirtschaftungsausschuss	30.11.2016	öffentlich / Entscheidung

Betreff

Umsetzung der Sanierungsmaßnahme inkl. Brandschutzertüchtigung von Flurtrennwänden in den Obergeschossen des Schulzentrums Niederpleis - Festlegung des Baumfanges und des Kostenrahmens

Beschlussvorschlag:

Der Gebäude- und Bewirtschaftungsausschuss des Rates der Stadt Sankt Augustin ermächtigt die Verwaltung, die Sanierung der Flurtrennwände mit Ertüchtigung des Brandschutzes gemäß Brandschutzkonzept im Schulzentrum Niederpleis, Marktstr. 7, in Höhe von brutto 750.000,- € durchzuführen.

Sachverhalt / Begründung:

Der Gebäude- und Bewirtschaftungsausschuss hat in seiner Sitzung am 07.09.2010 dem von der Verwaltung vorgeschlagenen Testlauf zum Wegfall von Einzelbeschlüssen zugestimmt (Pilotprojekt). Aus dem Fachbereich Gebäudemanagement wurde damals die Sanierung der Grundschule Ort vorgeschlagen und im Sitzungstermin am 26.10.2010 ein Gesamtkostenrahmen beschlossen. Auf dieser Basis wurden in den vergangenen Jahren bereits zahlreiche Bauprojekte erfolgreich abgewickelt.

Im Zuge der bevorstehenden Umsetzung der Sanierungsmaßnahme inkl. Brandschutzertüchtigung von Flurtrennwänden in den Obergeschossen des Schulzentrums Niederpleis soll ebenfalls ein Gesamtkostenrahmen beschlossen werden.

Im Jahr 2006 wurde durch externe Planer an den Flurtrennwänden der Obergeschosse im Schulgebäude an mehreren Stellen Schäden an den Befestigungen der Metalloberflächen festgestellt, aufgenommen und dokumentiert.

Ursächlich hierfür sind zu große Achs-Abstände der Pfosten innerhalb der Wände. Bei normalen Horizontallasten (Stoßbeanspruchung im Schulbetrieb), können sich die Wände dadurch elastisch verformen und schadhafte werden. Dies stellt ein erhöhtes Verletzungsrisiko für die Benutzer (Schüler, Lehrer, Eltern etc.) dar.

Des Weiteren lag an einigen Stellen die seinerzeit in den Flurwänden verbaute KMF-haltige Mineralwolldämmung frei, welche aufgrund des erhöhten Gesundheitsrisikos vorübergehend mit Gewebepapier abgeklebt wurde. Im Zuge der Sanierung wird dieses KMF-haltige Dämmmaterial beseitigt und durch unbedenkliches Material ersetzt.

Im selben Jahr wurde ein umfassendes Brandschutzkonzept durch das Büro Prüf-Kollegium-Bau erstellt, mit dem Ergebnis, dass die Flurwände nicht den heutigen Brandschutzanforderungen entsprechen (Feuerwiderstand F30; Wesentliche Teile nicht brennbar (F30-AB). Weder die Bauart entspricht einer genormten Konstruktion nach DIN 4102-4, noch liegt ein allgemeines bauaufsichtliches Prüfzeugnis vor.

Das Brandschutzkonzept von 2006 und seiner nach Sachstand fortgeschriebenen Ergänzungen ist bisher nur teilweise umgesetzt worden. Durch Kompensationsmaßnahmen wie die Brandmeldeanlage konnte in Absprache mit der Bauaufsicht vorübergehend Abhilfe geschaffen werden. Die gesetzlichen Anforderungen des Brandschutzes sind zwingend und zeitnah umzusetzen. Die Kombination von Baumaßnahmen mit notwendigen Brandschutzmaßnahmen führt bezogen auf Kosten und Termine zu Synergieeffekten und schafft den gesetzlichen Rahmen.

Maßnahme

Der Umfang besteht aus der Demontage der alten Metallflurtrennwände und Ersatz der Flurtrennwände in Leichtbauweise, sowie dem Abstellen des Gefährdungspotentials hinsichtlich Brandschutzanforderungen, Statik und Dämm-Material. Ebenfalls werden neue Türen und Zargen eingebaut, welche wie die Wände dem Brandschutz, als auch dem erhöhten Schallschutz Rechnung tragen. Die Trockenbauwände werden nach Fertigstellung weiß gestrichen und haben eine andere Eigenschaft als zuvor (Wegfall der beschreibbaren Metalloberfläche). Vorherige elektrische Leitungen, Schalter und Dosen werden gemäß Vorgabe, mindestens wie ursprünglich wiederhergestellt. Vorh. Durchdringungen der Lüftung- u. Elektrotechnik werden gemäß Brandschutz ertüchtigt, bzw. durch Erweiterung der BMA kompensiert.

Die Umsetzung erfolgt in Abstimmung mit der Schule und der Schulverwaltung in Bauabschnitten und wird voraussichtlich über einen Zeitraum von 3 – 4 Jahren, je nach Baufortschritt, stattfinden. Die Hauptarbeiten werden ausschließlich in den Sommerferien umgesetzt. Unter- oder nachgeordnete Arbeiten, wie Mängelbeseitigung etc., finden aus organisatorischen Gründen des Schulbetriebs in den Oster- u. Herbstferien statt.

Die alten Metall-Trennwände inkl. der tragenden Konstruktion werden demontiert und sach- u. fachgerecht entsorgt. Gut erhaltene Metallplatten werden teilw. zu Revisionszwecken zwischengelagert. Die neuen Leichtbauwände bestehen aus doppelt beplankten Gipskartonplatten und werden zum Teil mit Spanholzplatten verstärkt.

Notwendige aus dem Brandschutzkonzept resultierende Maßnahmen, die noch nicht umgesetzt wurden, werden sinnvollerweise in den zu bearbeiteten Abschnitten mit bearbeitet.

Kosten, gesamtes Budget

Die Kosten für die Sanierung und Brandschutzertüchtigung der Flurtrennwände sind mit brutto 750.000,- € geschätzt. Im HH stehen Mittel unter den Produktnummern 03-05-01, 03-03-01 zur Verfügung.

Termine

Bei Beschlussfassung durch den Gebäude- und Bewirtschaftungsausschuss in der nächsten planmäßigen Sitzung am 30.11.2016 ist die unmittelbare Beauftragung des Architekturbüros vorgesehen. Die Bauliche Umsetzung der Maßnahme findet ab den Sommerferien 2017 folgende statt.

In Vertretung

Rainer Gleß
Erster Beigeordneter

<Name des Unterzeichnenden>

Die Maßnahme

- hat keine finanziellen Auswirkungen / ist haushaltsneutral
 hat finanzielle Auswirkungen

Der Gesamtaufwand / Die Gesamtauszahlungen (bei Investitionen) beziffert/beziffern sich auf 750.000,00 €.

- Mittel stehen hierfür im Teilergebnisplan / Teilfinanzplan 03 jeweils hälftig bei den Produkten 03-03-01 und 03-05-01 zur Verfügung.
- Die Haushaltsermächtigung reicht nicht aus. Die Bewilligung von
 über- oder außerplanmäßigem Aufwand ist erforderlich.
 über- oder außerplanmäßigen Auszahlungen ist erforderlich (bei Investitionen).

Zur Finanzierung wurden bereits € veranschlagt; insgesamt sind € bereit zu stellen. Davon entfallen € auf das laufende Haushaltsjahr.