



Sachbearbeitung	Zentrales Gebäudemanagement		
Datum	07.06.2010		
Geschäftszeichen	GM-230-sd-schö/de		
Beschlussorgan	Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt	Sitzung am 29.06.2010	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 263/10

Betreff: Schulzentrum Ulm-Wiblingen
Verbesserung des baulichen Brandschutzes, Bauteil 1
- Genehmigung der Entwurfsplanung und Bauentscheidung

Anlagen:

1. Kostenberechnung vom 31.05.2010
2. Folgelastenberechnung vom 31.05.2010
3. Baubeschreibung vom 31.05.2010
4. Bauzeichnungen im Maßstab 1:100 vom 31.05.2010 werden im Sitzungssaal gezeigt

Antrag:

1. Die Entwurfsplanung für die Verbesserung des baulichen Brandschutzes, Bauteil 1, bestehend aus
 - 1.1. den Bauzeichnungen des Architekturbüros Bückle + Partner, Ulm, vom 31.05.2010
 - 1.2. der Baubeschreibung des Architekturbüros Bückle + Partner, Ulm, vom 31.05.2010
 - 1.3. der Kostenberechnung des Architekturbüros Bückle + Partner, Ulm vom 31.05.2010mit Gesamtaufwendungen für Hochbau von 300.000 €
wird genehmigt.
2. Die Ausführung des Bauvorhabens auf der Grundlage dieser Entwurfsplanung wird genehmigt.

Genehmigt:	Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des Gemeinderats:
BM 1,BS,C 3,FB BuS,KoKo,RPA,ZS/F	Eingang OB/G _____
_____	Versand an GR _____
_____	Niederschrift § _____
_____	Anlage Nr. _____

3. Deckung der Ausgaben über den Bauunterhalt 2010 (Allgemeine Finanzmittel) im Rahmen des Wachstums- und Impulsprogramms (WIP-Mittel) in Höhe von 300.000 €.

Michnick

Sachdarstellung:

1. Zusammenfassende Darstellung der finanziellen Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:		Ja	
Auswirkungen auf den Stellenplan:		Nein	
Finanzbedarf*			
Vermögenshaushalt/Finanzplanung		Verwaltungshaushalt laufend	
Ausgaben	€	Ausgaben (einschl. kalk. Kosten)	22.500 €
Einnahmen	€	Einnahmen	- €
Zuschussbedarf	€	Zuschussbedarf	22.500 €
Mittelbereitstellung *			
HH-Stelle: 1.2300.5019.000 (Bauunterhalt-Allg. Finanzmittel)		innerhalb Fach-/Bereichsbudget bei:	
<u>Verwaltungshaushalt</u>		_____ €	
Bedarf:	300.000 €	fremdes Fach-/Bereichsbudget bei:	_____ €
Verfügbar:	<u>300.000 €</u>		_____ €
Mehr-/Minderbedarf:	0 €	Mittelbedarf aus Allg. Finanzmitteln:	_____ 22.500 €
Deckung bei HH-Stelle:		_____ 22.500 €	
<u>Finanzplanung</u>			
Bedarf:	€		
Veranschlagt:	_____ €		
Mehr-/Minderbedarf:	€		
Deckung im Rahmen der Fortschreibung der Finanzplanung.			

2. Erläuterung zum Vorhaben

2.1. Bei einer Begehung wurde das Hauptgebäude (Bauteil 1) von der Feuerwehr Ulm, der Baurechtsbehörde SUB III und GM auf seine **Brandschutztauglichkeit** hin untersucht. Die Überprüfung auf Grundlage der gültigen Baugenehmigung vom 30.05.1974 ergab, dass die **geforderte Rauchabschnittstrennung** mit den bauzeitlichen Wand- und türelementen **nicht erreicht wird**.

Die offene Bauweise des Hauptgebäudes (Bauteil 1) verbindet die Erdgeschossgrundfläche von ca. 7.000 m² (Ebene 0.00 + - 1.53) mit dem Obergeschoss (Ebene + 2.38) mit einer Grundfläche von ca. 3.000 m².

Durch die mangelhafte brandschutztechnische Abtrennung zum Bauteil 2 vergrößert sich diese Fläche um weitere ca. 1.600 m² (EG + OG).

Somit ergibt sich, bedingt durch die Grundrissgestaltung und bauzeitliche Qualität der Trennwandkonstruktionen, dass derzeit die Bauteile 1 und 2 des Schulzentrums Ulm-Wiblingen zusammen einen Brandabschnitt von ca. 11.600 m² Fläche bilden.

2.2. Maßnahmen „Vorbeugender Brandschutz“

Erste Priorität liegt auf der **Behebung erheblicher Mängel**. Zur Grundsicherung muss die konsequente Rauchabschnittstrennung in Gebäudeachse 13 und zwischen Bauteil 1 und 2 hergestellt werden. Die Nachrüstung erfolgt mit nach den Richtlinien des Brandschutzes zugelassenen Wand- und Türelementen. Zwischen Bauteil 1 und 3 müssen die Türen des Verbindungssteiges im OG mit Falle und Klinke ausgestattet werden. Einbau des notwendigen,

zweiten baulichen Rettungsweges aus allen innenliegenden Räumen im Bauteil 1. Türen, die als Notausgang vorgesehen sind, müssen gekennzeichnet werden.

2.3. Folgende Arbeiten werden ausgeführt

- Austausch von Bestandswänden und -türen gegen die den gültigen Richtlinien entsprechenden Bauteile. In diesen Bereichen werden die abgehängten Decken teilweise ausgebaut sowie der Estrich aufgeschnitten. Bei Bedarf, Nachrüstung mit rauchmeldergesteuerten Türschließern/Feststellanlagen (inkl. der notwendigen Elektroarbeiten).
- Nachrüstung einiger Bestandswände durch den Austausch bauzeitlicher Drahtverglasungen gegen die den Vorschriften entsprechenden Verglasungen.
- Estrich, Maler- und Bodenbelagsarbeiten
- Reinigungsarbeiten.

2.4. Zeitliche Abwicklung

Die Maßnahme soll im Sommer 2010 begonnen und im Herbst 2010 fertiggestellt sein (Hauptbauzeit in den Sommerschulferien). Der Bauablauf wird so organisiert, dass der Schulbetrieb weitergeführt werden kann. Störungen werden auf das notwendige Maß reduziert und im Vorfeld mit den Schulleitungen besprochen.

3. Kosten und Finanzierung

3.1. Kosten

Gemäß der beiliegenden Kostenberechnung der beauftragten Architekten und des Zentralen Gebäudemanagements vom 31.05.2010 (s. Anlage 1) betragen für das Projekt die **Hochbaukosten** insgesamt **300.000 €**.

Die ermittelten Baukosten beziehen sich auf den Baupreisindex vom Mai 2010. Eine allgemeine Baupreissteigerung kann eine Erhöhung der Baukosten zur Folge haben.

Zum Zeitpunkt der vorliegenden Planung sind konjunkturbedingt Abweichungen von rd. 10 % möglich.

3.2. Finanzierung

Es entsteht ein städtischer Finanzierungsbedarf von 300.000 €. Die Mittel können in voller Höhe aus dem Bauunterhalt 2010 gedeckt werden. Entsprechende Mittel stehen im Wachstums- und Impulsprogramm 2010 (WIP-Mittel) zur Verfügung (vgl. Anlage 5 Haushaltsplan 2010).

3.3. Folgekosten

Entsprechend der beiliegenden Folgelastberechnung vom 31.05.2010 (Anlage 2) entstehen durch die v.g. Maßnahme über die kalkulatorischen Kosten (Abschreibung, Verzinsung) jährliche gebäudewirtschaftliche Folgekosten in Höhe von 22.500 €. Sie werden als Nebenkosten dem Nutzer verrechnet.