



Sachbearbeitung	Zentrales Gebäudemanagement		
Datum	12.11.2008		
Geschäftszeichen	GM-230-bel		
Beschlussorgan	Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt	Sitzung am 09.12.2008	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 461/08

Betreff: Brandschutzmaßnahmen im Schulareal der Anna-Essinger-Schulen
- Bericht zum Sachstand der Baumaßnahme -

Anlagen: -

Antrag:

Der Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt nimmt den Bericht zur Kenntnis.

Michnick

Genehmigt:
BM 2, BM 3, BS, C 3, OB, ZS/F

Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des Gemeinderats:
Eingang OB/G _____
Versand an GR _____
Niederschrift § _____
Anlage Nr. _____

Sachdarstellung:

1. Der Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt hat in seiner Sitzung am 25.09.2007 (GD 322/07) im Rahmen des Wachstums- und Impulsprogramms die Durchführung der Brandschutzmaßnahmen mit einem Gesamtaufwand von 677.000 € in den Anna-Essinger-Schulen genehmigt. Bestandteil der Genehmigung ist die Durchführung der Maßnahmen in drei Bauabschnitten (2007, 2008 und 2009).

Wesentlicher Inhalt des Brandschutzkonzeptes ist:

Herstellen von Fluchttüren ins Freie

Herstellen des 2. Rettungsweges

Austausch nachträglich eingebauter Wände, die nicht den Brandschutzanforderungen entsprechen

Installation einer flächendeckenden Brandmeldeanlage

Erneuerung von Brandschutzklappen im Bereich zwischen den einzelnen Brandabschnitten

2. Bisheriges Vorgehen:
Mit den Bauarbeiten wurde in den Ebenen 1 und 2 im Jahr 2007 begonnen.
Von 5 Geschossebenen in den Schulen wurden zwischenzeitlich 2 Ebenen weitestgehend nach den aktuellen Schutzanforderungen fertiggestellt. Im Zuge der weiteren Bauarbeiten wurden die Decken in den Ebenen 3, 4 und 5 großflächig geöffnet. Dabei zeigte sich, dass mit zunehmend höheren Geschossebenen die Eignung des vorhandenen Brandschutzes der Flurwände abnahm und eine umfassende Erneuerung erforderlich wird. Die nicht zulässigen Brandschutzmaßnahmen sowie die Mineraldämmung in den Deckenhohlräumen wurden fachgerecht entsorgt. Die geöffneten Decken konnten bis auf wenige Flächen in den Randbereichen in den Herbstferien 2008 wieder geschlossen werden.
3. Ergebnisse - Erkenntnisse
 - 3.1. Der Brandschutz in den Anna-Essinger-Schulen wurde vor allem in den Flurwänden nicht nach der damaligen Baugenehmigung und den gültigen Standards ausgeführt. In der Konsequenz bedeutet dies, dass eine nahezu vollständige Nachbesserung der Wandschottungen und der gesamten Kabelwege in den Zwischenwänden nachträglich erfolgen muss.
 - 3.2. Deckenplatten brechen.
Die Unterdecken waren durch mehrfaches Öffnen während der vergangenen 33 Jahre in Teilen stark beschädigt und teilweise gebrochen. Seit Jahren sind die damals verwendeten Deckenplatten nicht mehr im Handel. Die beschädigten und gebrochenen Platten müssen durch ein neues Deckensystem ersetzt werden. Nachdem das Systemmaß der neuen Decken von der bisherigen Decke abweicht, ist auch der Austausch der Beleuchtung erforderlich.
 - 3.3. Die Hohlräume in den abgehängten Decken waren bis zu 40 cm Stärke mit Mineralwolle gefüllt. Im Zuge der Bauarbeiten mussten die eingebauten Dämmmatten mit den erforderlichen Schutzvorkehrungen von einer Fachfirma ausgebaut und entsorgt werden.
 - 3.4. Die Bauarbeiten, vor allem der Trockenbauwände und die Entsorgung der Mineralwolle, führten zu einer sehr starken Verschmutzung der Schulen. Es war daher auch bei kurzen Einsätzen in den Oster- oder Pfingstferien jeweils ein umfangreiches Schutzprogramm mit großflächigen Folienabdeckungen und intensiven Reinigungsarbeiten erforderlich. Verglichen mit den bereits durchgeführten Brandschutzmaßnahmen in der Robert-Bosch- und der Friedrich-List-Schule waren die Baureinigungsarbeiten der durchgeführten Abschnitte in den Anna-Essinger-Schulen extrem hoch.

Der unter 3.1 - 3.4 dargestellte Sachverhalt hat teilweise erhebliche Mehraufwendungen zur Folge, die weder vorhersehbar noch abwendbar waren und in dem genehmigten Kostenrahmen für die Brandschutzmaßnahmen nicht enthalten sind.

4. Weiteres Vorgehen:

- Fortschreibung des Sanierungskonzeptes
In Absprache mit den Sachverständigen und den Fachplanern soll das ursprünglich abgestimmte Brandschutzkonzept der jeweils vorgefundenen Situation angepasst werden.
- Alle übrigen Punkte des Brandschutzkonzeptes sollen entsprechend der Beschlussfassung vom 25.09.2007 durchgeführt werden.
- Die unter 3.1 - 3.4 dargestellten Fakten und Ergebnisse werden derzeit auf ihre finanziellen Auswirkungen überprüft. Es ist davon auszugehen, dass die ordnungsgemäße Abarbeitung der bisher nicht bekannten Umstände nicht im genehmigten Kostenrahmen möglich sein wird. Aus diesem Grund erfolgt im ersten Quartal 2009 ein weiterer Bericht und ggf. ein Antrag auf Fortschreibung der Baukosten.
- Zeitlicher Ablauf
Es wird vorgeschlagen, die noch offenen Brandschutzmaßnahmen in den Sommerferien 2009 und 2010 durchzuführen. Es wird nach heutiger Einschätzung ein weiterer Bauabschnitt (2010) erforderlich, da die Arbeiten überwiegend in den Ferien durchgeführt werden müssen. Die Aufteilung in mehrere kleinere Bauabschnitte (Herbst-, Weihnachts-, Osterferien) hat sich als sehr unwirtschaftlich erwiesen, da die jeweils anfallenden Reinigungskosten zu einer zusätzlichen Verteuerung der Maßnahme führen.