

Vorlage

öffentlich

nichtöffentlich

Vorlage-Nr.: **145/10**

Der Bürgermeister
Fachbereich:

Hoch- und Tiefbau, Stadt- und
Ortsteilpflege

Datum: 17. März 2010

zur Vorberatung an:

- Hauptausschuss
 Finanz- und Rechnungsprüfungsausschuss
 Stadtentwicklungs-, Bau- und Wirtschaftsausschuss
 Kultur-, Bildungs- und Sozialausschuss
 Bühnenausschuss
 Ortsbeiräte/Ortsbeirat:

zur Unterrichtung an:

Personalrat

zum Beschluss an:

- Hauptausschuss
 Stadtverordnetenversammlung 20. Mai 2010

**Betreff: Kindertagesstätte „Uckis Spatzenhaus“, Friedrich-Wöhler-Straße 1a in Schwedt/Oder
Nutzungsgerechter Umbau Brandschutz**

Beschlussentwurf:

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Ausführung des nutzungsgerechten Umbaues Brandschutz in der Kindertagesstätte „Uckis Spatzenhaus“, Friedrich-Wöhler-Straße 1a in Schwedt/Oder.
2. Die Stadtverordnetenversammlung bestätigt den Finanzierungsnachweis.
3. Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schwedt/Oder beauftragt den Bürgermeister, die Baumaßnahme realisieren zu lassen.

Finanzielle Auswirkungen:

- keine im Ergebnishaushalt im Finanzhaushalt
 Die Mittel sind im Haushaltsplan eingestellt. Die Mittel werden in den Haushaltsplan eingestellt.
Einzahlungen: Produktkonto: Auszahlungen Produktkonto Haushaltsjahr

99,5 T€ 36501.6811001 117,0 T€ 36501.7851002 2010

* Investitionsnummer 36501002

- Die Mittel stehen nicht zur Verfügung.
 Die Mittel stehen nur in folgender Höhe zur Verfügung: Im HH-Plan 2010 sind 90,0 T€ veranschlagt, davon 76,5 T€ FM / 13,5 T€ EA. D.h. es besteht ein Mehrbedarf von 27,0 T€. Dieser kann gedeckt werden durch außerplanmäßige Einnahmen aus KP II-Mitteln (+23,0 T€); die hierfür zuzustellenden EA i. H. v. 4,0 T€ können gedeckt werden durch entsprechende Kürzung des Planansatzes beim Prod.kto 36501.1912802 (Kita 7), da hier 4,0 T€ Eigenanteile im Jahr 2009 aufgrund des nachgewiesenen Baufortschrittes vorfinanziert wurden.

Mindererträge/Mindereinzahlungen werden in folgender Höhe wirksam:

Deckungsvorschlag:

Datum/Unterschrift Kämmerin

Bürgermeister/in

Beigeordnete/r

Fachbereichsleiter/in

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am
Der Hauptausschuss hat in seiner Sitzung am

den empfohlenen Beschluss mit Änderung(en) und Ergänzung(en) gefasst nicht gefasst.

F.d.R.d.A.

Begründung:

1. Allgemeine Angaben

1.1. Gesetzliche und sonstige Grundlagen

- Kommunale Haushalts- und Kassenverordnung (Kom HKV), veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt Teil II Nr.3/2008 vom 14.02.2008
- BauOBbg
- Baubeschluss Nr. 54/03/99 vom 28.01.1999, Sanierung Kindertagesstätte 4 in Schwedt/Oder
- Haushaltssatzungen der Stadt Schwedt/Oder

1.2. Standortangaben

Kreis: Uckermark
Gemarkung: Schwedt/Oder
Flur: 58
Flurstück: 37
Eigentumsverhältnisse: Eigentum der Stadt Schwedt/Oder

1.3. Begründung

Bei der Kindertagesstätte 4 in der Friedrich-Wöhler-Straße 1 A in 16303 Schwedt/Oder (Bereich Innenstadt Marchlewskiring) handelt es sich um ein Bestandsobjekt.

Es ist ein aus Systembauteilen des Wohnungsbaues um ca. 1965 errichtetes ein- bzw. zweistöckiges Gebäude in H-Form mit Dachterrasse, Geschosshöhe 2,80 m, nach dem Typenprojekt des VEB Hochbauprojektierung „Kindergarten 100 Plätze/Kinderkrippe 64 Plätze kombiniert.“ Das Gebäude ist nicht unterkellert, wird aber durch mehrere unterhalb der Erdgeschosssebene liegende Leitungsgänge gequert. Das Objekt wurde durchgehend seiner Bestimmung entsprechend genutzt. Eigentümer ist die Stadt Schwedt/Oder. Derzeitiger Nutzer ist der UBV (Uckermärkischer Bildungsverbund gGmbH).

In den vergangenen Jahren erfolgten bei gleich bleibender Nutzung bisher nur geringe Umbauten und Sanierungen:

- Sanierung Dach und Dachterrasse durch die Stadt Schwedt/Oder
- Erneuerung von Installation sowie Wand- und Fußbodenbelägen innen im Bereich der Sanitärtrakte 8 x für die Kinder sowie 1 x für das Personal sowie für den Küchenbereich durch den UBV
- Einbau vorhandener neuer wieder verwendeter Kunststoffenster mit dazu notwendigen Anpassungsarbeiten im Bereich der Wände, Fensterbänke und Sohlbänke durch den UBV
- Aufbringen eines Wärmedämmverbundsystemes auf die Außenfassade durch den UBV
- kleinere Anpassungen im Bereich der Innenräume und des Eingangsbereiches, Wand- und Deckentapeten und -anstriche durch den UBV.

Nicht saniert sind unter anderem nachfolgende Bauteile:

- Die meisten Fußbodenbeläge (vorhanden ist stark verschlissener Spannteppich mit fehlenden Sockelleisten, PVC-Belag alt mit Fehlstellen, auch in den Fluren und Eingangsbereichen!).
- Die Estriche in den Räumen und Fluren (vorhanden zum Teil mit deutlichen Aufwölbungen und Unebenheiten, wahrscheinlich Anhydrit, so dass Ausbesserung von Teilbereichen mit zementhaltigen Baustoffen nicht sinnvoll ist! verschiedene Hohlstellen).
- Die Türen zu den Räumen und Gruppenräumen (außer Küche).
- Die grundlegende Hausinstallation Heizung (Fernwärme) und Sanitärleitungen.
- Die grundlegende Hausinstallation der Elektroanlage, Haupteinspeisung und Unterverteilungen.

Betrachtung der vorhandenen Brandschutzsituation

Die Betrachtungen zum Brandschutz erfolgen unter Zugrundelegung der zum Zeitpunkt der Bearbeitung geltenden Bauordnung des Landes Brandenburg im Vergleich mit den am Objekt vorgefundenen Situationen.

Grundlage für die Bearbeitung ist die Niederschrift über die Brandverhütungsschau, welche in der Kita am 16.09.2005 durchgeführt wurde. Hier wird unter anderem auf die Brandschau vom **24.10.1997** verwiesen, da die dort aufgeführten Forderungen Einbau von Rauchschutztüren Treppenraum/Gruppenbereich und die Unterteilung des notwendigen Flures mit Rauchschutztüren **noch nicht realisiert** wurden. Des Weiteren wird dort gefordert, brennbare Stoffe aus den Rettungswegen zu entfernen, wobei insbesondere auf die Holzeinfassungen der Elektroverteilungen in den Rettungswegen verwiesen wird.

Die brandschutztechnische Situation, insbesondere bezüglich der Rettungswege, ist im Wesentlichen seit 1997 nicht geändert worden und nunmehr im Vergleich zu dem Standard in anderen Kitas der Stadt deutlich schlechter.

Defakto gibt es im gesamten Gebäudekomplex momentan keinerlei Abgrenzung in Brandabschnitte. Im Brandfall ist theoretisch unmittelbar ein Ausbreiten auf alle Gebäudebereiche einschließlich der Obergeschosse möglich, ohne dass für die Gruppenbereiche in irgendeiner Form für eine bestimmte Zeit eine Sicherheit zur Rettung von Personen (Kindern!) besteht. Es gibt derzeit im gesamten Objekt keine Einrichtungen, die eine Ausbreitung von Rauch im Gesamtobjekt verhindern. Die Treppenträume sind mit zu öffnenden Fenstern im oberen Bereich versehen, an denen auch ein Gestänge zur Bedienung vorhanden ist. Die Funktionsprobe ergab jedoch, dass der geforderte freie Querschnitt zur Rauchableitung bei weitem nicht erreicht wird, da die vorhandene Konstruktion das technisch begrenzt.

Es ist davon auszugehen, dass bei einer Aufteilung des Objektes in Brandabschnitte und im Zuge des Einbaus hochwertiger Brandschutzelemente **ein Bestandsschutz für die Elektroanlage aus der Bauzeit nicht mehr gegeben** ist. Die gesamte Elektroanlage muss daher auch planungsseitig überprüft werden. Mit der anzustrebenden Verlegung von Leitungen und Unterverteilungen aus Fluchtwegen wird eine Erneuerung der jeweils dazugehörigen Installation in den Räumen notwendig. Die Resultate der Änderung der Elektroanlage wirken sich unmittelbar auf die hochbauseitigen Maßnahmen aus (Größe und Art von Schachtverkleidungen, notwendige Brandschutzverschlüsse darin wie T 30-Türen oder alternativ eine Erneuerung bei gleichzeitiger Umverlegung aus den Rettungswegen heraus und damit ohne gesonderte Anforderungen an die Verkleidung, Fußbodenbelagsarbeiten, Abschottungen im Decken und Wandbereich), so dass eine grundlegende elektroseitige Planung dazu im Vorfeld notwendig ist.

Die Situation resultiert aus der zur Bauzeit anders üblichen Berechnung und Bewertung von Brandlasten und Rettungswegen für Neubauten. Im Zuge der Stand- und Nutzungszeit des Objektes kam es mehrfach zu Änderungen der geltenden Bauordnungen sowie anderer relevanter Vorschriften.

Grundlegendes Ziel der Brandschutzmaßnahmen ist der Schutz von Personen und die möglichst gefahrlose Evakuierung im Brandfall durch Aufteilung des Gebäudes in sinnvolle Brandabschnitte, voneinander getrennt mit geeigneten Brandschutzelementen, die Sicherstellung einer rechtzeitigen Branderkennung und Alarmierung sowie die Anlage und Ausbildung von sicheren mit Einrichtungen zur Rauchableitung.

Da seit der Formulierung der Forderungen für die Kindertagesstätte mittlerweile 13 Jahre vergangen sind und die Einrichtung gut angenommen und genutzt wird, ist äußerste Dringlichkeit und Priorität für die Planung und Ausführung der Maßnahmen geboten.

2. Beschreibung der Maßnahme

Ein Brandschutzkonzept einschl. Elektroplanung wird zur Zeit erarbeitet. Hier werden zunächst nur übersichtsmäßig die Sachverhalte aufgeführt und bewertet, die aus den zur Verfügung gestellten Unterlagen und der Ortsbesichtigung erkennbar sind. Zeitpunkt der Erstellung der Bestandsunterlagen war Januar 2010. Die bauliche Realisierung des notwendigen Durchbruches in der tragenden Querwand sowie die Errichtung der Fluchttreppe sind genehmigungspflichtig. Diese Leistungen werden zusammen mit dem Brandschutzkonzept im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens dem Bauordnungsamt sowie der Feuerwehr zur Bestätigung vorgelegt.

Bauteil / Ort	Beschreibung Problematik	Maßnahmen
Flure Erdgeschoss und Obergeschoss	Fehlende Abtrennung der Treppenräume	Einbau von Rauchschutztüren DIN 18095 RS 1 mit Feststellanlage und Obentürschließer, integrierte Rauchmelder, Anbindung an die Alarmanlage des Hauses, Stahl / Sicherheitsglas bauliche Anpassungsarbeiten
Türen Gruppenraum- Einheiten - Treppenraum	zur Zeit einfache Türen mit Glasausschnitt aus Holzwerkstoffen	Einbau von Brandschutztüren T 30, rauchdicht, selbstschließend mit Glasausschnitt
Türen Aufenthaltsräume – Treppenraum	zur Zeit einfache Türen mit Glasausschnitt aus Holzwerkstoffen	Einbau von Brandschutztüren T 30, rauchdicht, selbstschließend mit Glasausschnitt Rauchmelder beidseitig vorsehen
Türen zu Technikräumen	zur Zeit einfache Türen aus Holzwerkstoffen / Stahltür	neu T 30-Tür , beimauern, Fußbodenarbeiten
Türen zu Funktionsräumen und sonstigen	zur Zeit einfache Türen aus Holzwerkstoffen, z.T. mit Glasausschnitt	neu vollwandig dichtschießend
Luken zu Kriechkeller	zur Zeit einfache Türen aus Holzwerkstoffen mit Lüftungslöchern	neu T30-Luke
Fahrstuhlöffnung EG / OG	Ausbildung nicht sichtbar	Prüfen, dass Material keine Brandlast darstellt, Öffnung min. F 30 verschließen
Türen zum Dachgarten	Kunststoff neu, jedoch ohne Panikverschluss	Umarbeitung und Ausrüstung mit Panikbeschlägen, gegebenenfalls alternativ Austausch
Kindersicherung Treppenhaus Dachgeschoss	Holztüren, in Fluchrichtung schlagend	Abbruch und Austausch durch nichtbrennbare Türen, Anschlag und Schließ- und Öffnungsmechanismus neu durchdenken
Alarmanlage im Haus	5 Betätigungsstellen durch einfache Taster, Signalgeber aus der Bauzeit	Neuplanung unter Einbeziehung der anzuschließenden Bauteile und Neuinstallation Zentrale neu in Raum 1.25 oder Raum 1.26
Rettungszeichen, Rettungsweg- beleuchtung	zur Zeit nicht beleuchtet oder nachleuchtend	komplette Ausschilderung und Kennzeichnung neu nach Einrichtung der Brandabschnitte
Heizkörperver- kleidungen	unzulässig brennbar	Abbruch und Ersatz aus nichtbrennbarem Material

Abbruch Fußbodenbeläge in den Fluren	PVC, zum Teil aufgelegtes Textil, Spannteppich, Sockelleisten PVC und Anhydrit, Substanz alt und zum Teil kaputt, neue Fehlstellen sind zu erwarten durch Abbruch- und Baumaßnahmen → Reinigungs- und Hygieneprobleme sowie Gefahr von Stolperstellen im Rettungsweg	Erneuerung PVC oder neu Standard wie andere Kitas als Plattenbelag in den Fluren der Eingangsbereiche Schmutzabstreiferanlagen
Abbruch Tapeten	Flure wie oben , dazu auch Wände der Gruppenräume, Bereiche von abgebrochenen Elementen und erneuerten Türen	Flurbereiche Glasfasertapeten mit Anstrich, Decken Anstrich, sonstige Wände Tapete
Abbruch und Erneuerung Estrich (z.B. bei Belags-erneuerung)	voraussichtlich schlechter Zustand, nicht tragfähig, da Hohlstellen hörbar, Unebenheiten	Geschätzt notwendige Erneuerung 50 %, Menge kann variieren ! Schadstoffbelastung?
Haupteinspeisung Elt im Rettungsweg	entspricht einer unzulässigen Brandlast im Rettungsweg	Umverlegung in Säule außen
Installationen im Hausanschlussraum 1.05	Bestandsschutz fraglich	Erneuerung entsprechend Elektroplanung
Unterverteilungen im Erdgeschoss und Obergeschoss	Bestandsschutz fraglich	Umverlegung außerhalb des Rettungsweges entsprechend der Elektroplanung
Öffnungsflügel für Rauchabzug	Öffnungsquerschnitt nicht ausreichend	Ersatz Öffnungsflügel und Gestänge
2. baulicher Rettungsweg aus dem Obergeschoss	zur Zeit nicht vorhanden	Anbau Fluchttreppe (von einer Lösung mittels wechselseitige Nutzung der Dachterrassentüren wird abgeraten, da die Gesamtkosten wegen äußerst komplizierter Leitungsverlegung als hoch eingeschätzt werden und ständige Wartungs- und Prüfkosten anfallen sowie in der Bauphase den Betrieb stark beeinträchtigen) Gitterroststufen auf monolithisch errichteter Wand, Anpassung Dachterrassengeländer, Tür mit Panikbeschlag neu Anpassung der jetzigen Fensterbereiche unterhalb der Treppe an den erforderlichen Feuerwiderstand durch Trockenbau o. ä.

Schränke im Rettungsweg	Gemäß Typenprojekt vorhanden, unzulässige Brandlast	Abbruch und Entsorgung vorgesehen
Decken- und Wanddurchdringungen der Installation	Vorhandener Feuerwiderstand der Durchdringung nicht erkennbar	Prüfen nach Vorgaben des Brandschutzkonzeptes, Feuerwiderstand der Durchdringung herstellen
Leitungsverlegung in Rettungswegen	Leitungsführung zur Zeit nicht zuordenbar	Zulässigkeit prüfen, gegebenenfalls Umverlegung oder fachgerechte Abschottung entsprechend Elektroplanung
Kinderküche OG	geplante Nutzungsänderung	Durchbruch für 2. Rettungsweg Tür einfach
Maßnahmen des organisatorischen Brandschutzes	vorhanden	komplette Überarbeitung und Neuorganisation erforderlich

Es ist erkennbar, dass der Umfang der notwendigen Maßnahmen erheblich ist und weit über den Einbau einiger Türelemente hinaus geht.

Die Priorität liegt dabei auf der Aufgliederung des Gebäudes in Brandabschnitte und die Sicherstellung brandlastfreier Rettungswege bei sinnvollem Umgang mit den dort noch vorhandenen Installationen. Insbesondere die Sicherheit der Gruppenbereiche ist herzustellen.

2. Kosten und Finanzierung

2.1. Investitionskosten

<u>Bezeichnung</u>	<u>Kosten T€</u>
Bauleistungen	74,5
Elektroleistungen für Umsetzung Brandschutzkonzept (ohne Neuinstallation Gruppenräume)	26,0
<u>Architekten- u. Ingenieurleistungen</u>	<u>16,5</u>
Gesamt	117,0

2.2. Finanzierung

2010	99,5 T€	36501.6811001	Einnahmen FM B/L aus Konjunkturpaket II
2010	117,0 T€	36501.7851002	Ausgaben Planung /Realisierung

Finanzierungsnachweis

<u>Jahr/Teilleistung</u>	<u>Kosten der Teilleistung in T€</u>	<u>Fördermittel in T€</u>	<u>Komm. Anteil in T€</u>
2010 Planung /Realisierung	117,0	99,5	17,5

3. Zeitlicher Ablauf

Unter Berücksichtigung des Genehmigungsverfahrens und der Einhaltung der Vergabefristen ist die Realisierung des nutzungsgerechten Umbaues für das III./IV. Quartal des Jahres 2010 vorgesehen.

4. Folgekosten

Hinsichtlich der neuen Brand- und Rauchschutztüren einschl. Feststellanlagen muss mit Wartungskosten in Höhe von ca. 400,00 € pro Jahr gerechnet werden.

Die Anlage - Lageplanausschnitt - liegt digital nicht vor. Sie kann während der Sprechzeiten in der Bürgerberatung im Rathaus Haus 2 eingesehen werden.