

4/1422/2023

Beschlussvorlage
öffentlich

Stadt Schönberg

Instandsetzungsarbeiten und Brandschutzsanierung der Liegenschaft Amtsstraße 2

<i>Amt Schönberger Land</i> Fachbereich IV <i>Datum</i> 28.08.2023	<i>Bearbeitung:</i> Christiane Eibich <i>Bearbeiter/in-Telefonnr.:</i> 038828/330-1406
-----------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr, Umwelt und Ordnung der Stadt Schönberg (Vorberatung)		Ö
Hauptausschuss der Stadt Schönberg (Vorberatung)		Ö
Stadtvertretung Schönberg (Entscheidung)		Ö

Sachverhalt

Für die Grundschule Schönberg (Liegenschaft: Amtsstraße 2) wurde durch den Landkreis Nordwestmecklenburg als zuständige Brandschutzbehörde am 31.05.2023 eine Brandverhütungssschau durchgeführt. Zwischenzeitlich liegt der Ergebnisbefundschein dazu vor und ist zur Einsichtnahme der Anlage beigelegt.

Aus diesem geht unter anderen hervor, dass der zweite bauliche Rettungsweg für die Gebäude mit Obergeschoss **nicht zur Verfügung steht**. Aufgrund der derzeitigen Art und Nutzung der Gebäude (Sonderbau Schule) kann somit eine schnelle Rettung nicht erfolgen und es wurde für die Obergeschosse eine **Nutzungsuntersagung** ausgesprochen.

Für die weitere Nutzung als Schulgebäude ist es daher erforderlich, in Zusammenarbeit mit der Stadt und einem Fachplaner für Brandschutz, ein Brandschutzkonzept zu erstellen, um eine Lösung für die Rettungswegeführung zu finden. Dabei ist die zukünftige Nutzungsart der Gebäude entscheidend. Beide Gebäude (Hauptgebäude – gelb und Nebengebäude – Backstein) sind Baudenkmäler die auf der aktuellen Denkmalliste des Landkreises NWM eingetragen und somit insbesondere die §§ 6-9 DschG MV zu beachten sind.

Neben dem zu erstellenden Brandschutzkonzept sind u.a. weitere Instandsetzungsmaßnahmen notwendig. Die Ertüchtigung der Heizung ist unumgänglich. Diese ist nunmehr 32 Jahre alt, versorgt alle Gebäude der Liegenschaft Amtsstraße 2. Die Heizung ist in einem desolaten irreparablen Zustand, da es keine Ersatzteile mehr für diese Anlage zu erwerben gibt. Zudem ist eine neue Hausalarmanlage erforderlich, um die Nutzer des Gebäudes bei Gefahren zu warnen. Weitere kleinere Maßnahmen werden im Rahmen der Gebäudeunterhaltung ausgeführt.

Beschlussvorschlag

1. Die Stadtvertretung Schönberg begrüßt die Erstellung eines Brandschutzkonzeptes nach Beratung zur zukünftigen Nutzung der Liegenschaft. Entsprechende Haushaltsmittel werden in den Nachtragshaushalt 2023 eingestellt.

2. Die Stadtvertretung Schönberg beschließt für die Liegenschaft Amtsstraße 2 den Einbau einer neuen Heizungsanlage. Entsprechende Mittel sind über den Nachtragshaushalt 2023 einzustellen. Die Durchführung der Vergabeverfahren für Planung und Durchführung einschließlich Zuschlagsentscheidung wird an das Amt delegiert. Die Zuschlagserteilung erfolgt entsprechend der Hauptsatzung, durch den Bürgermeister und seinen Stellvertreter.

Finanzielle Auswirkungen

Mittel sind im Nachtragshaushalt 2023 angemeldet

Anlage/n

1	Befundschein zur Brandverhütungsschau an der regionalen Schule Schönberg-Amtsstr. 2 __31378-23-25(0) (öffentlich)
---	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



Landkreis Nordwestmecklenburg
Der Landrat
Untere Bauaufsichtsbehörde

Landkreis Nordwestmecklenburg – Rostocker Str. 76 - 23970 Wismar

Auskunft wurde erteilt von Frau Mahmudirovic
Zimmer 1.201 · Börzower Weg 3 · 23936 Grevesmühlen

Telefon 03841/30406331 **Fax** 03841/304086331
E-Mail z.mahmudirovic@nordwestmecklenburg.de

Regionale Schule mit Grundschule
Dassower Straße 10
23923 Schönberg

Unsere Sprechzeiten

Di 09:00 - 12:00 Uhr · 13:00 - 16:00 Uhr
Do 09:00 - 12:00 Uhr · 13:00 - 18:00 Uhr

Unser Zeichen 31378-23-25

Ihr Zeichen:

Grevesmühlen, 06.07.2023

Aktenzeichen **31378-23-25**
Grundstück **Schönberg, Schönberg, Amtsstr. 2**
Gemarkung Schönberg
Flur 1
Flurstück 230/136
Vorhaben **Brandverhütungsschau an der regionalen Schule Schönberg**

Befundschein

über die Brandverhütungsschau (BVS) vom **31.05.2023**
an der reg. Schule mit Grundschule Schönberg



Inhalt

1. Anlass der BVS	2
2. Umfang der BVS	2
3. Rechtsgrundlagen	2
4. Verwendete Unterlagen.....	3
5. Teilnehmer der BVS	3
6. Festgestellte Mängel/Hinweise.....	4
6.1 Baulicher Brandschutz	4
6.2 Anlagentechnischer Brandschutz.....	6
6.3 Organisatorischer Brandschutz.....	7
6.4 Abwehrender Brandschutz.....	9
6.5 Prüfung und Wartung von technischen Geräte und Anlagen	9
7. Schlussbemerkung.....	10

1. Anlass der BVS

Die Brandverhütungsschau dient der Feststellung brandgefährlicher Zustände. Sie umfasst alle Maßnahmen des vorbeugenden Brandschutzes, die der Entstehung und Ausbreitung von Feuer und Rauch entgegenwirken, eine wirksame Brandbekämpfung und die Rettung von Menschen.

2. Umfang der BVS

In baulichen Anlagen, bei deren Nutzung ein größerer Personenkreis im Falle eines Brandes in Gefahr kommen kann, wie in Schulen, Pflegeeinrichtungen, Kindertagesstätten, Beherbergungsstätten, Versammlungsstätten usw., sind Brandverhütungsschauen in Zeitabständen von 3 Jahren (Tierhaltungsanlagen alle 5 Jahre) durchzuführen.

Die Begehung dieser baulichen Anlage umfasste die stichprobenartige Besichtigung von Räumen, Außenanlagen und technischen Gebäudeeinrichtungen. Primär steht hierbei der Personenschutz im Vordergrund.

Weiterhin wurde Einsicht in Dokumentationen des organisatorischen Brandschutzes (z.B. Prüf-, Wartungsunterlagen, Brandschutzordnung) genommen.

3. Rechtsgrundlagen

- LBauO M-V speziell: § 58 LBauO M-V in der Fassung vom 15. Oktober 2015, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021
- § 19 BrSchG i.d.F. vom 21. Dezember 2015
- § 3 BrdverhschauVO M-V i.d.F. vom 03. Mai 2004

- Verwaltungsvorschrift Technische Baubestimmungen Mecklenburg-Vorpommern vom 05. Februar 2020

4. Verwendete Unterlagen

- KGIS Luftbildaufnahmen + Liegenschaftskarte
- Fotodokumentation
- Begehungsprotokoll (intern) vom **02.06.2023**

5. Teilnehmer der BVS

Teilnehmerliste		
Name, Vorname	Funktion	Telefonnummer Emailadresse
Korn, Stephan	Bürgermeister	Telefon: 038828 330-1900 buergermeister@stadt-schoenberg.de
Schmidt, Jens	Schulleiter	Telefon: 038828 23400 j.schmidt@schule-schoenberg.de
Eibich, Christiane	Sachbearbeiterin Fachbereich IV - Bauen und Gemeindeentwicklung	Telefon: 038828 330-1406 c.eibich@schoenberger-land.de
Kappel, Christoph	Sachbearbeiter Fachbereich IV - Bauen und Gemeindeentwicklung	Telefon: 038828 330-1405 c.kappel@schoenberger-land.de
Slotta, Karsten	FW + Hausmeister	k.slpotta@stadt-schoenberg.de
Langer, Tim	Brandschutzbeauftragter	t.langer@schule-schoenberg.de
Mahmudirovic, Zehra	LK NWM Untere Bauaufsichtsbehörde Vorbeugender Brandschutz	z.mahmudirovic@nordwestmecklenburg.de 03841 3040 6331

6. Festgestellte Mängel/Hinweise

6.1 Baulicher Brandschutz

6.2.1 Zweiter Baulicher Rettungsweg für die Gebäude mit Obergeschossen

Für die oberen Aufenthaltsräume im Hauptgebäude (gelb/weiß), wie auch das Nebengebäude (Backstein), steht für die oberen Geschosse kein zweiter baulicher Rettungsweg zur Verfügung.

Aufgrund der Art und Nutzung des Gebäudes (Sonderbau) kann eine schnelle Rettung aller Personen über die Geräte der Feuerwehr nicht gewährleistet werden.

Konkrete Angaben des Schulleiters zur aktuellen Nutzung der Gebäude:

Die Nutzung des Schulteils in der Amtsstraße wird sich im Schuljahr 2023/24 so gestalten, dass dort der gesamte Wahlpflichtunterricht aller Klassenstufen abgebildet werden soll.

Wir sprechen dann von ca. bis zu 4 Klassen mit einer Stärke von bis zu 25 Schülern (ca 80-100 Schülern - möglich).

Darüber hinaus werden Nachmittagsangebote dort stattfinden - hier wird von 30-50 Schülern an ca 3 Tagen die Woche ausgegangen.

Auch Projekttag unterschiedlicher Frequentierung sind vorgesehen.

Der Wahlpflichtunterricht betrifft die Klassenstufe 7 - 10.

Der Projekttagunterricht ist vorgesehen für Klasse 2-10.

Die Nutzung soll in der Regelschulzeit von 07:40 - 15:00 Uhr erfolgen.

Gemäß § 33 Abs. 3 LBauO M-V müssen bei Sonderbauten zwei bauliche Rettungswege für Nutzungseinheiten mit Aufenthaltsräumen vorhanden sein, wenn sich aufgrund der Personenzahl Bedenken für die Rettung ergeben. Dies ist hier der Fall!

Es muss in Zusammenarbeit mit einem Fachplaner für Brandschutz eine adäquate Lösung für die Rettungswegführung gefunden werden.

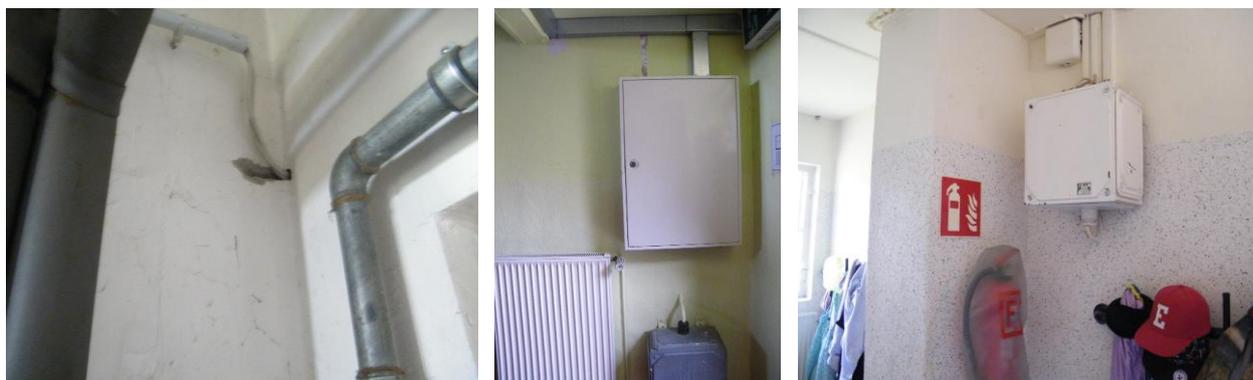
**Bis eine Lösung gefunden ist,
besteht für die betroffenen Räume (Obergeschosse beider Gebäude)
eine NUTZUNGSUNTERSAGUNG!**

6.2.2 Leitungsdurchführungen nicht geschottet

An mehreren Stellen waren Leitungsdurchführungen durch raumabschließende Decken und Wände mit Anforderungen an den Feuerwiderstand nicht geschottet.

Die Leitungsschottungen müssen für das gesamte Gebäude durch entsprechende Fachfirmen überprüft werden. Die falschen oder fehlenden Schottungen müssen durch korrekte Schottungen ersetzt werden.

Kabelabschottungen sind – wie Rohrabschottungen in der MBO und LBauO M-V im § 40 und 41 vorgeschrieben. Genauere brandschutztechnische Anforderungen sind unter Pkt. 4 der Muster-Leitungsanlagen-Richtlinie (MLAR) und in der DIN 4102-9 (für Kabelabschottungen) definiert.

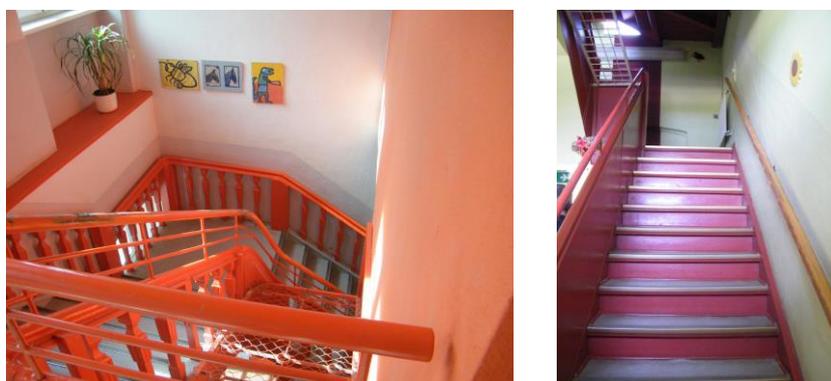


6.2.3 Notwendiger Treppenträume mit Holztreppe

Jedes der Gebäude mit Obergeschossen verfügt über jeweils nur einen notwendigen Treppenraum und in beiden Fällen ist die Treppe aus Holz. Ein genehmigtes Brandschutzkonzept für die Nutzungsart „Schule“ ist nicht vorhanden. Deshalb muss hierzu mindestens eine Kompensationsmaßnahme in Zusammenarbeit mit einem Fachplaner geschaffen werden, damit die Sonderbauanforderung an Treppenträume erfüllt wird.

Begründung:

Laut § 35 Abs.5 Pkt3. Müssen in notwendigen Treppenträumen die Bodenbeläge (hier die Holztreppe), ausgenommen Gleitschutzprofile, aus mindestens schwerentflammenden Baustoffen bestehen.



6.2 Anlagentechnischer Brandschutz

6.2.1 Alarmierungsanlage nicht Ordnungsgemäß

Aktuell ist in der Schule lediglich eine Alarmierungs- Auslösestelle in der Küche des Hauptgebäudes (gelb/weiß) gegeben, welche lt. Beschreibung nur dann ausgelöst ist, wenn eine Person per Schlüssel den Alarmknopf gedreht hält.

Diese Alarmierungsanlage muss unverzüglich vorschriftsgemäß erneuert werden, da die Alarmierung so nicht sicher gegeben ist und eine Evakuierung der Gebäude nur schleppend funktionieren kann.

Schulen müssen laut §8 der BASchulRL M-V Alarmierungsanlagen haben, durch die im Gefahrenfall die Räumung der Schule oder einzelner Schulgebäude eingeleitet werden kann (Hausalarmierung). Das Alarmsignal muss sich vom Pausensignal unterscheiden und in jedem Raum der Schule gehört werden können.

6.2.2 Fluchttüren nach außen

Die eine einseitige Fluchtfunktion nach außen ist nicht an jeder Außentür gegeben. Die Öffnung der Außentüren mittels Panikschlössern oder -riegeln ist zwingend zu gewährleisten, sodass die Sicherheit im Brandfall auch für diese abgesicherten Bereiche stets aufrecht erhalten bleibt.

Die Rettungswege müssen gemäß § 33 LBauO M-V i.V.m. § 14 LBauO M-V dauerhaft freigehalten werden und falls nötig so hergestellt werden, dass eine sichere Rettung zu jeder Zeit gegeben ist (z.B. nicht verschließbare Türen etc.).

6.2.3 Gasleitungen nicht gekennzeichnet

Die Gasleitungen sind nicht gekennzeichnet und müssen für das Gebäude unverzüglich gekennzeichnet werden gemäß § 42 Abs. 1 LBauO M-V i.V.m. TRGS 201.

Diese Anlagen müssen für die Feuerwehr leicht zu erkennen sein, um eine mögliche Gefahr besser ausschließen zu können. Die Rohre der Gasleitung sind mit der Farbe Gelb RAL 1021 zu markieren.



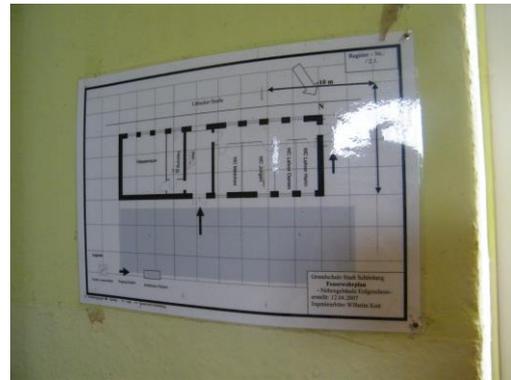
6.3 Organisatorischer Brandschutz

6.3.1 Flucht- und Rettungspläne

Die vor Ort ausgehängten die Flucht- und Rettungspläne sind nicht aktuell.

Die Feuerwehrpläne und/oder die Flucht- und Rettungspläne müssen aktualisiert werden, nachdem die Mängel aus diesem Befundschein behoben sind. Gemäß ASR A2.3 müssen diese Pläne immer auf dem neuesten Stand sein und regelmäßig überprüft/erneuert werden, wenn sich Änderungen ergeben. Nachdem die Feuerwehrpläne fertiggestellt worden sind, müssen diese der örtlichen Feuerwehr zur Verfügung gestellt werden und im Gebäude selbst hinterlegt sein.

In diesem Zusammenhang muss auch eine Anpassung der Brandschutzordnung erfolgen. Die einschlägige DIN 14095 sieht nur vor, dass der Betreiber eine turnusmäßige Überprüfung der Pläne durch eine sachkundige Person vorzunehmen hat. Als solche sachkundigen Personen sind in der Regel einschlägig ausgebildete Personen in Planungs- und Ingenieurbüros tätig.



6.3.2 Handfeuerlöscher zu hoch angebracht

Die Handfeuerlöscher sind an mehreren Stellen zu hoch angebracht. Diese müssen gemäß ASR A2.2 Abs. 5.3 in einer Höhe von 0,8 m bis 1,2 m angebracht sein. Die Handfeuerlöscher müssen entsprechend tiefer angebracht werden. Sollte es aufgrund der Nutzung zu einem erhöhten Missbrauch der Feuerlöscher kommen, können diese in passende Einhausungen eingebaut werden. Dies muss mit einer entsprechenden Fachfirma abgestimmt werden.



6.3.3 Fluchtwegzeichen und Sicherheitsbeleuchtung

Auf den Rettungswegen im Gebäude ist keine Sicherheitsbeleuchtung vorhanden. Diese muss gemäß ASR A2.3 Pkt. 8 installiert und regelmäßig gewartet werden. Sie soll bei einem Ausfall der Stromversorgung im Brandfall eine sichere Flucht auch bei Dunkelheit ermöglichen.



6.3.4 Abfallcontainer

Die Abfallcontainer stehen zu nah am Gebäude und müssen an einer anderen Stelle abgestellt werden. Es ist ein Abstand von mindestens 5 m zu Öffnungen in der Außenwand des Gebäudes einzuhalten vgl. § 43 Abs. 2 HBauO. Dies soll im Falle eines Brandes der Container einen Brandüberschlag von den Containern auf das Gebäude über die vorhandenen Tür- und Fensteröffnungen verhindern. Die Container können auch in einer dafür geeigneten massiven Einhausung untergebracht werden.



6.3.5 Sammelstelle

Die Sammelstelle ist vor Ort nicht gekennzeichnet bzw. nicht beschildert.

Die Sammelstelle ist gemäß der Technischen Regel für Arbeitsstätten ASR A1.3 mit einem Schild gemäß ISO 7010 mit dem Zeichen E007 zu versehen.



6.4 Abwehrender Brandschutz

6.4.1 Feuerwehrezufahrt unbeschildert

Die Feuerwehrezufahrt ist nicht gekennzeichnet, und muss umgehend als solche gemäß § 5 Abs. 2 LBauO M-V gekennzeichnet und freigehalten werden. Weiterhin kann die Bepflanzung die Zufahrten einengen. Diese ist auf dem Gelände regelmäßig entsprechend der Durchfahrtshöhen und -breiten zu stutzen, da sonst tiefhängende Äste die Durchfahrt für die Fahrzeuge der Feuerwehr blockieren.



6.4.2 Evakuierungsübungen und Mitarbeiterunterweisung

Es müssen im Gebäude regelmäßig, mind. alle 2 Jahre (Empfehlung: jährlich), Evakuierungsübungen und Mitarbeiterunterweisungen durchgeführt werden. Gemäß § 4 Abs. 4 ArbStättVO ist die Arbeitsstätte dazu verpflichtet, um im Schadensfall eine sichere und schnelle Flucht aller Personen im Gebäude zu gewährleisten. Es ist ratsam diese Übung in Zusammenarbeit mit der örtlichen Feuerwehr durchzuführen. Die Übung muss protokolliert werden und auf eventuelle Fehler hin ausgewertet werden.

6.5 Prüfung und Wartung von technischen Geräte und Anlagen

Für die folgenden Anlagen und Geräte müssen regelmäßig wiederkehrende Prüfungen (alle 3 Jahre) durch anerkannte Prüfsachverständige gemäß BauPrüfVO M-V vom 14. April 2016 erfolgen:

1. Alarmierungsanlage

Für folgende technische Geräte und Anlagen müssen regelmäßig wiederkehrende Wartungen durch Fachfirmen, Sachverständige oder sachkundige erfolgen:

1. Alarmierungsanlage
2. Blitzschutzanlagen
3. Heizungsanlagen
4. beleuchtete Fluchtwegzeichen

Die Prüf- und Wartungsprotokolle für diese Anlagen und Geräte müssen nachgereicht werden.

7. Schlussbemerkung

Die o.g. tabellarischen Aufzählungen erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit! Die aufgeführten Feststellungen beruhen ausschließlich auf augenscheinlicher Wahrnehmung des, zum Zeitpunkt der stichprobenartig durchgeführten Objektbegehung, vorgefundenen Zustandes.

Erforderliche Maßnahmen sind durch die Eigentümer zu veranlassen. Diese tragen die Verantwortung für erforderliche Mängelbhebungen/ Veranlassungen von Wartungen, Reparaturen, Prüfungen und Belange des organisatorischen und abwehrenden Brandschutzes.

Die **Fristen** zur Abstellung aller Mängel bzw. zur Einreichung fehlender Unterlagen sind als **unverzüglich** anzusehen.

Die nach Bauordnungsrecht anerkannten Prüfsachverständigen gemäß BauPrüfVO M-V v. 14. April 2016 sind auf folgender Seite zu finden:

<https://www.ingenieurkammer-mv.de/ingenieursuche/index.html?Name=&company=&Ort=&Plz=&SPGID=14&search=Suche+starten>

Die Prüfungen von brandschutztechnischen Anlagen wie unter 6.5 im Befundschein beschrieben, sind regelmäßig durch eine dieser Personen durchzuführen.

Fehlende Unterlagen und die Anzeige der Mängelarbeiten sind mir **gesamtheitlich** zur Einsicht vorzulegen (in digitaler Form als PDF per E-Mail ist ausreichend).

Nach Abstellung **aller Mängel** ist eine Nachschau der Brandverhütungsschau erforderlich.

Im Auftrag



Mahmudirovic

Verteiler

Akte BVS

Der Träger

Das zuständige Bauamt

LK NWM Brand- und Katastrophenschutz