

Amt Schönberger Land

Informationsvorlage Stadt Schönberg	Vorlage-Nr:	VO/4/0731/2019-2 - Fachbereich IV						
	Status:	öffentlich						
	Sachbearbeiter:	A.Kopp						
	Datum:	15.03.2019						
	Telefon:	038828/330-1400						
	E-Mail:	a.kopp@schoenberger-land.de						
Brandschutztechnische Sanierung Regionale Schule mit Grundschule Schönberg								
Beratungsfolge		Abstimmung:						
21.03.2019	Stadtvertretung Schönberg	<table border="1"><thead><tr><th>Ja</th><th>Nein</th><th>Enth.</th></tr></thead><tbody><tr><td></td><td></td><td></td></tr></tbody></table>	Ja	Nein	Enth.			
Ja	Nein	Enth.						

Sachverhalt:

Auf Grund der Anfragen aus den bisherigen Beratungen in den Ausschüssen wurden in der Anlage der Bearbeitungsstand der Vergleichsvarianten Sanierung/Neubau Schule dargestellt und der Projektablauf Brandschutzplanung.

Anlage:

Bearbeitungsstand Variantenvergleich Schule
Projektablauf Brandschutzkonzept

Studie: **Variantenvergleich Regionale Schule mit Grundschule Schönberg**
 Dassower Str. 10, 23923 Schönberg

hier: **derzeitiger Bearbeitungsstand**

wir führen derzeit auftragsgemäß eine Studie zu o.g. Schulstandort unter folgenden Rahmenbedingungen durch:

1. Bestandserkundung und Analyse der vorhandenen Bausubstanz.
2. Analyse des bisher noch nicht umgesetzten Brandschutzkonzeptes im Hinblick auf hierdurch erfolgende Nutzungsbeschränkungen und Substanzveränderungen.
3. Erarbeitung eines ganzheitlichen Raumprogramms unter Berücksichtigung der Integration des vollständigen Grundschulteils und insgesamt zukunftssicherer Kapazitätsauslegung.
4. Projektion der Ergebnisse auf die nutzbare Bausubstanz und Ermittlung des notwendigen Anbauvolumens mit Betrachtung verschiedener Varianten.
5. Konzeptioneller Entwurf einer Neubauvariante.
6. Kostenerfassung für alle betrachteten Varianten.
7. Zusammenfassung und Bewertung der Ergebnisse.

Die beauftragten Leistungen entsprechen einem geschätzten Arbeitsaufwand von etwa 500 Stunden.

Nachfolgend kann folgender Zwischenbericht zum Bearbeitungsstand aufgestellt werden:

Zu Punkt 1: Bestandserkundung und Analyse der vorhandenen Bausubstanz

Die erste Ortsbesichtigung am 22.01.2019 ergab maßgebliche systemische Mängel, die einen tieferen Untersuchungsumfang nötig machten, z.B. notwendige statische Ertüchtigungen. Es waren im Bestand keine bautechnischen Unterlagen des Gebäudes vorhanden. Daraufhin sind in den Archiven des LK NWM, der Stadt Rostock sowie im Landeshauptarchiv MV diesbzgl. Recherchen durchgeführt worden. Da die Erkenntnisse aus den Unterlagen der o.g. staatlichen Archive nicht ausreichend waren, sind weiterführende Nachforschungen durchgeführt worden. Es konnten aus anderen Quellen aussagekräftige Pläne ähnlicher Schulbautypen gewonnen werden, u.a. Detail- und Montagepläne.

Zur Überprüfung der statischen und bauphysikalischen Mängel in der vorhandenen Bausubstanz ist ein Gutachter hinzugezogen worden. Der notwendige Untersuchungsumfang ist durch Auswertung der beschafften Bau- und Montagepläne unter Betrachtung der im Bestand möglichen Ist-Werte im Vergleich zu den heute normativ erforderlichen Soll-Werten erarbeitet worden. Hierzu sind die bauaufsichtlichen bzw. bauordnungsrechtlichen Anforderungen von Brandschutz, Tragfähigkeit, Gebrauchstauglichkeit, Schallschutz und Wärmeschutz berücksichtigt worden. Bei weiteren Ortsbesichtigungen ist die Bausubstanz auch auf nutzungstechnisch notwendige Ertüchtigungen untersucht worden.

Die Bestandsanalyse ist noch nicht abgeschlossen. Am 19. und 20.03.2019 werden am Objekt Freilegungen und Bauteilöffnungen durchgeführt. Der beauftragte Gutachter wird hier Proben verschiedener Bauteile entnehmen und diese in einem Prüfinstitut untersuchen lassen. Die Untersuchungsergebnisse werden voraussichtlich Ende KW 13 vorliegen. Die anschließende Fertigung des Gutachtens wird weitere 2 Wochen brauchen, sodass die Analyse der vorhandenen Bausubstanz in KW 15 abgeschlossen werden kann.

Zu Punkt 2: Analyse des bisher noch nicht umgesetzten Brandschutzkonzeptes im Hinblick auf hierdurch erfolgende Nutzungsbeschränkungen und Substanzveränderungen

Das Brandschutzkonzept und zugehörige Planunterlagen sind am 15.01.2019 hier eingegangen. Die Unterlagen sind vollständig durchgesehen worden. Die hierin beschriebenen notwendigen Maßnahmen werden als Randparameter (vorh. Rettungswege, freizuhaltende Flächen etc.) für die zu erstellenden Konzeptionen verwendet.

Wesentliche substanzverändernde Eingriffe in die vorhandene Bausubstanz waren im Brandschutzkonzept nicht konkret beschrieben. Zur näheren Erläuterung hat am 01.03.2019 ein Ortstermin mit dem Ersteller des Brandschutzkonzeptes stattgefunden. Im Ergebnis sind brandschutzmäßige Ertüchtigungen tragender Bauteile, z.B. Deckenkonstruktionen, im Rahmen des Brandschutzkonzeptes nicht vorgesehen. Die Ergebnisse der noch ausstehenden Bauteiluntersuchungen werden hinsichtlich zukünftig notwendiger brandschutzmäßiger Ertüchtigungen in den Kosten berücksichtigt.

Jedoch ist aus brandschutzgutachterlicher Sicht die Ertüchtigung der Fassade notwendig. Es wurde vereinbart, diese Arbeiten möglichst zurückzustellen. Diese Arbeiten wären sehr umfangreich und sind lt. Aussage des Erstellers des Brandschutzkonzeptes bisher kostenmäßig auch noch nicht erfasst.

Die Bearbeitung dieses Punktes ist abgeschlossen. Das Brandschutzkonzept wird in das zu erstellende Raumprogramm und in die Variantendiskussion der Anbaumöglichkeiten einbezogen. Baumaßnahmen, die im Rahmen der Umsetzung des Brandschutzkonzeptes durchgeführt werden, sind kostenmäßig im Hinblick auf die zukünftige Modernisierung berücksichtigt worden. Möglicherweise doppelt vorhandene Modernisierungskosten sind bekannt und werden gesondert ausgewiesen.

Zu Punkt 3: Erarbeitung eines ganzheitlichen Raumprogramms unter Berücksichtigung der Integration des vollständigen Grundschulanteils und insgesamt zukunftssicherer Kapazitätsauslegung.

Im Bundesland MV sind keine entsprechenden Richtlinien oder Handlungsempfehlungen vorhanden, die als Rahmenprogramm zur weiteren Entwicklung herangezogen werden können. Zur Ermittlung des zukünftigen Raumbedarfs sind daher Musterprogramme anderer Bundesländer und Kommunen analysiert worden. Der Vergleich dieser Programme zeigt, dass die jeweiligen Annahmen und Konzepte sowie die daraus entstandenen Vorgaben sehr unterschiedlich sind. Daher wurden die anzunehmenden Raumarten, -strukturen und -beziehungen sowie die daraus resultierenden Flächenbedarfe auch im Hinblick auf die praktizierte Unterrichtsform gewählt.

Zur weiteren Bearbeitung ist in Zusammenarbeit mit der Schulleitung eine konkrete Bedarfsplanung aufgestellt worden. Objektspezifische Sondernutzungen wurden ebenfalls mit einbezogen. Außerdem ist auf die besonderen Belange der Inklusion, Digitalisierung und Gewaltprävention Rücksicht genommen worden.

Die Bearbeitung dieses Punktes ist abgeschlossen.

Zu Punkt 4: Projektion der Ergebnisse auf die nutzbare Bausubstanz und Ermittlung des notwendigen Anbauvolumens mit Betrachtung verschiedener Varianten.

Die einzelnen Varianten zur vollständigen Integration der Grundschule in die Regionale Schule unter gleichzeitiger Erhöhung der Gesamtschülerzahlen und Berücksichtigung der brandschutzbedingten Nutzungsbeschränkungen sind im Grundsatz ausgearbeitet. Derzeit werden die verschiedenen Varianten planerisch durch uns bearbeitet. Die Ergebnisse liegen vorauss. in KW 13 vor.

Zu Punkt 5: Konzeptioneller Entwurf einer Neubauvariante.

Der Entwurf eines Neubaus wird nach Abschluss von Punkt 4 bearbeitet.

Zu den Punkten 6 und 7:

Nach Ausarbeitung der Modernisierungs- und Erweiterungsvarianten können diese ab KW 14 kostenmäßig bewertet werden. Nach Auswertung des Gutachtens s. Punkt 1 (vorauss. KW 15) müssen die Kosten dann nochmals angepasst werden. Die Erfassung der Neubaukosten geschieht parallel.

