

Vorlage Nr. 9 / 2025

AZ 211.21

Amt FB Planen und Bauen,
Christoffer Staab, 07062/9042 - 47

Datum 06.03.2025

Steinbeis Schulzentrum Ilsfeld, Bollwerkstraße 9 – Brandschutzsanierung

Hier:

- a) **Vorstellung der geplanten Maßnahmen und Baubeschluss**
- b) **Bevollmächtigung zur Ausschreibung von Handwerkerleistungen**
- c) **Bevollmächtigung zur Beauftragung von Fachingenieuren zur Brandschutzsanierung**

<u>Beratung</u>	<u>Beschluss</u>
<input type="checkbox"/> Technischer Ausschuss am	<input type="checkbox"/> Technischer Ausschuss am
<input type="checkbox"/> Verwaltungsausschuss am	<input type="checkbox"/> Verwaltungsausschuss am
<input checked="" type="checkbox"/> Gemeinderat am 18.03.2025	<input checked="" type="checkbox"/> Gemeinderat am 18.03.2025
<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich <input type="checkbox"/> nicht öffentlich	<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich <input type="checkbox"/> nicht öffentlich

Befangenheit

./.

Beschlussvorschlag

a) Der Gemeinderat fasst den Baubeschluss für die Brandschutzsanierung des Steinbeis Schulzentrums Ilsfeld gem. der vorgestellten Kostenschätzung.

b) Die Verwaltung wird ermächtigt die erforderlichen Schritte zur Ausschreibung von Handwerkerleistungen zu unternehmen.

c) Die Verwaltung wird ermächtigt erforderlichenfalls Fachingenieure für die Leistungsphasen 5 bis 8 für die Brandschutzsanierung der Steinbeis Realschule zu beauftragen. Die Kosten hierfür sind in der Kostenschätzung enthalten.

Bisherige Sitzungen

<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>

./.	./.
-----	-----

Finanzierung

Brandschutzsanierung

Durch HH-Plan2025, Haushaltsstelle <u>2110.0400-4211.0000</u> abgedeckt:	224.000 €
Restliche Verfügungssumme in den Folgejahren	_____
Außer-/Überplanmäßig:	_____

Sachvortrag

a) Vorstellung der geplanten Maßnahmen

Das Steinbeis Schulzentrum geht auf eine Planung aus dem Jahre 1973 zurück. Zahlreiche Veränderungen und Erweiterungen haben u.a. in den Jahren 1979/1980 stattgefunden. Die letzten Umbauten stammen aus dem Jahr 2006 vom Architekturbüro Aldinger & Aldinger.

Im November 2023 wurden von dem Brandschutzbeauftragten H. Tretter erste Untersuchungen des Steinbeis Schulzentrum vorgenommen. Hierbei sollte überprüft werden, welche baulichen Veränderungen sich seit der letzten Baugenehmigung 1973 ergeben haben, bzw. welche der damals beabsichtigten Brandschutzmaßnahmen tatsächlich umgesetzt wurden. Hierzu wurde das Brandschutzgutachten von 2006 (Hans-Wilhelm Hansmann), sowie die Architektenplanung von 2006 (Umbaupläne des Büros Aldinger & Aldinger) herangezogen. Brandschutzgutachten und Architektenplanung stimmen offensichtlich nicht überein. Folgendes wurde im Rahmen der Brandschutzbegehung festgestellt:

Bei der Realschule Ilsfeld handelt es sich um eine Stahlbeton-Skelettkonstruktion, d.h. Stützen und Decken tragen die Gebäudelast. Innenwände sind prinzipiell nicht-tragend, die Fassadenelemente sind von der Decke abgehängt.

Um Brandabschnitte zu bilden und eine größere Rauchausbreitung zu vermeiden war in der Baugenehmigung von 1973 festgelegt, bestimmte Klassen-, sowie alle Flurwände bis zur Rohdecke zu führen (Notwendige Flure/Brandabschnitte etc.).

Es wurde im Rahmen der Begehung im November 2023 festgestellt, dass die Auflagen aus der Baugenehmigung von 1973 niemals umgesetzt wurden. Nahezu sämtliche Klassen- und Flurwände wurden lediglich bis zur abgehängten Decke geführt. Notwendige Flure oder Brandabschnitte existieren nicht.

Dies wurde bereits im Brandschutzgutachten von 2006 (Hans-Wilhelm Hansmann bemängelt. Da eine „Kernsanierung“ vom Betreiber wohl ausgeschlossen wurde, erging seitens des Gutachters die Empfehlung, wenigstens die bis dahin offen Treppenhäuser brandschutztechnisch abzutrennen. Damit wird die Realschule horizontal in Brandabschnitte unterteilt. Die einzelnen Brandabschnitte (die Geschosse 2. UG bis 2. OG) weisen eine Größe von ca. 750 m² auf. Darüber hinaus sind von jeder Stelle der Realschule jeweils zwei notwendige Treppenträume in weniger als 35 Meter Entfernung erreichbar. Diese Treppenträume sind mit

Brandschutzverglasung (F30), sowie Rauchschutztüren (RS) ausgestattet. Sie genießen Bestandsschutz.

Der Brandschutzsachverständige H. Tretter schließt sich dem Grundkonzept des Gutachtens von 2006 (Hans-Wilhelm Hansmann) an. Aus praktischen Überlegungen ist die hierin ebenfalls erörterte „Kernsanierung“ der Realschule während des Schulbetriebs ausgeschlossen. An die Stelle der Kernsanierung sind im vorläufigen Brandschutzkonzept von H. Tretter sog. „Kompensationsmaßnahmen“ getreten.

Diese sind wie folgt: Im Untergeschoss ist der Flur mit den drei Klassenzimmern (SBBZ) zum Lager hin brandschutztechnisch abzutrennen (F30). Fehlende Rauchwarnmelder sind zu ergänzen. Seitenwände und Sturz der Brandschutztüren auf der Nord- und Südseite sind zu überprüfen und ggf. zu ertüchtigen.

Im Erdgeschoss sind folgende Maßnahmen zu ergreifen: Im Medien-/Kartenraum wird das Brandschutzschott zum Westtrakt geschlossen, sowie die Glaswand zum Lager mittels einer neu zu errichtenden Wand aus Mauerwerk verschlossen. Die Abtrennung zum Nordtrakt ist z.Z. brandschutztechnisch nicht vorhanden und wird aus Kostengründen durch eine neu zu errichtende Brandschutztüre (F30) ersetzt.

Im 1. Obergeschoss sind folgende Maßnahmen zu ergreifen: Chemie und Physik (Räume mit erhöhter Brandgefahr) sind brandschutztechnisch nicht vom Flur abgetrennt. Im 2. OG sind keine weiteren Brandschutzmaßnahmen geplant.

Die o.g. Maßnahmen sind zusammen mit einer vollflächigen Überwachung und Alarmierung umgehend, d.h. spätestens bis Ende 2025 umzusetzen. Unter diesen Voraussetzungen erscheint es für H. Tretter vertretbar, den Schulbetrieb trotz der festgestellten brandschutztechnischen Mängel aufrechtzuerhalten.

Der Gemeinderat konnte sich bereits anlässlich der Klausurtagung am 09. und 10. November 2024 selbst ein Bild von der Lage in der Realschule und den bereits in Angriff genommenen Maßnahmen zur Brandschutzsanierung verschaffen. Die Brandschutzproblematik wurde hierbei erörtert und dem Gemeinderat (vor Ort) nähergebracht.

Vorstellung der Kostenschätzung nach DIN 276

Der Fachbereich Planen und Bauen hat eine Kostenschätzung der vorgesehenen Baumaßnahmen gem. DIN 276 erstellt. Die Kostenschätzung beinhaltet sowohl die geschätzten Umbau-, als auch die daraus resultierenden Baunebenkosten. Der Fachbereich geht hier von geschätzt ca. 730.000.- € (brutto) Gesamtumbaukosten für die Brandschutzsanierung in Realschule und SBBZ aus.

Antrag auf Förderung im Rahmen der VwV Schulbau

Für die Baumaßnahme Brandschutzsanierung an der Realschule Ilsfeld wurde beim Regierungspräsidium Stuttgart ein Antrag auf Förderung im Rahmen der VwV Schulbau

beantragt. Für die förderfähigen Kosten von 713.154,56 € wurden Fördermittel in Höhe von 465.279,- € beantragt. Ob und wann eine Förderung gewährt wird, wird vom Regierungspräsidium voraussichtlich im 3. Quartal 2025 entschieden.

Die Verwaltung hat deshalb einen Antrag auf vorzeitigen förderunschädlichen Maßnahmenbeginn gestellt. Diesem Antrag wurde vom Regierungspräsidium Stuttgart stattgegeben.

b) Bevollmächtigung zur Ausschreibung von Handwerkerleistungen

Bei den vorigen Umbaumaßnahmen wurden die in der Baugenehmigung vorgeschriebenen Brandschutzmaßnahmen nicht umgesetzt. Die Realschule hat faktisch keinen Brandschutz. Aus diesem Grund besteht dringender Handlungsbedarf. Das Brandschutzbüro Tretter hat der Gemeinde für die Umsetzung der wichtigsten Brandschutzmaßnahmen bis Ende des Jahres 2025 Zeit gegeben.

Der Fachbereich Planen und Bauen hat bereits Maßnahmen zur Erneuerung der Brandmeldeanlage, zur Abschottung bzw. Bildung von dringend erforderlichen Brandabschnitten, sowie der Erneuerung der Elektroinstallation für RWA und ELA ergriffen.

H. Tretter als Sachverständiger für Brandschutz wird in der Sitzung anwesend sein und die erforderlichen Brandschutzmaßnahmen erläutern.

c) Bevollmächtigung zur Beauftragung von Fachingenieuren zur Brandschutzsanierung

Eine Beauftragung von Fachingenieuren ist bisher nicht erfolgt. Die bisherige Betreuung der umgesetzten Brandschutzmaßnahmen ist vom FB Planen und Bauen (H. Knödler, H. Staab) erfolgt. Es könnten jedoch Umstände auftreten, durch welche zusätzliche Kompetenz benötigt wird (z. B. Elektroplanung, Bauleitung etc.). Für die ggf. erforderliche Beauftragung von Fachingenieuren ist die Ermächtigung durch den Gemeinderat erforderlich. Die möglichen Kosten für fachplanerische Leistungen sind in der Kostenschätzung bereits enthalten und entsprechend förderfähig.

Beschlussvorschlag

- a) Der Gemeinderat fasst den Baubeschluss für die Brandschutzsanierung des Steinbeis Schulzentrums Ilsfeld gem. der vorgestellten Kostenschätzung.
- b) Die Verwaltung wird ermächtigt die erforderlichen Schritte zur Ausschreibung von Handwerkerleistungen zu unternehmen.
- c) Die Verwaltung wird ermächtigt erforderlichenfalls Fachingenieure für die Leistungsphasen 5 bis 8 für die Brandschutzsanierung der Steinbeis Realschule zu beauftragen. Die Kosten hierfür sind in der Kostenschätzung enthalten.