

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache Nr. 049/FB4/2016/1



Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bauausschuss	11.04.2016	nicht öffentlich
Stadtausschuss	18.04.2016	nicht öffentlich
Stadtrat der Großen Kreisstadt Eilenburg	02.05.2016	öffentlich

Einreicher:	Oberbürgermeister, Herr Scheler
Betreff:	Multifunktionsgebäude, Hallesche Straße 27 - Brandschutzertüchtigung Ostflügel, Baubeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt, die Brandschutzertüchtigung des Ostflügels im Multifunktionsgebäude in der Halleschen Straße 27 nach den Plänen des Büros Giersdorff Architekten fortzuführen.
2. Der Oberbürgermeister wird ermächtigt alle für die Umsetzung der Maßnahme notwendigen Vorbereitungen zu treffen.

Scheler
Oberbürgermeister

Problembeschreibung/Begründung:**Maßnahmenbeschreibung**

Für die komplette Gebäudesanierung wurden durch das Büro Giersdorff Architekten Kosten in Höhe von 1.650.113,83 Euro (Kostenermittlung vom 12.11.2012, ausschließlich der von Cultus+ genutzten Räume und eines barrierefreien Ausbaus, wie Einbau Aufzug) und für die Teilsanierung des Ostflügels im Erdgeschoss Kosten in Höhe von 162.732,72 Euro (v. 18.09.2014, Anlage 02) ermittelt. Im Zuge der Vorbereitung der Ausführung der Brandschutzertüchtigung und Teilsanierung des Erdgeschosses sind diese Kosten der aktuellen Situation anzupassen.

Für das Gebäude liegt ein Brandschutzkonzept im Hause vor, die Prüfung steht noch aus. In Abstimmung mit dem Bauordnungsamt bildet dieses bereits die Grundlage für die vorliegende Planung. Die Etagengrundrisse mit den inhaltlichen Brandschutzmaßnahmen sind als Anlage 03 beigelegt.

Die Umsetzung aller noch notwendigen Sanierungsmaßnahmen ist nur mit Hilfe von Zuwendungen und in mehreren Bauabschnitten und Jahresscheiben möglich.

Aufgrund der in der Grundschule Berg übergangsweise unterrichteten DaZ-Klassen ist die brandschutztechnische Herrichtung von Räumen im Erdgeschoss des Ostflügels als erster Bauabschnitt dringendst erforderlich. Dabei müssen alle für die Nutzungsfreigabe erforderlichen Einzelmaßnahmen, wie Anbau einer Fluchttreppe für den zweiten Rettungsweg, Abschottung des Treppenhauses zu den Fluren, Ertüchtigung der vorhandenen Etagendecken bzw. Festlegung von Kompensationsmaßnahmen (u. a. Hausalarmierung), umgesetzt werden. Im Zuge der Brandschutzertüchtigung/Sanierung des Erdgeschosses werden alle Räume des Ostflügels überplant und saniert.

Für den notwendigen Anbau der Fluchttreppe am Ostflügel wird die vorhandene Fluchttreppe der ehemaligen Mittelschule Eilenburg Ost dem Zweck entsprechend verwendet. Die Fluchttreppe am Ostflügel wird auch das zweite Obergeschoss mit anbinden. Damit werden spätere erforderliche Eingriffe im Zuge weiterer Bauabschnitte vermieden. Als Planungsgrundlage liegen die erforderlichen Bedingungen und Voraussetzungen für die Nutzung als Horräume zugrunde (aktuelle Bekanntmachung der Empfehlung des Sächsischen Staatsministeriums für Soziales zu den räumlichen Anforderungen an Kindertageseinrichtungen).

Die Maßnahme ist im Programm „EFRE nachhaltige Stadtentwicklung“ aufgenommen. Dabei ist von einer Förderung von bis zu 80 % auszugehen. Eine entsprechende Aufgliederung in Jahresscheiben wird dabei gefordert und berücksichtigt.

Aus dem Grunde, dass aus dem Ergebnis der weiteren Betrachtungen und Vorplanungen der Anbau einer Aufzugsanlage am Ostflügel resultiert, werden für den jetzigen Anbau der Fluchttreppe (Kostenschätzung 10.000,00 EURO) die Kosten vorerst nicht als förderfähig angesetzt und nicht zur Förderung eingereicht. Dies kann sich ergeben, wenn keine Möglichkeit besteht eine Aufzugsanlage im Gebäude zu integrieren. Demnach würde sich für die Realisierung der Barrierefreiheit auch der Neubau der Fluchttreppe ergeben.

Eilbedürftigkeit

Im Februar 2014 wurde in der Grundschule Berg eine DaZ-Klasse (**D**eutsch **a**ls **Z**weitsprache) für Asyl- und Flüchtlingskinder eingerichtet. Die Beschulung erfolgt in einem mehrstufigen Verfahren. In der ersten Stufe erhalten Kinder ohne Deutschkenntnisse einen separaten Sprachunterricht durch speziell dafür ausgebildete Lehrer an mehreren Tagen der Woche. Ist ein bestimmtes Sprachverständnis erreicht, werden die Kinder in die jeweilige Klassenstufe teiltintegriert und bei gutem Sprachverständnis vollintegriert. Die Schüler erhalten in der dritten Stufe zusätzlich zum normalen Unterricht Förderstunden zum Festigen der Sprache.

Die vorhandene DaZ-Klasse nutzt vormittags einen Horraum und ist mit 22 Schülern voll belegt. Der Bedarf für die Eröffnung einer zweiten DaZ-Klasse wurde durch die Sächsische Bildungsagentur an die Stadt herangetragen.

Die Einrichtung dieser zweiten DaZ-Klasse in einer der beiden anderen Grundschulen wurde geprüft. Auf Grund der Raumsituation in beiden Schulen ist es weder an der Dr.-Belian-Grundschule noch an der Grundschule Ost möglich, diese Klasse einzurichten.

Im Schulgebäude der Grundschule Berg steht für die zweite DaZ-Klasse dauerhaft kein weiterer Raum zur Verfügung. Seit Februar 2016 wird die zweite DaZ-Klasse in einem weiteren Hortraum betrieben. Da dieser und auch andere Räume mehrfach genutzt werden, kann diese Lösung nur ein vorübergehendes Provisorium sein. Zur Schaffung von vernünftigen Unterrichtsbedingungen ist die Herrichtung von Räumen im Erdgeschoss des Multifunktionsgebäudes dringend erforderlich. Hierbei sind brandschutztechnische (Anbau einer Fluchttreppe) als auch bauliche Maßnahmen (Brandschutzertüchtigung) zwingend durchzuführen.

Gebäudebeschreibung

Das Multifunktionsgebäude (ein altes Schulgebäude aus dem Anfang des 20. Jh.) soll in seiner Gesamtheit saniert werden. Für das Gebäude wurde ein Baujahr um 1902/1904 recherchiert. Der aktuelle Gebäudezustand weist in allen Geschossen bauliche, technische und vor allem brandschutztechnische Mängel auf.

Das Gebäude ist in der Liste der Kulturdenkmale im Freistaat Sachsen (Nr. 28) eingetragen. Es wurde in größeren Zeitabständen teilsaniert. Unter anderem wurden das Kellergeschoss 1997/1998 und das Dach sowie die Turnhalle 2010/2011 saniert und umgebaut.

Der Westflügel wird aktuell durch die freie Grundschule genutzt.

Ergänzend zur notwendigen Sanierung ist eine gleichzeitige weitere energetische Sanierung des Gebäudes (u. a. Ertüchtigung der Heizungsanlage, Innenwanddämmung, neue Fenster) zur Reduzierung des Energieverbrauchs und der damit verbundenen Reduzierung der CO₂-Emissionen für die weitere wirtschaftliche Nutzung des Gebäudes angebracht. Damit wäre auch eine Bestandssicherung des Gebäudes in weiterer Zukunft gegeben.

Anlagen

Anlage 01 Vorentwurf Anbau Fluchttreppe

Anlage 02 Kostenermittlung vom 18.09.2014

Anlage 03.1 bis 03.4 Etagengrundrisse Brandschutzertüchtigung

finanzielle Auswirkungen

ja ☒

nein ☐

Für die Umsetzung der Baumaßnahme „Teilsanierung Ostflügel im Erdgeschoss“ sind 2016 im Haushaltsplan 255.000 Euro im Produkt 21110101 eingestellt.

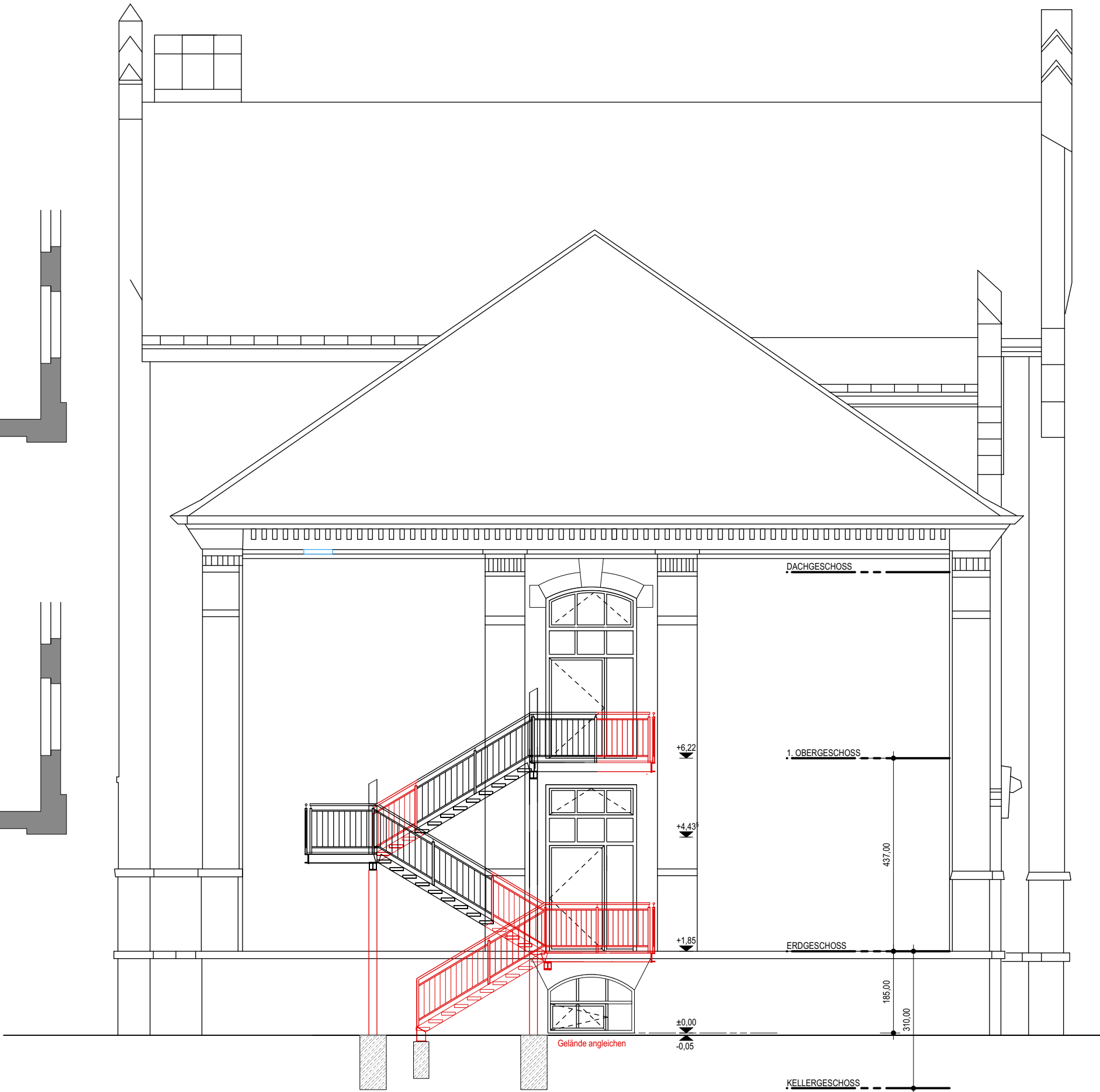
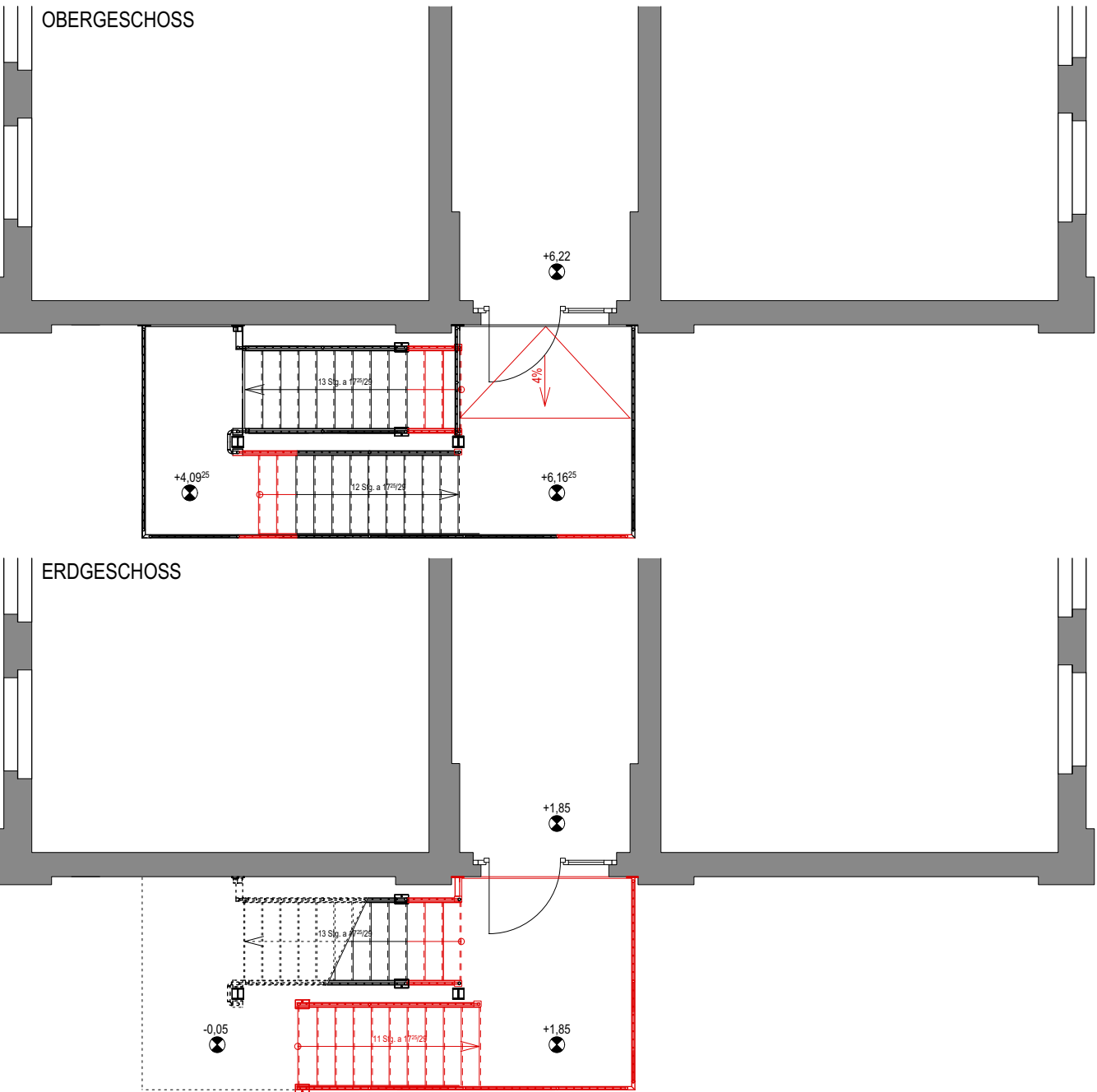
Die Maßnahme ist im Programm „EFRE nachhaltige Stadtentwicklung“ mit einer Zuwendung von 80 % aufgenommen.

Hinweis: Bis zum Ergebnis der Vorplanung für das Gesamtgebäude bezüglich der Barrierefreiheit wird der jetzige geplante Anbau der Fluchttreppe nicht zur Förderung angemeldet (Kostenschätzung ca. 10.000,00 EURO).

Gremium	Abstimmungsergebnis
Bauausschuss	Ja 4 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0
Stadtausschuss	Ja 6 Nein 0 Enthaltung 4 Befangen 0
Stadtrat der Großen Kreisstadt Eilenburg	

ÜBERARBEITUNG 01
EINBAU UND ERWEITERUNG DER FLUCHTTREPPE
Mittelschule Eilenburg-Ost

- bestehende Treppe
- Erweiterung



VORENTWURF
Fluchttreppe ÜA01

Anlage 01 zur Drucksache Nr. 049/FB4/2016 /1

Bauvorhaben MULTIFUNKTIONSGEBÄUDE VORENTWURF Hallesche Strasse 27, 04838 Eilenburg		
Plan-Nr.	VE_0.1.1	GA 15.25
Planinhalt	Vorentwurf: Fluchttreppe ÜA01	
Maßstab	1 100	
Datum	01.03.2016	bea./gez. PG
Bauherr	Stadt Eilenburg Marktplatz 1 04838 Eilenburg T. 03423 652-0	
Architekt	GIERSDORFF ARCHITEKTEN Friedrichshoehe 28 04838 Eilenburg T. 03423/600616 F. 03423/600615	



Kostenermittlung nach DIN276 06/08

Proj.: GA14-06

Multifunktionsgebäude Ostflügel LB

LV: 2

Variante LB2

In der Kostenschätzung für Variante LB sind folgende Leistungen, außer Ausstattung, enthalten

- 01 Baustelleneinrichtung**
- 02 Fassadeninstandsetzung**
entfällt
- 03 Fenster, Außentüren**
Erneuerung der Fenster zur Fluchttreppe (EG und OG 2.St.)
- 04 Innenausbau Südflügel EG incl. Notreperaturen im Treppenhaus EG**
Reparatur Wände, Fußböden, Aufarbeitung Innentüren
Brandschutzverkleidung (nur Stahlträger !), Treppengeländer (Plexiglasabdeckung !)
Brandschutztechnische Abschottung der Treppenhäuser u.a.
Garderobe im ehem.Treppenhaus
- 05 Elt, Beleuchtung Ostflügel EG incl. Treppenhaus EG und OG**
Leitungen teilw. erneuern, Beleuchtung erneuern, BMA
Telekom, Signalanlage, Übertragungsnetz u.a.
- 06 Wärmeversorgungsanlagen Ostflügel EG incl. Treppenhaus EG und OG**
entfällt
- 07 Fluchttreppe**
Bauleistungen für Einbau und Anpassung einer vorhandenen Fluchttreppe incl. Erweiterung
ins OG
- 08 Außenflächen**
Zaunanlage
- 09 Grundschule Rückbau, Sanierung**
entfällt
- 10 Nebenkosten**
Architektenleistungen; Sigeplanung, Brandschutzkonzept, E-Planung
sowie Bauherrenaufgaben.

Anmerkungen:

Die Sanierung beschränkt sich auf den Bereich des Erdgeschosses.
Die Schnittstellen sind nicht sauber zu definieren (z.B. Überwachung durch Brandmeldeanlage nur im EG nicht praktikabel).

Zur Brandschutz Ertüchtigung der Decken vom EG ins OG wären eine flächige TB Verkleidung der Decke notwendig. Als "Sparvariante" wurde nur die Verkleidung der Stahlträger eingerechnet. Sollte bei der Erstellung des Brandschutzkonzeptes bzw. bei Arbeiten an der Decke eine flächige Decke notwendig werden - erhöhen sind dementsprechend die Kosten um ca. 18.000,-€.

Für Hortnutzung sind pro Kind andere und mehr Sanitärobjekte im Verhältnis zur ehemaligen Mittelschulnutzung erforderlich (nach Mädchen und Jungen getrennt je 10 Kinder 1 WC Kabine bzw. 1 Waschbecken). In der Kostenschätzung ist der erforderliche Neubau von je 7+7= 14 St Handwaschbecken und 6+3= 9 St WC -Kabinen nicht berücksichtigt.

Ein Nachweis nach EnEV ist nicht möglich, die Forderungen werden nicht erfüllt.

Kostenermittlung nach DIN276 06/08**Proj.: GA14-06****Multifunktionsgebäude Ostflügel LB****LV: 2****Variante LB2**

Ein nachträglicher Einbau von Innendämmung und Schallschutzmaßnahmen ist später nur mit hohem finanziellem Aufwand möglich.

Kostenermittlung nach DIN276 06/08
Proj.: GA14-06
Multifunktionsgebäude Ostflügel LB
LV: 2
Variante LB2
K O S T E N G R U P P E N - S U M M E N

300	Bauwerk - Baukonstruktionen	
		0,00 €
310	Baugrube	
		0,00 €
320	Gründung	
		2.250,00 €
330	Außenwände	
		12.182,00 €
340	Innenwände	
		30.334,60 €
350	Decken	
		25.191,68 €
390	Sonstige Maßnahmen für Baukonstruktionen	
		3.827,20 €
	<u>Summe 300</u>	<u>73.785,48 €</u>

400	Bauwerk - Technische Anlagen	
410	Abwasser-, Wasser-, Gasanlagen	
		4.400,00 €
420	Wärmeversorgungsanlagen	
		0,00 €
440	Starkstromanlagen	
		23.840,00 €
450	Fernmelde- und informationstechnische Anlagen	
		12.840,00 €
460	Förderanlagen	
		0,00 €
	<u>Summe 400</u>	<u>41.080,00 €</u>

500	Außenanlagen	
510	Geländeflächen	
		0,00 €
520	Befestigte Flächen	
		0,00 €
530	Baukonstruktionen in Außenanlagen	
		1.584,10 €
540	Technische Anlagen in Außenanlagen	
		0,00 €

Kostenermittlung nach DIN276 06/08

Proj.: GA14-06

Multifunktionsgebäude Ostflügel LB

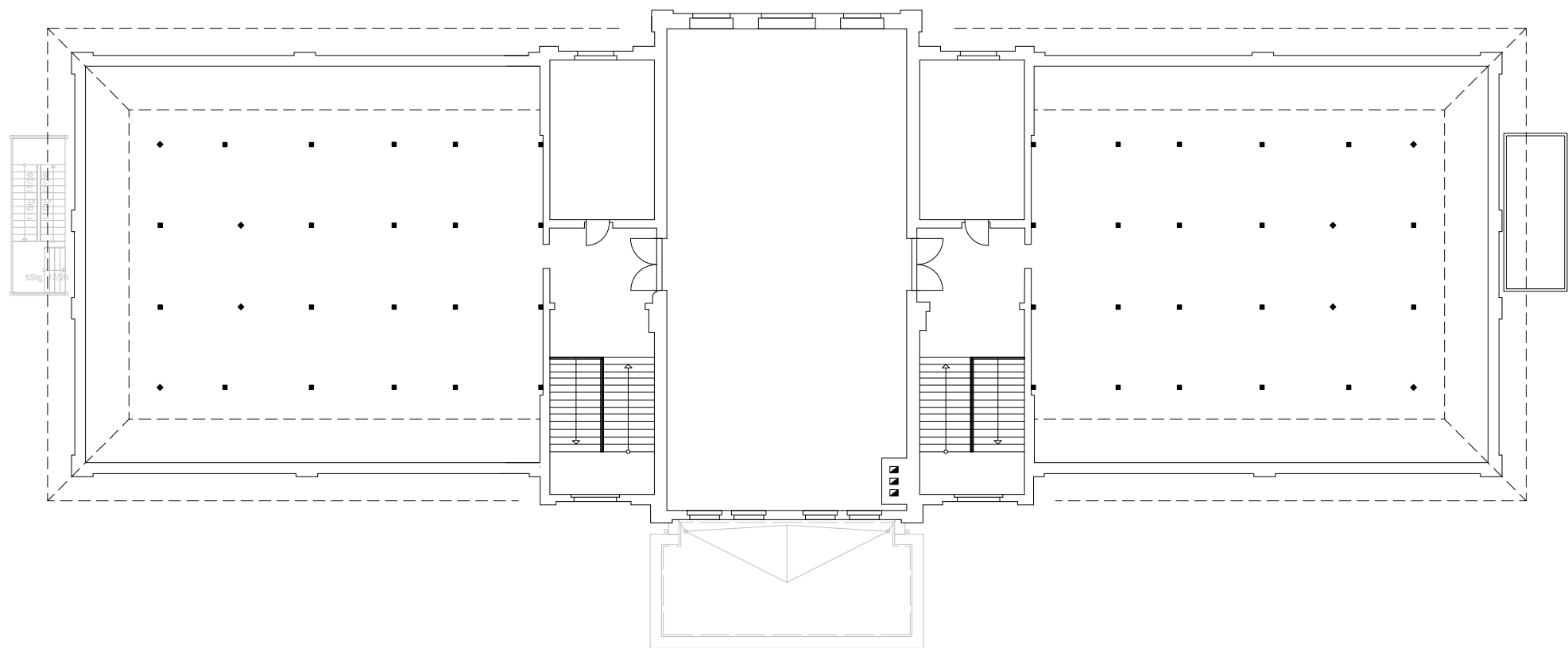
LV: 2

Variante LB2

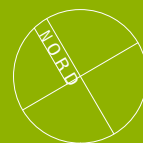
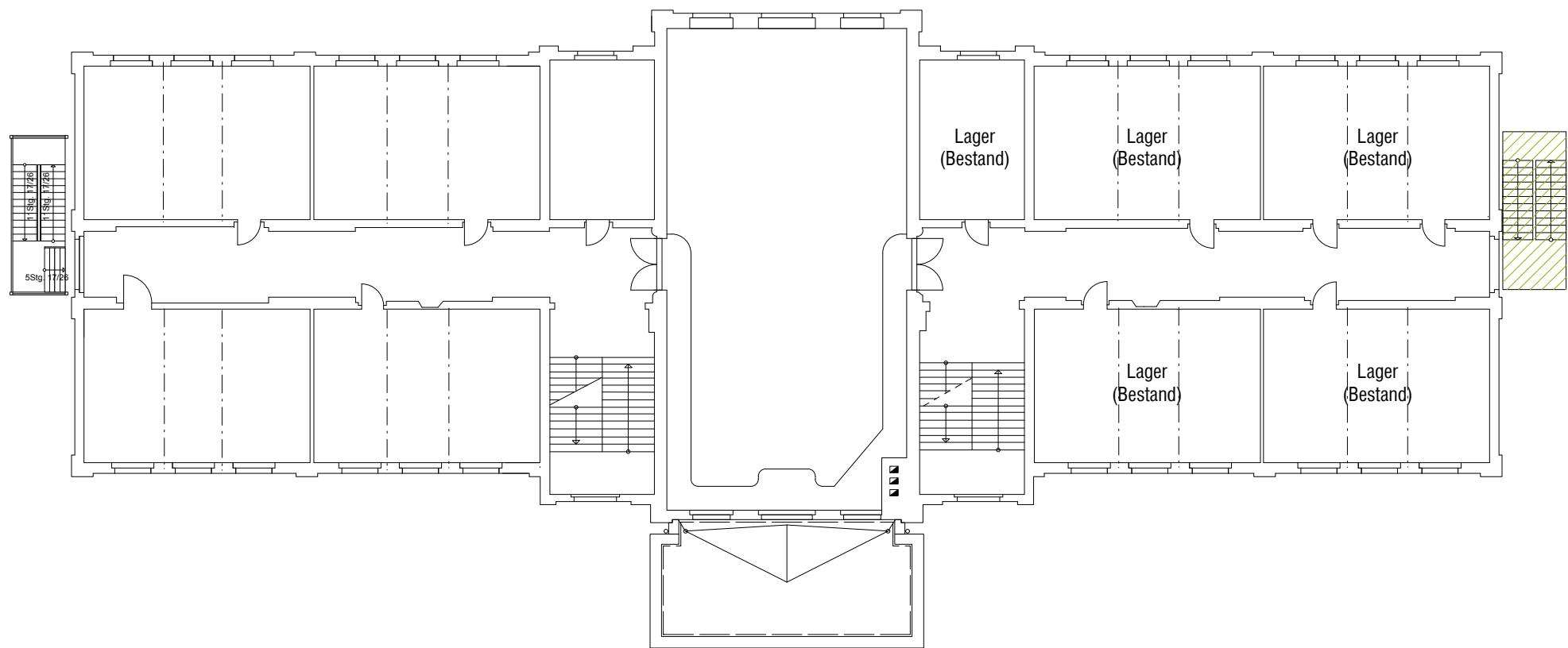
K O S T E N G R U P P E N - S U M M E N

590	Sonstige Außenanlagen	300,00 €
	<u>Summe 500</u>	<u>1.884,10 €</u>
700	Baunebenkosten	20.000,00 €
	<u>Summe 700</u>	<u>20.000,00 €</u>
	<u>Summe LV</u>	<u>136.749,58 €</u>
	zuzügl. 19 % Mwst	25.982,42 €
	<u>Summe LV brutto</u>	<u>162.732,00 €</u>

DACHGESCHOSS 1:250



OBERGESCHOSS 1:250



MULTIFUNKTIONSGEBÄUDE
OST FLÜGEL
Variante LB2



Planungsbereich

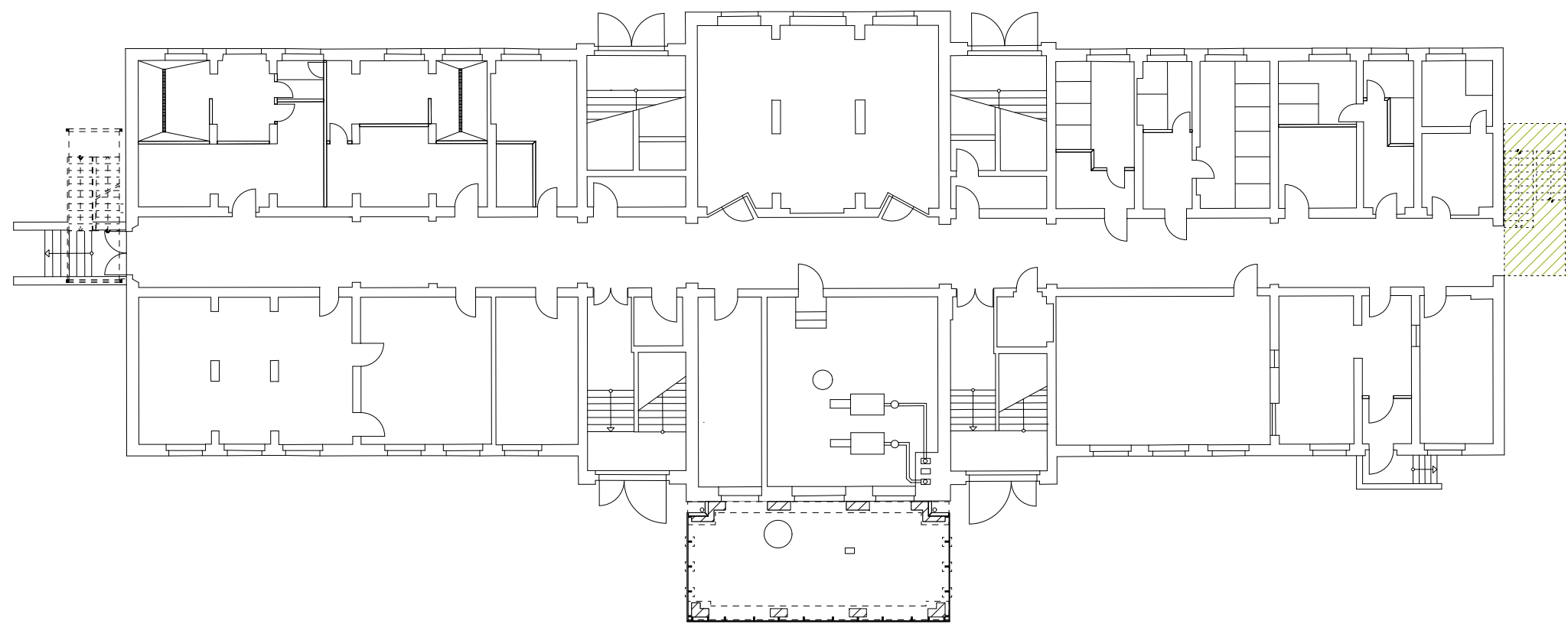
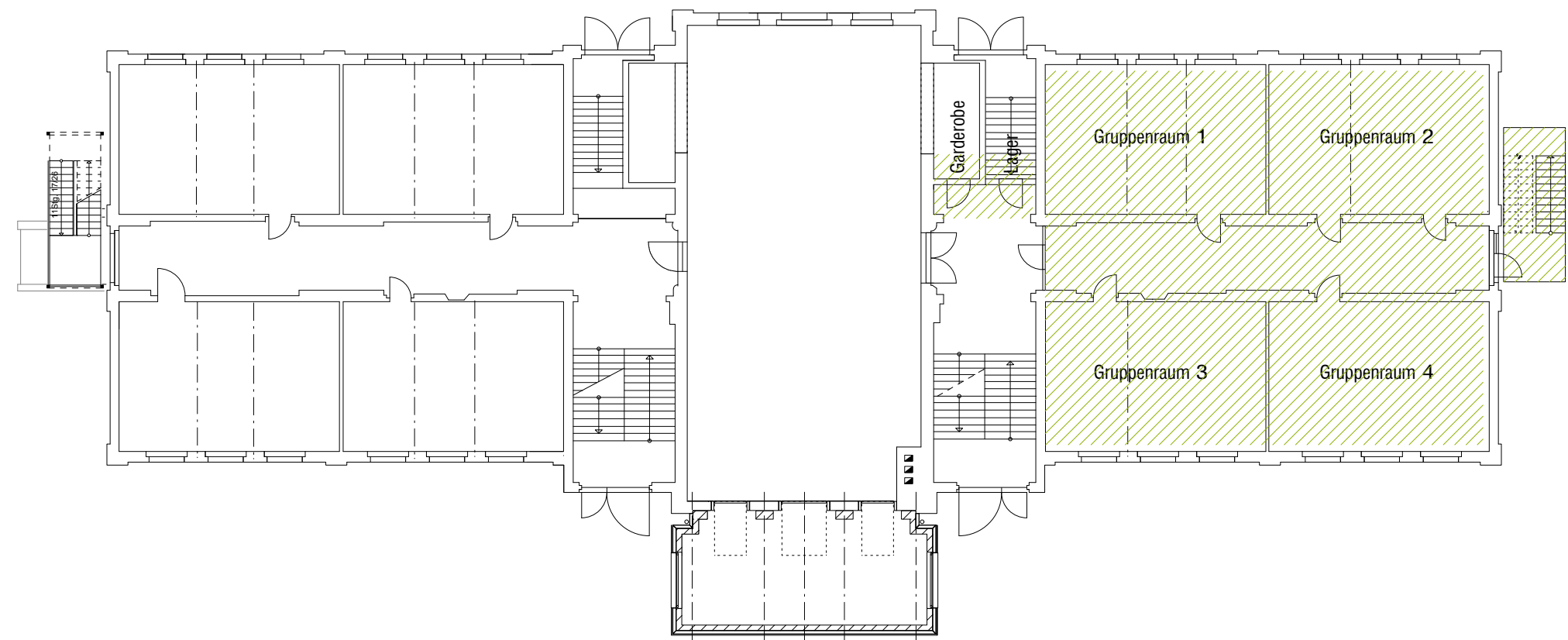
LB2

Index	

Bauvorhaben MULTIFUNKTIONSGEBÄUDE OSTFLÜGEL Hallesche Strasse, 04838 Eilenburg		
Plan-Nr.	VEP 3.1	24-12
Planinhalt	Variante LB2	DG u. OG
Maßstab	1 250	
Datum	18.09.2014	bea./gez. UG
Bauherr	Stadt Eilenburg Marktplatz 1 04838 Eilenburg T. 03423 652-0	
Architekt	GIERSDORFF ARCHITEKTEN Friedrichshoehe 28 04838 Eilenburg T 03423/600616 F 03423/600615	



ERDGESCHOSS 1:250



KELLERGESCHOSS 1:250



MULTIFUNKTIONSGEBÄUDE
OST FLÜGEL
Variante LB2



Planungsbereich

LB2

Index

Bauvorhaben
MULTIFUNKTIONSGEBÄUDE
OSTFLÜGEL
Hallesche Strasse, 04838 Eilenburg

Plan-Nr. VEP 3.2 24-12

Planinhalt Variante LB2 EG u. KG

Maßstab 1 | 250

Datum 18.09.2014 bea./gez. UG

Bauherr
Stadt Eilenburg
Marktplatz 1
04838 Eilenburg
T. 03423 | 652-0

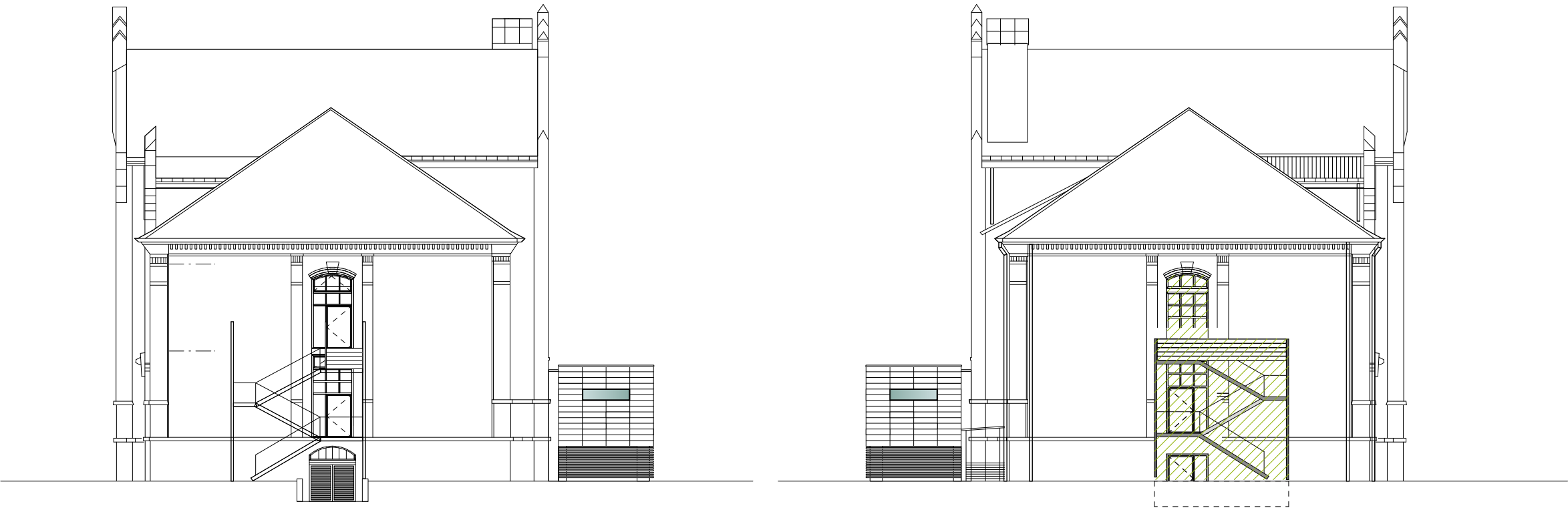
Architekt
GIERSDORFF ARCHITEKTEN
Friedrichshöhe 28
04838 Eilenburg
T 03423/600616
F 03423/600615



Signet



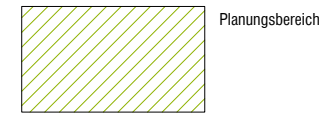
ANSICHT WEST 1:250



ANSICHT NORD 1:250

ANSICHT SÜD 1:250

MULTIFUNKTIONSGEBÄUDE
OST FLÜGEL
Variante LB2

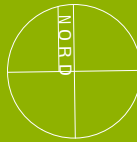


LB2

Index	

Bauvorhaben MULTIFUNKTIONSGEBÄUDE OSTFLÜGEL Hallesche Strasse, 04838 Eilenburg		
Plan-Nr.	VEP 3.3	24-12
Planinhalt	Variante LB2	Ansichten
Maßstab	1 250	
Datum	18.09.2014	bea./gez. UG
Bauherr	Stadt Eilenburg Marktplatz 1 04838 Eilenburg T. 03423 652-0	
Architekt	GIERSDORFF ARCHITEKTEN Friedrichshoehe 28 04838 Eilenburg T 03423/600616 F 03423/600615	





MULTIFUNKTIONSGEBÄUDE
OST FLÜGEL
Variante LB2



Planungsbereich

LB2

Index

Bauvorhaben
MULTIFUNKTIONSGEBÄUDE
OSTFLÜGEL
Hallesche Strasse, 04838 Eilenburg

Plan-Nr. VEP 4.1 24-12

Planinhalt Variante LB2 Freiflächen

Maßstab 1|500

Datum 18.09.2014 bea./gez. UG

Bauherr
Stadt Eilenburg
Marktplatz 1
04838 Eilenburg
T. 03423|652-0

Architekt
GIERSDORFF ARCHITEKTEN
Friedrichshöhe 28
04838 Eilenburg
T 03423/600616
F 03423/600615



Signet



BRANDSCHUTZKONZEPT Kellergeschoss

Anlage 03.1 zur Drucksache Nr. 049/FB4/2016/1

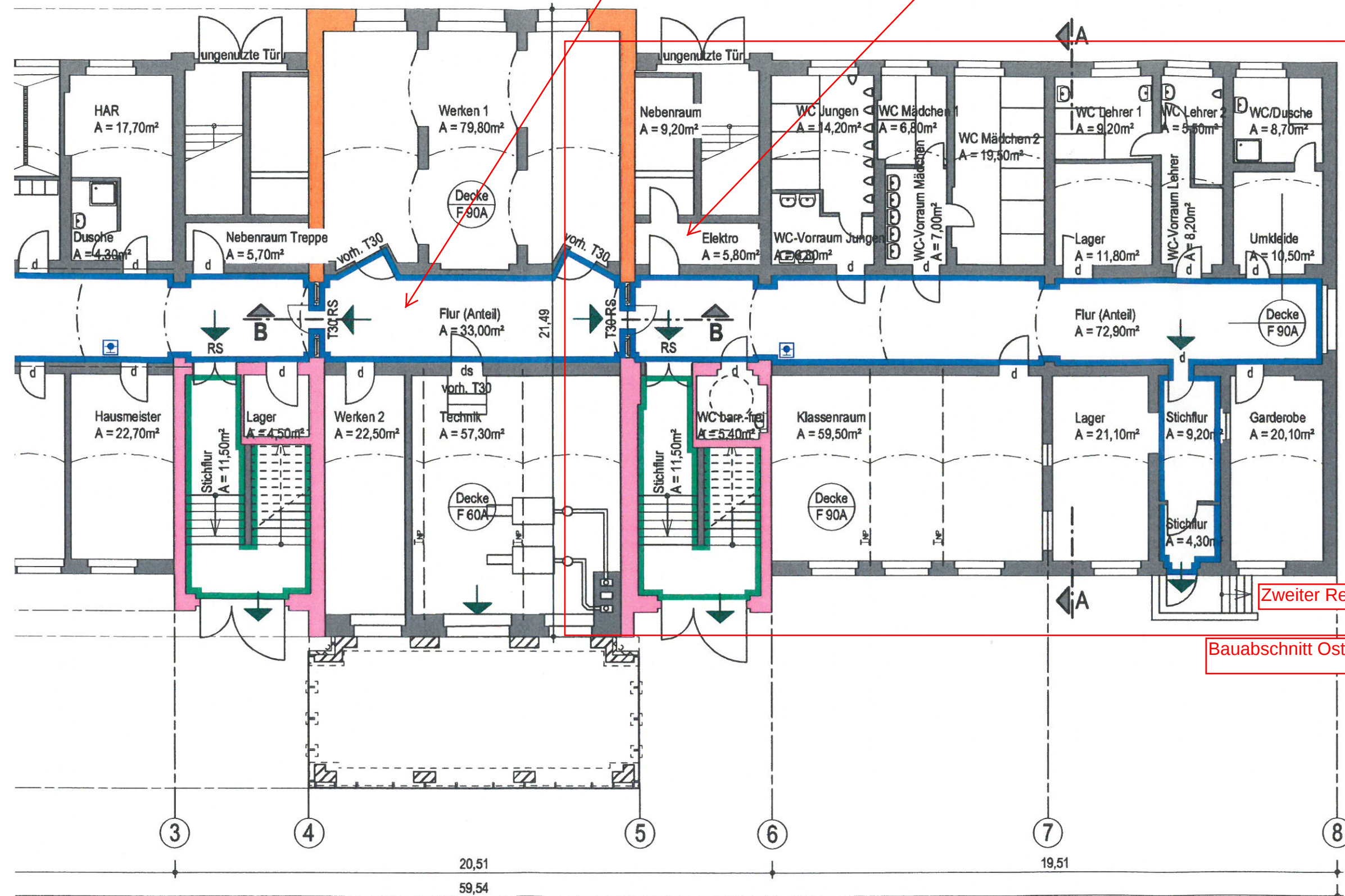
Rauchschutztrennung Flur bzw.
Kompensation durch Einbau
von Brandmeldern und einer
Hausalarmierung

Brandschutzerhöhung der
Elektroverteilung, Prüfung
Anbindung einer
Aufzugsanlage

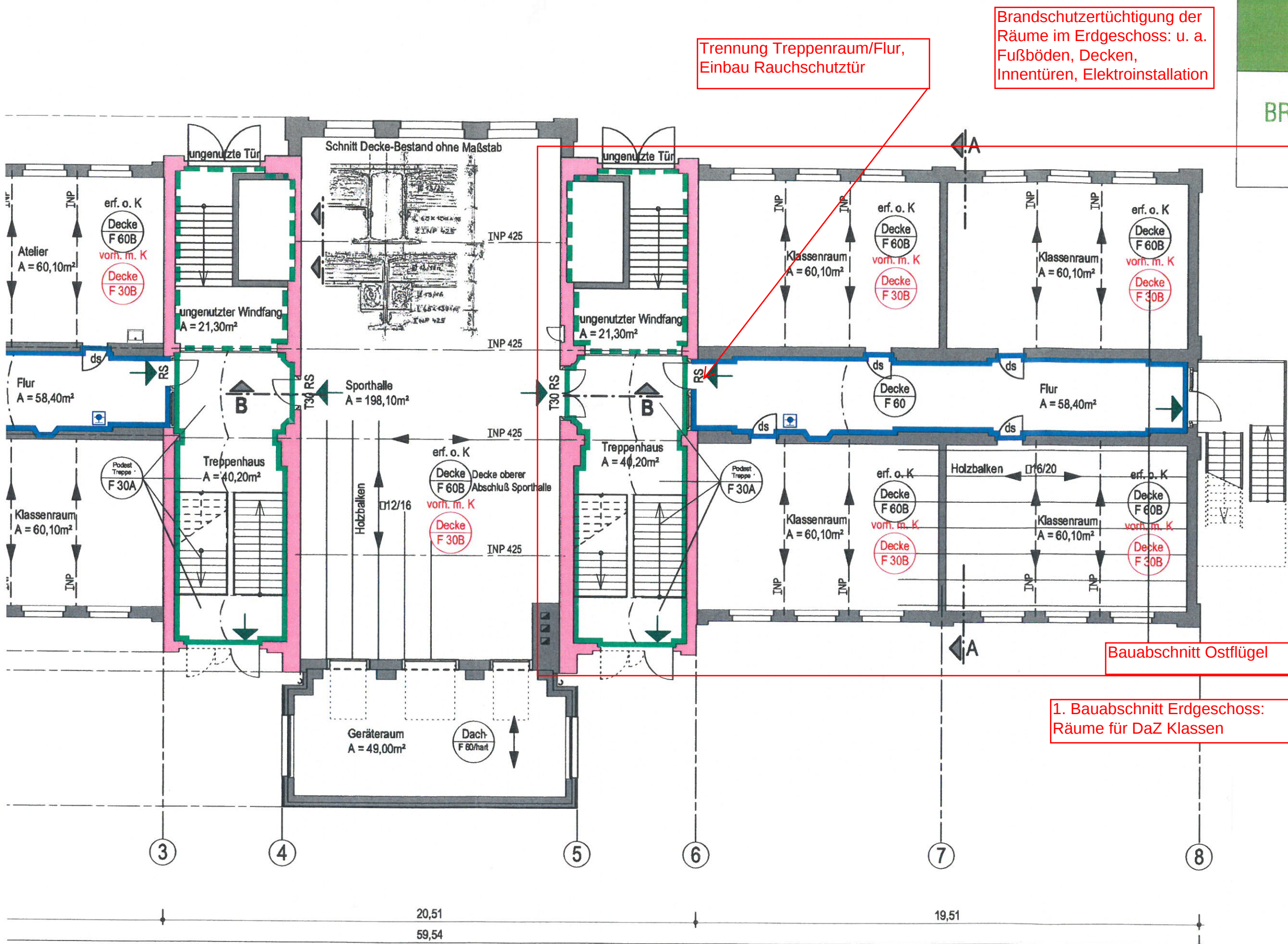
Schaffung von Räumen
für technische Anlagen,
Raumnutzungen
überprüfen

Zweiter Rettungsweg

Bauabschnitt Ostflügel



Bauvorhaben MULTIFUNKTIONSGEBÄUDE BRANDSCHUTZKONZEPT Hallesche Strasse 27, 04838 Eilenburg		
Plan-Nr.	BSK_GKG	GA 15.25
Planinhalt	Grundriss KG: Brandschutzkonzept	
Maßstab	1 200	
Datum	25.02.2016	bea./gez. PG
Bauherr	Stadt Eilenburg Marktplatz 1 04838 Eilenburg T. 03423 1652-0	
Architekt	GIERSDORFF ARCHITEKTEN Friedrichshöhe 28 04838 Eilenburg T. 03423/600616 F. 03423/600615	
Signet		



BRANDSCHUTZKONZEPT Erdgeschoss

Anlage 03.2 zur Drucksache Nr. 049/FB4/2016/1

Zweiter Rettungsweg,
Anbau einer Fluchttreppe

Bauabschnitt Ostflügel

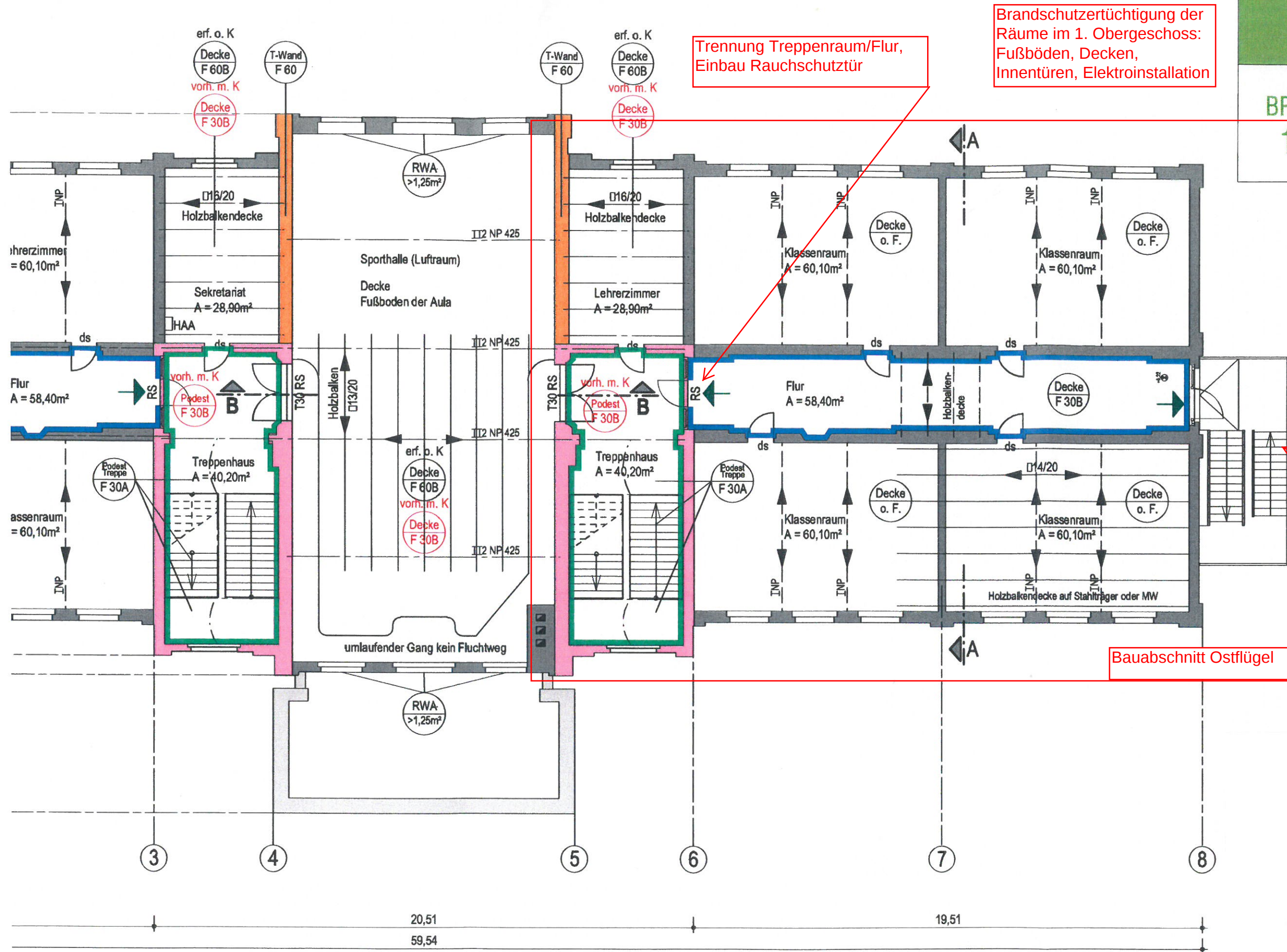
1. Bauabschnitt Erdgeschoss:
Räume für DaZ Klassen

Bauvorhaben MULTIFUNKTIONSGEBÄUDE BRANDSCHUTZKONZEPT Hallesche Strasse 27, 04838 Eilenburg		
Plan-Nr.	BSK_G00	GA 15.25
Planinhalt	Grundriss EG: Brandschutzkonzept	
Maßstab	1 200	
Datum	25.02.2016	bea./gez. PG
Bauherr	Stadt Eilenburg Marktplatz 1 04838 Eilenburg T. 03423 1652-0	
Architekt	GIERSDORFF ARCHITEKTEN Friedrichshöhe 28 04838 Eilenburg T. 03423/600616 F. 03423/600615	



Signet





BRANDSCHUTZKONZEPT 1. Obergeschoss

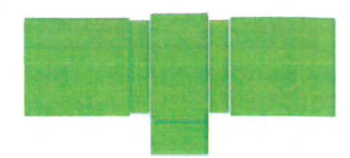
Anlage 03.3 zur Drucksache Nr. 049/FB4/2016/1

Zweiter Rettungsweg,
Anbau einer Fluchttreppe

Bauabschnitt Ostflügel

Bauvorhaben MULTIFUNKTIONSGEBÄUDE BRANDSCHUTZKONZEPT Hallesche Strasse 27, 04838 Eilenburg		
Plan-Nr.	BSK_G01	GA 15.25
Planinhalt	Grundriss 1.OG: Brandschutzkonzept	
Maßstab	1 200	
Datum	25.02.2016	bes./gez. PG
Bauherr	Stadt Eilenburg Marktplatz 1 04838 Eilenburg T. 03423 652-0	
Architekt	GIERSDORFF ARCHITEKTEN Friedrichshöhe 28 04838 Eilenburg T. 03423/600616 F. 03423/600615	

Signet



BRANDSCHUTZKONZEPT 2. Obergeschoss

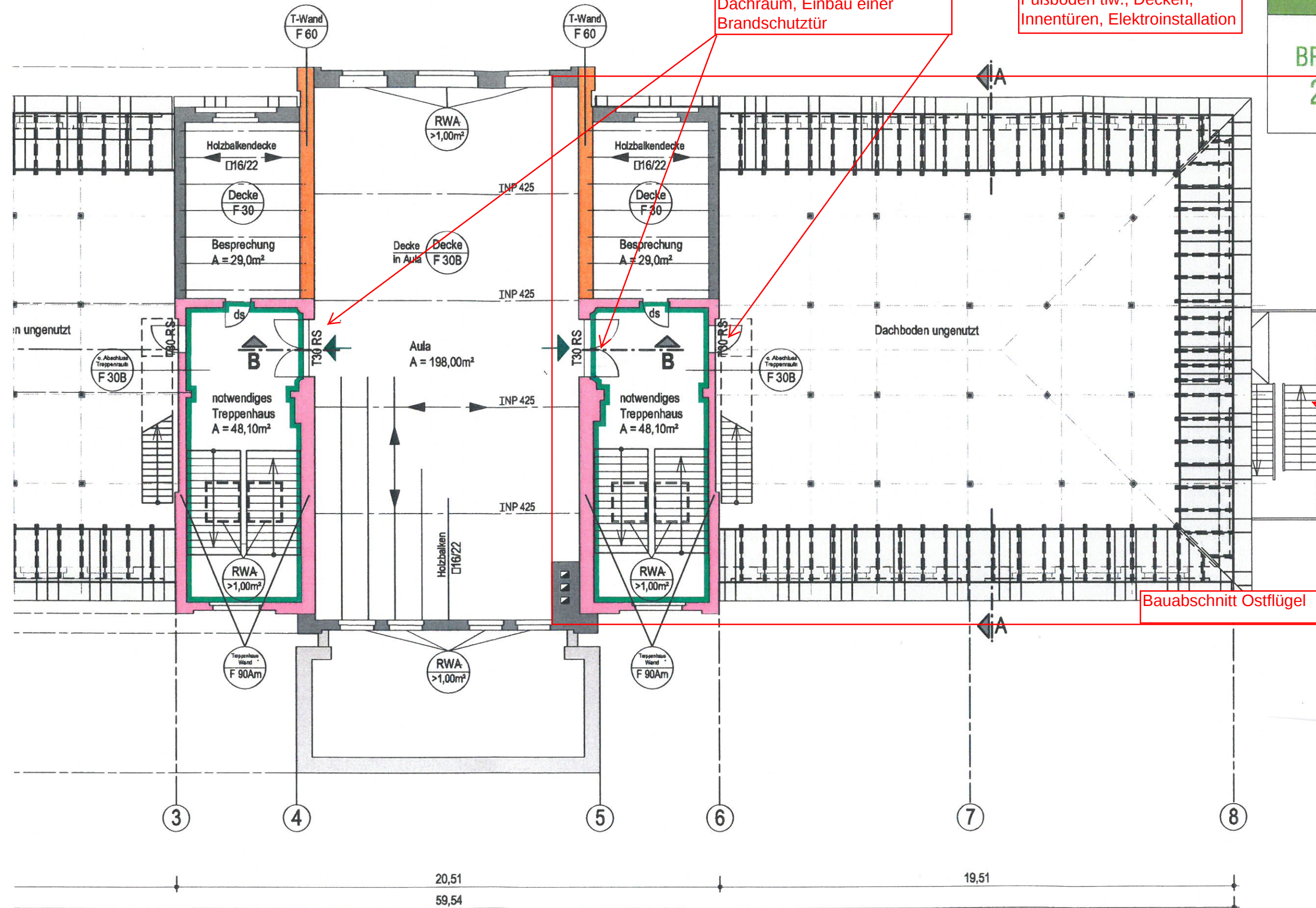
Anlage 03.4 zur Drucksache Nr. 049/FB4/2016/1

Zweiter Rettungsweg,
Anbau einer Fluchttreppe

Bauabschnitt Ostflügel

Brandschutzzertüchtigung der
Räume im 2. Obergeschoss:
Fußböden tlw., Decken,
Innentüren, Elektroinstallation

Trennung Treppenraum/
Dachraum, Einbau einer
Brandschutztür



Bauvorhaben MULTIFUNKTIONSGEBÄUDE BRANDSCHUTZKONZEPT Hallesche Strasse 27, 04838 Eilenburg		
Plan-Nr.	BSK_G02	GA 15.25
Planinhalt	Grundriss 2.OG: Brandschutzkonzept	
Maßstab	1 200	
Datum	25.02.2016	bea./gez. PG
Bauherr	Stadt Eilenburg Marktplatz 1 04838 Eilenburg T. 03423 652-0	
Architekt	GIERSDORFF ARCHITEKTEN Friedrichshöhe 28 04838 Eilenburg T. 03423 600616 F. 03423 600615	

Signet

