Bürgermeisteramt Hilzingen
Landkreis Konstanz

VORLAGE ZUR GR-SITZUNG

zu TOP (3) der öffentlichen	**Amt Ortsbauamt**
zu TOP ( ) der nicht öffentlichen	**Aktenzeichen: 205.12/Fritsch**
Sitzung am: 18.07.2017	**Datum: 07.07.2017**
Tagesordnungspunkt:	**Erweiterung Peter Thumb Schule** **Vorstellung und Beschlussfassung über** **- Bauantrag** **- Brandschutzvarianten und zugehörige Kosten** **- Terminplan Umbau Südbau und Erweiterung**

Bauantrag

In den vorangegangen Sitzungen des Gemeinderates wurde der nun beigefügte Entwurf für die Erweiterung der Peter-Thumb-Schule entwickelt.

In der heutigen Sitzung soll der Gemeinderat, als Bauherr der Maßnahme, diesem Entwurf zustimmen.
Anschließend soll in der Sitzung am 25.07.2017 der TUA dem Bauvorhaben von Seiten der Gemeinde zustimmen.

Beide Beschlüsse sind Voraussetzung, damit der Bauantrag an das Landratsamt Konstanz zur Genehmigung übergeben werden kann.

Brandschutz

Um die Pläne entsprechend einreichen zu können muss von Seiten des Rates noch eine Entscheidung in Bezug auf den Brandschutz getroffen werden.

Hierzu gibt es 2 Entscheidungsmöglichkeiten:

Variante A: Brandmeldeanlage (BMA) **mit Aufschaltung** zur Leitstelle
Variante B: Brandmeldeanlage (BMA) **ohne Aufschaltung** zur Leitstelle

Variante A: **520.000,00 €** (Erstellungskosten)
Variante B: **590.000,00 €** (Erstellungskosten)

Die Ausgangslage sowie die entsprechende Erläuterungen hierzu sind in der Anlage enthalten und werden im Rahmen der Sitzung nochmals kurz von Seiten des Planers erläutert.

Beschlussvorschlag:
Die Verwaltung schlägt vor, entsprechend der Empfehlung des Planers, die Ausführung der Variante A (BMA) in Höhe von 520.000 € zu beschließen.

Bürgermeisteramt
78247 Hilzingen

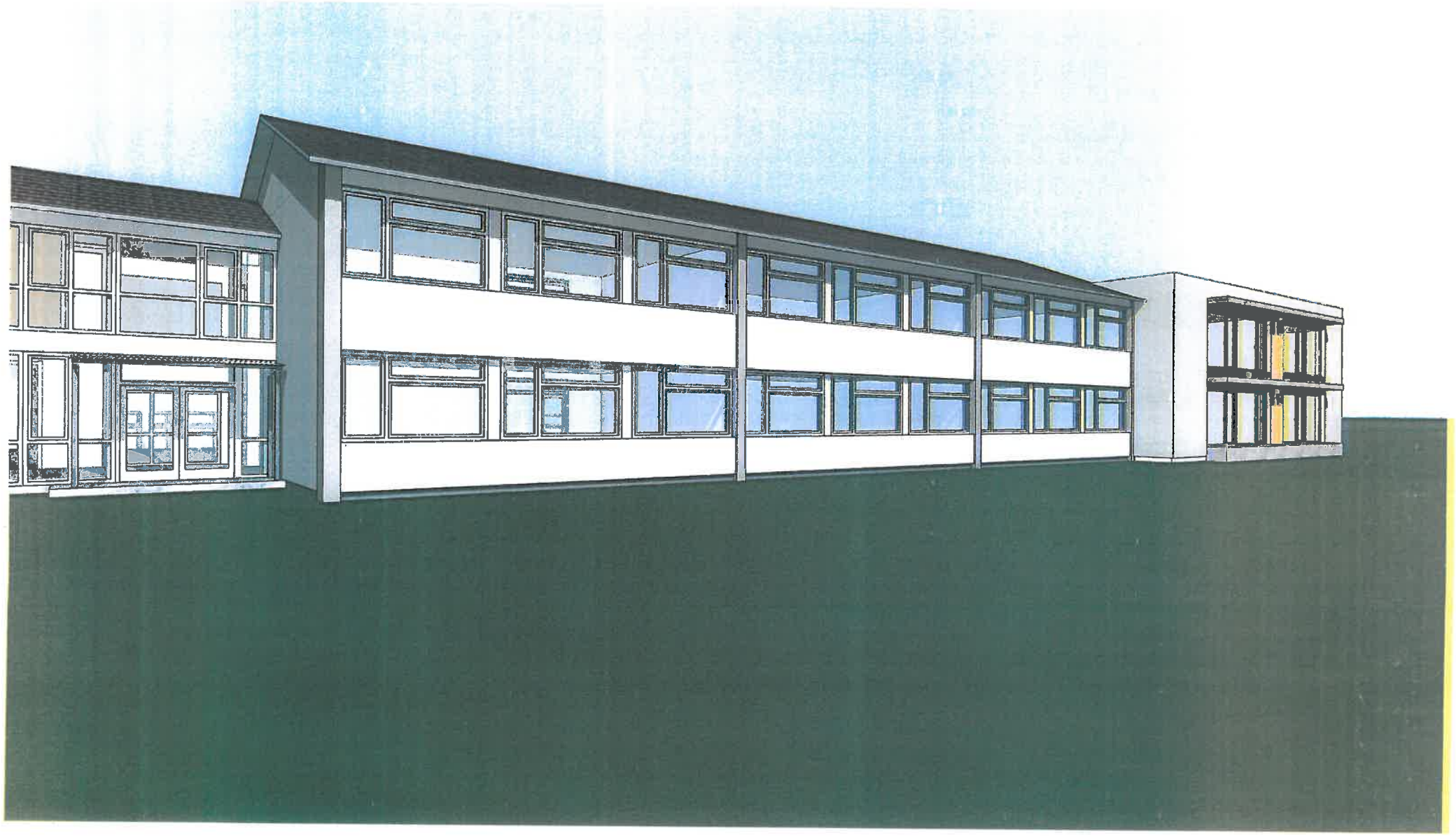
Terminplanung

Als Vorgabe von Seiten des Rates als auch von der Verwaltung wurde immer eine Fertigstellung der Maßnahme zum Schuljahresbeginn 2018/2019 kommuniziert.

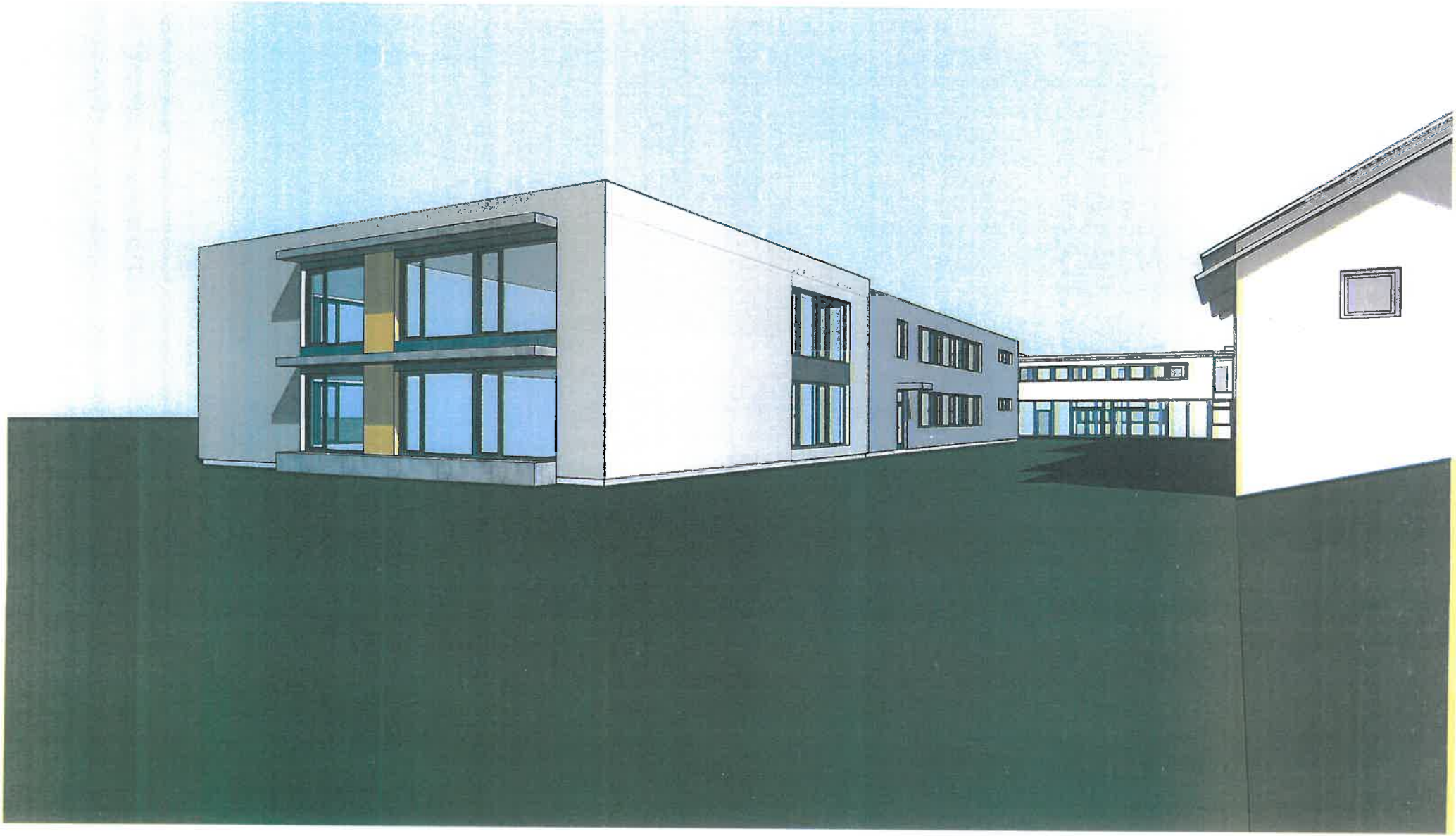
Die gegenüber dieser Vorgabe vorhandene Abweichung wird von Seiten des Planers in dem neu aufgestellten Terminplan dem Rat erläutert.

Fritsch, Sachgebietsleiterin Hochbau

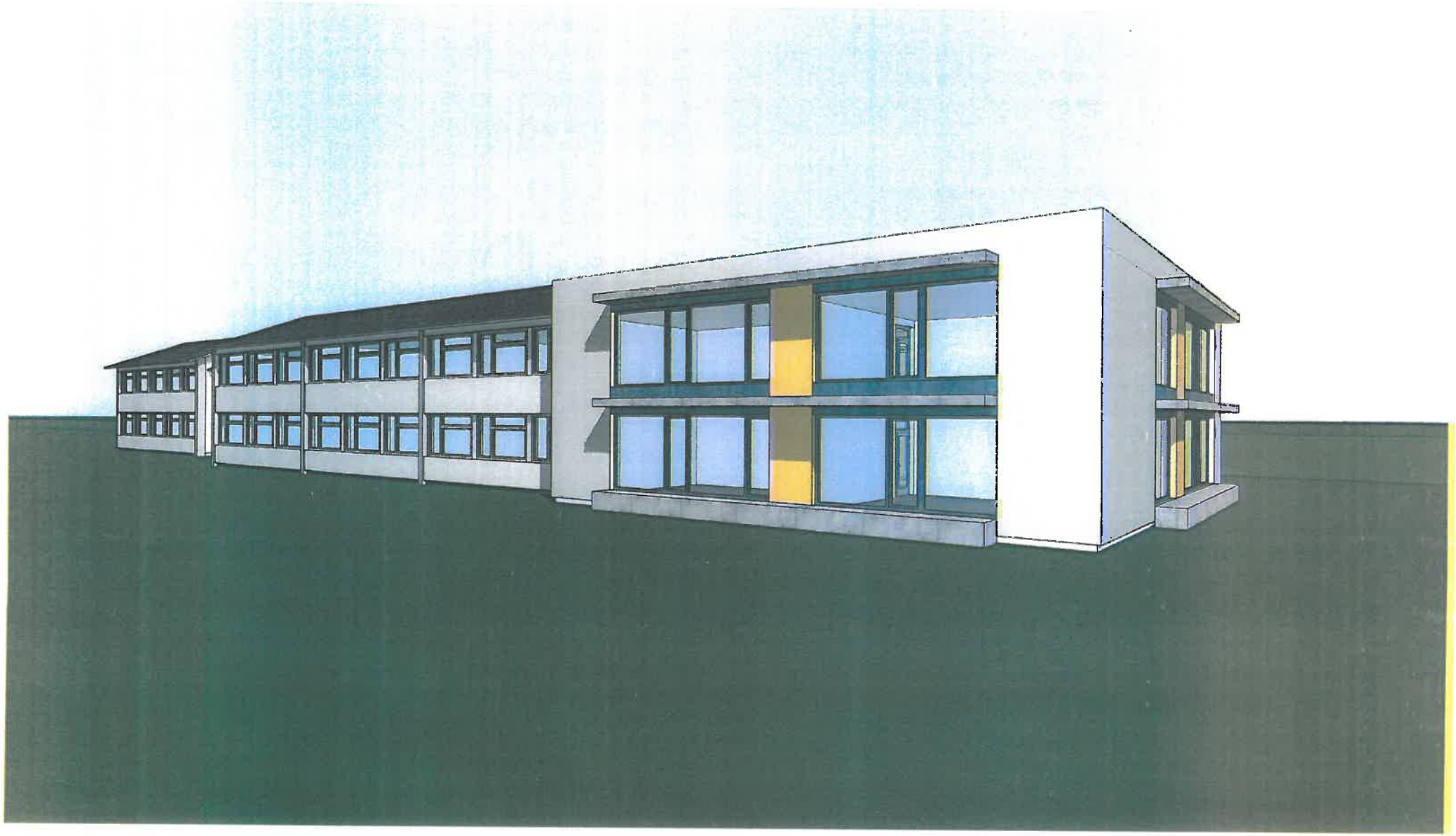
Anlage
- Bauantragspläne: Grundrisse, Schnitte, Ansichten sowie Perspektiven
- Grundrisse gesamtes Schulgebäude: Brandschutz
- Power-Point-Folien zu Brandschutz mit Kostenaufstellung und Terminplan



PTS Hilzingen - Perspektive Süden Erweiterungsbau



PTS Hitzingen - Perspektive Nordost Erweiterungsbau



PTS Hilzingen – Perspektive Südosten Erweiterungsbau

Ausgangslage:

- hohe Anforderungen des Brandschutzsachverständigen Hofmann gem. vorliegendem Konzept (Brandschutztechn. Stellungnahme)
- entsprechend hohe Ausführungskosten

➡ Rücksprache mit Hr. Hofmann, um bauliche Massnahmen zu reduzieren bzw. zu optimieren

Ergebnis:

- Ausarbeitung von 2 Varianten
  Var. A Brandmeldeanlage **mit Aufschaltung** zur Leitstelle
  Var. B Brandmeldeanlage **ohne Aufschaltung**

Var. A – BMA mit Aufschaltung (entspricht weitgehend dem bisherigen Konzept)

Reduzierung der Anforderungen bei folg. Bauteilen:

- EG + OG: alle Raumdecken ohne Anforderung d.h. keine Massnahmen notwendig

  ➡ jedoch alle Flure (Flucht-/Rettungswege) in **F30**

Var. B – BMA ohne Aufschaltung / nur interne BMA

Erweiterung der Anforderungen an folg. Bauteile:

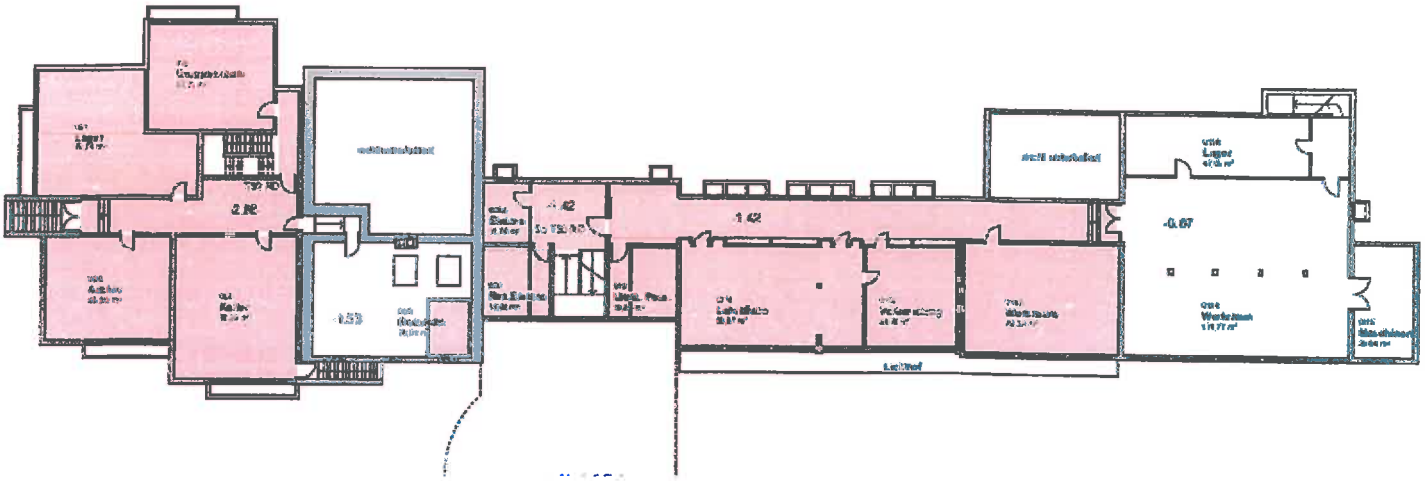
- EG + OG: alle Raumdecken in **F30** d.h. es müssen einige Raumdecken (BA 1) nachgerüstet werden

  ➡ jedoch alle Flure (Flucht-/Rettungswege) in **F90**

  - d.h. in BA 1 müssen in BA 1 alle Flurdecken auf F90 nachgerüstet werden
  - in BA 1 und BA 2 müssen alle Decken in den Treppenräumen auf F90 nachgerüstet werden

Allgemeine Anforderungen gem. Brandschutzkonzept

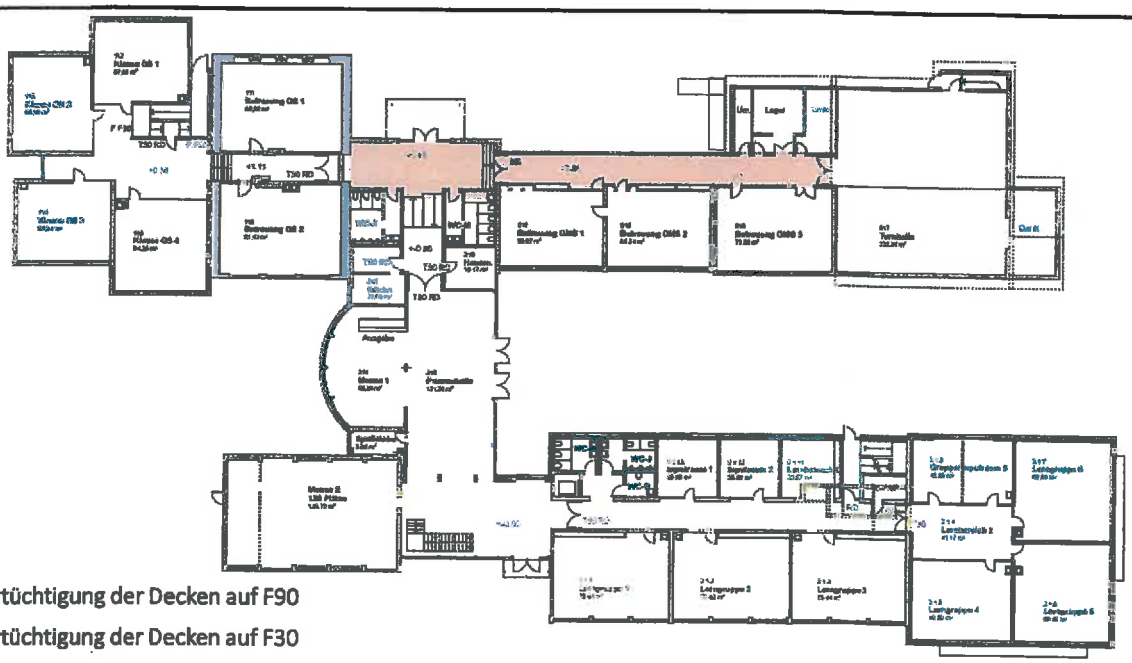
- UG: alle Raumdecken in **F90** d.h. es müssen einige Raumdecken (BA 1) nachgerüstet werden
- BA 1 (N-O-Bau): neue Fluchttreppe an Fassade Nord
- BA 3 (W-Bau): Ertüchtigung des innenliegenden Fluchttreppenhauses
- Flure / Trh. Ertüchtigung der Flur- und Trh.-Abschlusstüren
- BA 0 / DG Ertüchtigung der Trennwände zum Dachraum
  Nutzungsbeschränkung des DG – max. 12 Personen gleichzeitig
- allgemein Brandschutz der Haustechnik
  Leitungstrassen brandsicher abschotten



Ertüchtigung der Decken auf F90

Grundriss UG

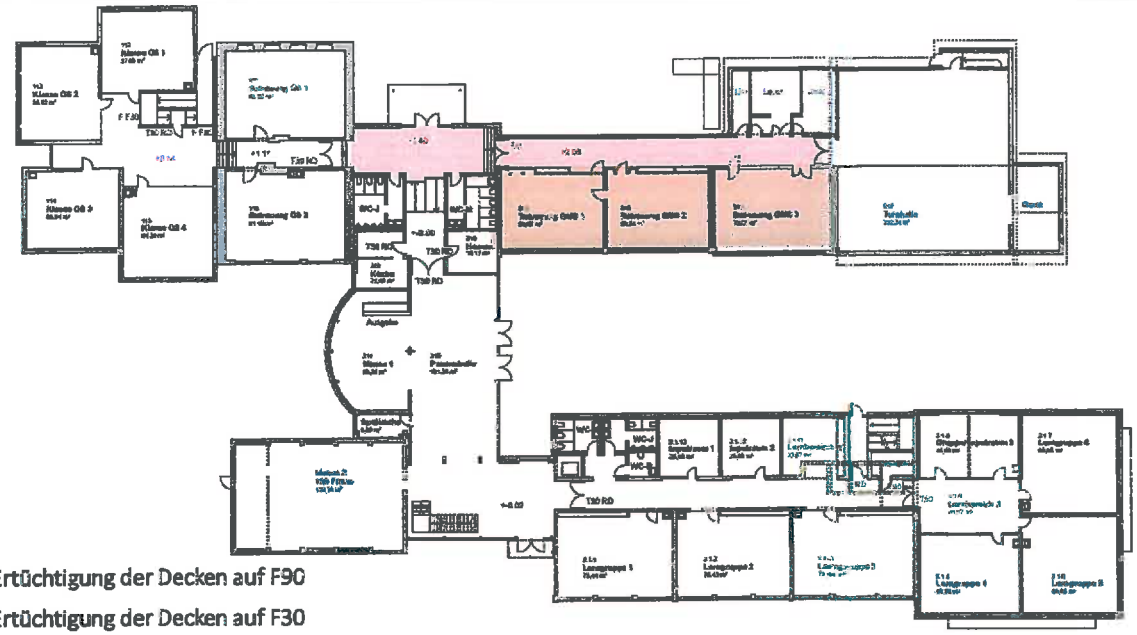
Peter-Thumb-Schule Hilzingen



Ertüchtigung der Decken auf F90

Ertüchtigung der Decken auf F30

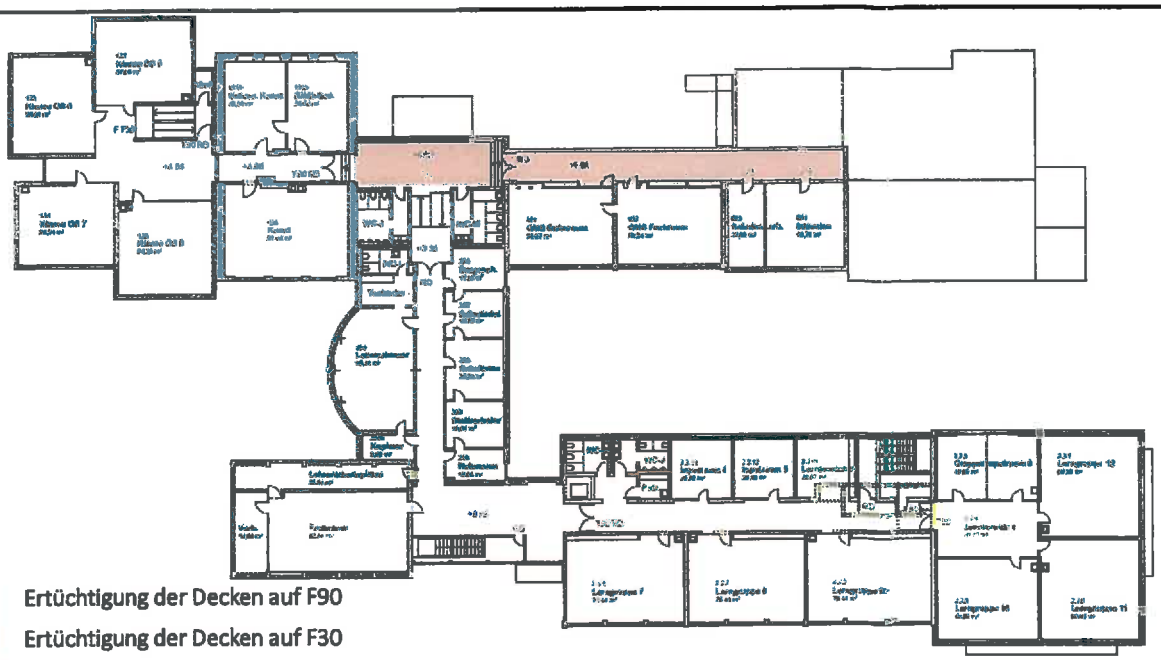
Grundriss EG



Ertüchtigung der Decken auf F90

Ertüchtigung der Decken auf F30

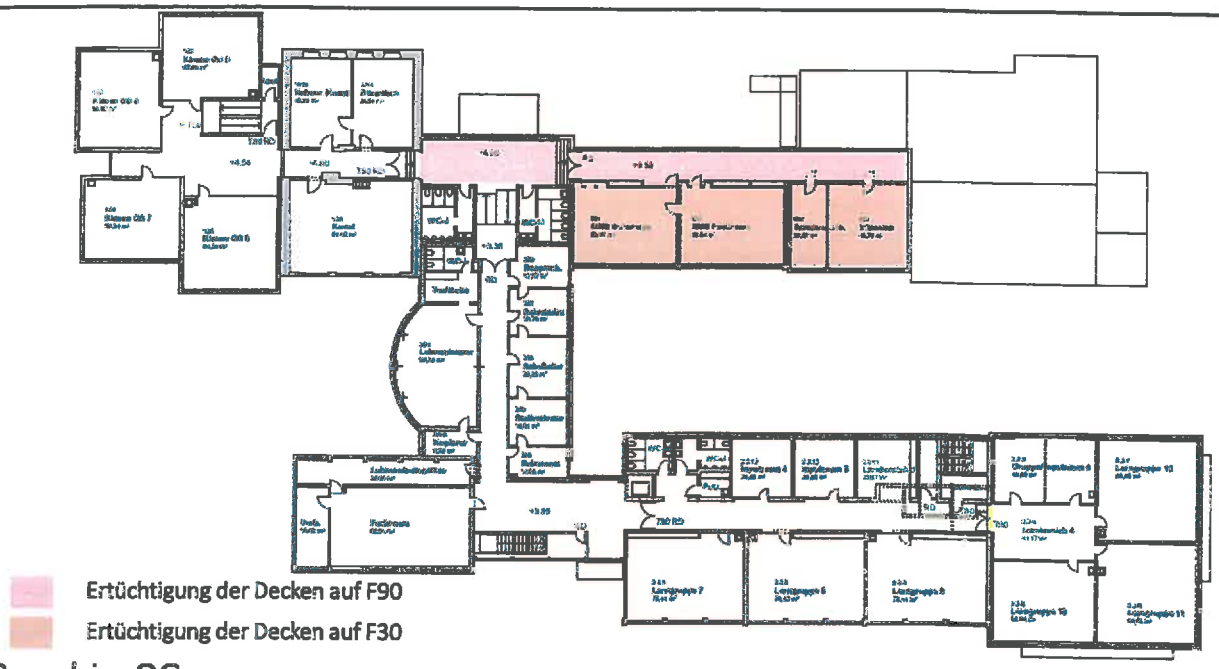
Grundriss EG



Ertüchtigung der Decken auf F90

Ertüchtigung der Decken auf F30

Grundriss OG



Ertüchtigung der Decken auf F90

Ertüchtigung der Decken auf F30

Grundriss OG

Kosten

KOSTEN-GRUPPE	LEISTUNGSBEREICH	NETTO €	BRUTTO €	GESAMT, BRUTTO €	GRUNDLAGE / BEMERKUNGEN
100	GRUNDSTÜCK	0,00 €	0,00 €	0,00 €	kein Kostenansatz
200	HERRICHTEN- UND ERSCHLIESSEN	0,00 €	0,00 €	0,00 €	kein Kostenansatz
300+400	BAUWERK	363.865,55 €	433.000,00 €	433.000,00 €	
	BM 1 BMA mit Aufschaltung zur Feuerwe	79.831,93 €	95.000,00 €		BMA mit Aufschaltg.
	BM 2 Ertüchtigung Decken 0. UG	54.521,85 €	65.000,00 €		Nachrüstung auf F90
	BM 2.1 Ertüchtigung Flurdecken EG + OG	9.243,70 €	11.000,00 €		Nachrüstung auf F30
	BM 3 Westbau, Nachrüstung Trh.	50.420,17 €	60.000,00 €		Glaswände F30, Decken
	BM 4 Nordbau, Nachrüstung Fluchttrepp	26.890,76 €	32.000,00 €		Stahltreppe, Zugang
	BM 5 Rauch- / Brandschutzabschlüsse	92.436,97 €	110.000,00 €		F30-Abschlüsse
	BM 6 Ertüchtigung Brandwände	21.008,40 €	25.000,00 €		im DG
	BM 7 Ertüchtigung Treppenhausdecken	12.605,04 €	15.000,00 €		Trh. Nord BA 1
	BM 8 Notbeleuchtung / Beschilderung	16.806,72 €	20.000,00 €		Leuchten, Schilder
500	AUSSENANLAGE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	kein Kostenansatz
600	AUSSTATTUNG				kein Kostenansatz
700	BAUNEBENKOSTEN			87.000,00 €	
	20% aus KG 300 - KG 600	73.109,24 €	87.000,00 €		Honorare, Gutachten, Gebühren
	GESAMTKOSTEN BRANDSCHUTZ, BRUTTO			**520.000,00 €**	

Jährliche Unterhalts- / Betriebskosten für Aufschaltung: ca. 1.200 € / a

Kosten

KOSTEN-GRUPPE	LEISTUNGSBEREICH	NETTO €	BRUTTO €	GESAMT, BRUTTO €	GRUNDLAGE / BEMERKUNGEN
100	GRUNDSTÜCK	0,00 €	0,00 €	0,00 €	kein Kostenansatz
200	HERRICHTEN- UND ERSCHLIESSEN	0,00 €	0,00 €	0,00 €	kein Kostenansatz
300+400	BAUWERK	416.806,72 €	496.000,00 €	496.000,00 €	
	BM 1 BMA für internen Alarm	76.470,59 €	91.000,00 €		ohne Aufschaltung
	BM 2 Ertüchtigung Decken ü. UG	54.621,85 €	65.000,00 €		Nachrüstung auf F90
	BM2.1 Ertüchtigung Flurdecken EG + OG	25.210,08 €	30.000,00 €		Nachrüstung auf F90
	BM2.2 Ertüchtigung Raumdecken EG + O	40.336,13 €	48.000,00 €		Nachrüstung auf F30
	BM 3 Westbau, Nachrüstung Trh.	50.420,17 €	60.000,00 €		Glaswände F30, Decken
	BM 4 Nordbau, Nachrüstung Fluchttrepp	26.890,76 €	32.000,00 €		Stahltreppe, Zugang
	BM 5 Rauch- / Brandschutzabschlüsse	92.436,97 €	110.000,00 €		F30-Abschlüsse
	BM 6 Ertüchtigung Brandwände	21.008,40 €	25.000,00 €		im DG
	BM 7 Ertüchtigung Treppenhausdecken	12.605,04 €	15.000,00 €		Trh. Nord BA 1
	BM 8 Notbeleuchtung / Beschilderung	16.806,72 €	20.000,00 €		Leuchten, Schilder
500	AUSSENANLAGE	0,00 €	0,00 €	0,00 €	kein Kostenansatz
600	AUSSTATTUNG				kein Kostenansatz
700	BAUNEBENKOSTEN			94.000,00 €	
	20% aus KG 300 - KG 600	78.991,60 €	94.000,00 €		Honorare, Gutachten, Gebühren
	GESAMTKOSTEN BRANDSCHUTZ, BRUTTO			**590.000,00 €**	

Kostenvergleich Var. A - Var. B

Var. A	Erstellungskosten	520.000,-- €
	Betriebskosten (nur Aufschaltung)	1.200 € / a
	Betrachtungszeitraum 20 Jahre	24.000 €
Var. B	Erstellungskosten	590.000,-- €
	Betriebskosten	0,00 €
Differenz	Erstellungskosten	70.000,-- €
(Betrachtung 20 Jahre)	Betriebskosten	24.000,-- €

Entscheidungsempfehlung der Planer:

Empfehlung für Var. A (BMA mit Aufschaltung)
- deutlich günstiger als Var. B
- durch die techn. Anlage kann der bauliche Aufwand kompensiert werden
- höhere Sicherheit für die Nutzer

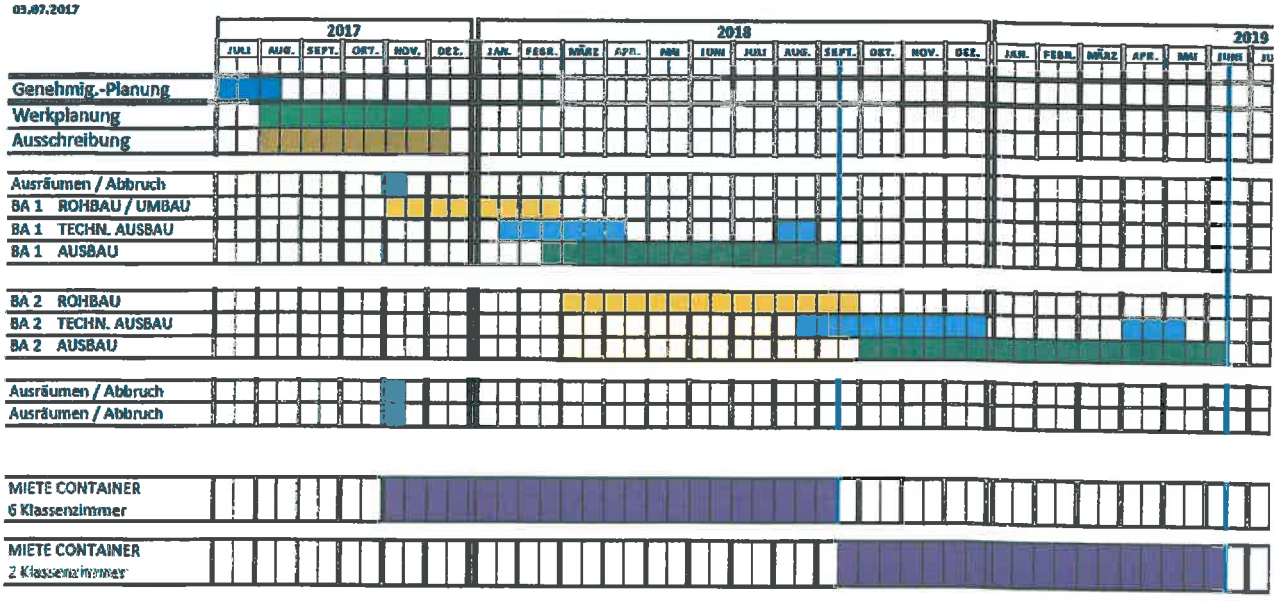
Gemeinschaftsschule

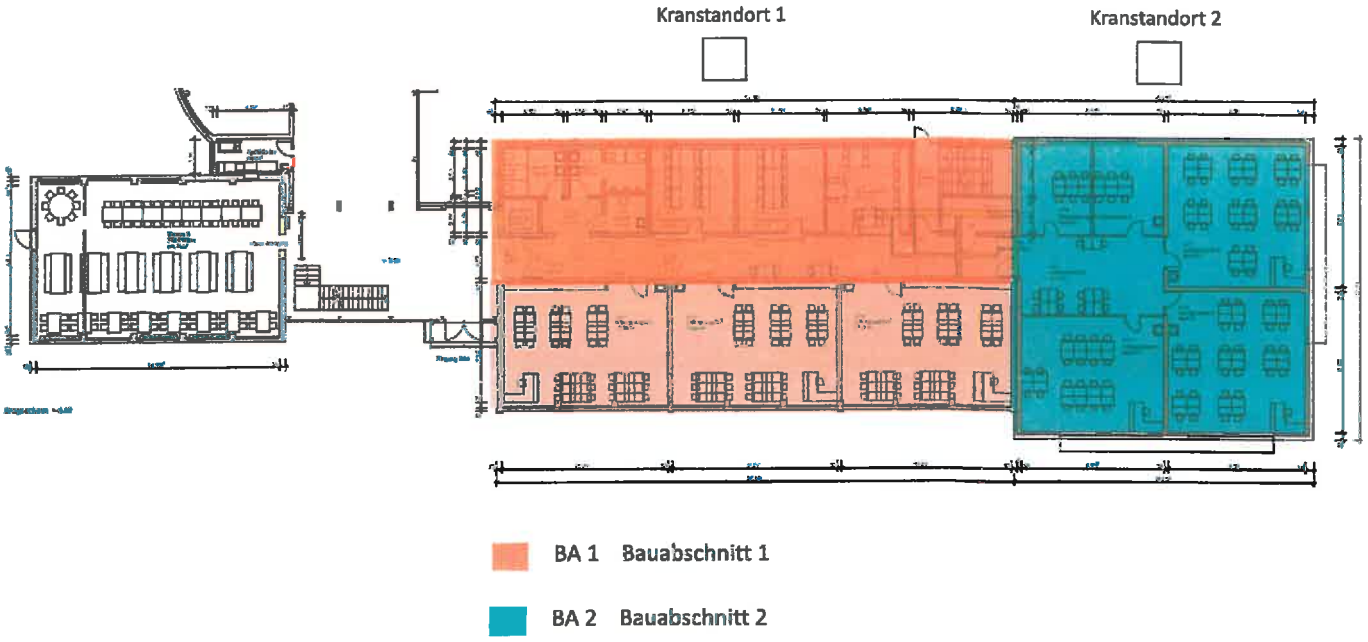
Erweiterung	Neubau + Umbau für GMS im Bereich Südbau	1.948.000 €	
	zzgl. anteilige Baunebenkosten	390.000 €	2.338.000 €
	Umbau besteh. Raum zu Mensa + Umbau Mensaküche	65.900 €	
	zzgl. anteilige Baunebenkosten	13.200 €	79.100 €
	Aufbau/Miete für Containerräume während der Bauzeit	35.000 €	35.000 €
			2.452.000 €
NWT-Raum	Sanierung NWT-Fachraum	343.600 €	
	zzgl. anteilige Baunebenkosten	68.800 €	412.400 €

Brandschutz	Massnahmen gem. Var. A (BMA mit Aufschaltung zur Leitstelle)	520.000 €
Energetische Sanierung	Massnahmen an Südbau + Westbau	77.000 €
GESAMTKOSTEN		**3.461.400 €**

TERMINPLAN KONZEPT

03.07.2017





Lageplan / Übersicht