



BESCHLUSSVORLAGE

FB 12

Tagesordnungspunkt: 3

**Liegenschaften des Landkreises;
Landratsamt Erding: Vorstellung Brandschutznachweis**

Anlage(n):

Kostenberechnung Büro ARCHITEKT.UR Reiser vom 29.09.2014

Alois-Schieß-Platz 2
85435 Erding

Ansprechpartner/in:
Matthias Huber

Zi.Nr.: 406

Tel. 08122/58-1021

Erding, 26.09.2014
Az.:

Sitzung des Ausschuss für Bauen und Energie am 13.10.2014

öffentliche Sitzung

Vorlagebericht: siehe Rückseite

Anmerkungen zu den finanziellen Auswirkungen:

Die Kosten der Kostengruppen 300/400 der Brandschutzmaßnahmen ergeben gesamt 1.897.928,00 € brutto. Diese setzen sich wie folgt zusammen:

| | |
|-----------------------------------|--------------|
| 1. Zweiter Rettungsweg | 208.642,00 € |
| 2. Brandschutzabschlüsse | 310.214,50 € |
| 3.1. Brandmeldeanlage/Elektro | 394.608,00 € |
| 3.2. Techn. Gebäudeausrüstung/HLS | 158.389,00 € |
| 4. Diverses | 242.173,50 € |
| 5. Trockenbaudecken/Decken Altbau | 388.635,00 € |
| 6. Sicherheitszuschlag | 195.266,00 € |

Die Kosten der Kostengruppen 700 der Brandschutzmaßnahmen ergeben gesamt 660.303,00 € brutto.

Somit belaufen sich die geschätzten Gesamtkosten der Brandschutzmaßnahme auf 2.558.231,00 € brutto.

Beschlussvorschlag:

1. Dem vorgestellten Brandschutzgutachten, der Genehmigungs- und Entwurfsplanung des Architekturbüros ARCHITEKT.UR, Ulrich Reiser, Erding wird zugestimmt.
2. Die vorgestellten Bauantragsunterlagen werden bei der Stadt Erding zur Genehmigung eingereicht.



LANDKREIS
ERDING

Vorlagebericht:

Auf Grund der Brandschutzübung, die im Landratsamt Erding am 18.09.2013 durchgeführt wurde, traten brandschutztechnische Mängel zu Tage, die in der Sitzung des Arbeitsausschusses (ASA) vom 19.09.2013 festgehalten wurden.

Zur baulichen Behebung der Mängel wurden deshalb bereits für den Haushalt 2013 300.000,00 € bewilligt, die in den Haushalt 2014 übernommen wurden. Für den Haushalt 2015 werden weitere 500.000 € beantragt, so dass dann für die Maßnahme Brandschutzsanierung Gelder in Höhe von 800.000,00 € bereit stehen. Die verbleibenden Mittel in Höhe von ca. 1.758.231 € werden in 2015 für den Haushalt 2016 beantragt.



LANDKREIS
ERDING

Im November 2013 erhielt das Architekturbüro ARCHITEKT.UR, Ulrich Reiser, Erding, den Auftrag eine Aufnahme des baulichen Gebäudebestandes durchzuführen und Maßnahmen für eine Brandschutzsanierung in einem Brandschutzgutachten zu erarbeiten. Die Personenrettung sowie das Entwickeln wirtschaftlich optimaler Lösungsansätze sind mit dem Landkreis vereinbarte Ziele, welche die Architekten und Fachplaner bei der Planung der Brandschutzsanierungsmaßnahmen vorrangig berücksichtigen müssen.

Die vom Büro Reiser im Ausschuss für Bauen und Energie vom 04.02.2014 vorgestellten und mit Kosten belegten Vorentwurfsvorschläge für die Brandschutzmaßnahmen wurden, unterstützt von den vom Fachbereich 12 beauftragten Fachplanern für Tragwerksplanung (Beratende Ingenieure Brandl & Eltschig GmbH), Elektrotechnik (Ingenieurbüro R. Wieder GmbH) sowie Technische Gebäudeausrüstung (Ingenieurbüro Süssse & Kinze) nun vertieft, detailliert geplant, mit dem baulichen Bestand des Landratsamtes abgeglichen und mit den zu erwarteten (geschätzten) Kosten neu belegt.

Folgende (Mindest-)Maßnahmen sind notwendig, um das Landratsamt brandschutztechnisch und –rechtlich zu ertüchtigen, um damit die Personenrettung der Mitarbeiter und Besucher des Landkreises im Brandfalle zu gewährleisten und eine Baugenehmigung zu erhalten:

1. Ausbildung des zweiten baulichen Rettungsweges als Stahlspindeltreppe mit Anschluss an die vorhandene Fassade im Altbau und Nebenarbeiten.

geschätzte Kosten (brutto) 208.642,00 €

2. Ertüchtigung und Austausch der vorhandenen Brandschutzabschlüsse (Türen, Glaselemente, Wände) im Bereich der Treppenträume (sowie sonstigen brandschutztechnisch schützenswerten Bereichen).

geschätzte Kosten (brutto) 310.214,50 €

3.1. Erweiterung der Brandmeldeanlage mit Hohlraumüberwachung in allen Zwischendecken auf Grund erhöhter Brandlast (EDV-Verkabelung etc) und zur Kompensation für die Überschreitung der Größe der Teilnutzungseinheiten innerhalb der Gesamtnutzung, der Unterschreitung der Fluchtwegbreiten, des zu geringen Brandschutzes der tragenden Bestandsdecken etc. sowie die Erstellung der Feuerwehreinformativszentrale in den Außenanlagen. Vorarbeiten für die Erweiterung der BMA wurden bereits umgesetzt.

geschätzte Kosten (brutto) 394.608,00 €

3.2. Maßnahmen der technischen Gebäudeausrüstung HLS

Ertüchtigung der Lüftungsanlage sowie Überwachung der Lüftungskanäle

geschätzte Kosten (brutto) 158.389,00 €

4. Diverses: zusätzliche brandschutztechnische Ertüchtigungen der Flucht- und Rettungswege (Umbau der Rampe 1. OG, Decken des notwendigen Flures 1. und 2. OG), der Steigeschächte, Einbau von Revisionsklappen, Feuerlöscher, der Brandwände- und



LANDKREIS
ERDING

Türöffnungen sowie Baustelleneinrichtungen und sonstige Arbeiten (Ma-
ler- und Baumeisterarbeiten).

geschätzte Kosten (brutto) 242.173,50 €

5. Abbruch und Neumontage der Trockenbaudecken in den Stockwerken
Erdgeschoss bis 2. Obergeschoss im Altbau auf Grund mangelnden
Brandschutzes und teilweise statischer Unsicherheiten bei den bestehen-
den Abhangdecken sowie (entfällt -> Ertüchtigung der Unterkonstruktion
der Gipsunterdecken mit) Einbau von Revisionsklappen.

geschätzte Kosten (brutto) 388.635,00 €

6. Im Zuge der Umsetzung der Brandschutzmaßnahmen kann es zu unvorhersehbaren
zusätzlichen Maßnahmen auf Grund von versteckten Mängeln in der baulichen Sub-
stanz kommen. Hierzu wird ein Sicherheitszuschlag von 10 % aus den Maßnahmen 1.-
5. vorgesehen.

geschätzte Kosten (brutto) 195.266,00 €

Da die Brandschutzmaßnahme in 2015 begonnen, sie jedoch größtenteils in 2016 um-
gesetzt wird, muss ein Teuerungszuschlag von 10% angesetzt werden, welcher in den
Kosten der Einzelmaßnahmen in Punkt 1.-5. enthalten sind.

Die Kosten der Kostengruppen 300/400 der Brandschutzmaßnahmen ergeben gesamt
1.897.928,00 € brutto.

Die Kosten der Kostengruppe 700 beinhalten die Planungskosten in Höhe von
493.835,00 € brutto und Kosten für den Umzug und die Auslagerung von Mitarbeitern in
eine andere Liegenschaft in Höhe von 166.468,00 € brutto. Somit ergeben sich Ge-
samtkosten in Höhe von 660.303,00 € brutto für die Kostengruppe 700.

Die von den Planerbüros geschätzten Gesamtkosten der Brandschutzmaßnahme Land-
ratsamt Erding ergeben somit gesamt 2.558.231,00 € brutto.

Das Büro ARCHITEKT.UR, Ulrich Reiser wird das Brandschutzgutachten, die Geneh-
migungsplanung sowie die geschätzten Kosten der entsprechenden Maßnahmen in der
Sitzung vorstellen.

Die Planungsunterlagen werden dann, die Zustimmung des Ausschusses für Bauen
und Energie vorausgesetzt, mit dem Ziel der Genehmigung der geplanten Brand-
schutzmaßnahmen bei der Bauaufsicht der Stadt Erding eingereicht.

Nach Vorlage der Genehmigung wird das Büro Reiser die Entwurfsplanung in eine de-
taillierte Ausführungsplanung umsetzen und zusammen mit den Fachplanern ein Lei-
stungsverzeichnis für die einzelnen Gewerke erstellen. Durch die Komplexität der Ge-
samtmaßnahme und die heterogene Gebäudestruktur des Bestandes ist die terminliche
Prognose dahingehend, dass die Brandschutzsanierungsmaßnahmen im Jahr 2015
beginnen und der größte Teil der Maßnahmen im Jahr 2016 umgesetzt wird.