

Lessingschule, Bürgermeister-Fries-Straße 1a, 67069 Ludwigshafen: Brandschutzsanierung  
und Herstellung des 2. baulichen Rettungsweges - Antrag auf Maßnahmegenehmigung

KSD 20123936

---

**A N T R A G**

Der Bau- und Grundstücksausschuss möge wie folgt beschließen:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Sanierung des Brandschutzes in der Lessingschule für  
den 1.BA zu den Gesamtkosten in Höhe von

**400.000 Euro**

ausführen zu lassen.

## **1. Begründung der Baumaßnahme:**

---

In dem Gebäude der Lessingschule, Bürgermeister-Fries-Straße 1c, Edigheim wurde eine Gefahrenverhütungsschau der unteren Bauaufsichtsbehörde durchgeführt. Die Mängel wurden mit Schreiben AZ 881-09 am 06.07.2009 dem Bereich Gebäudemanagement mitgeteilt (siehe Anlage 1).

Um eine gefahrlose Benutzung der Gebäude zu gewährleisten sind diese zu beseitigen. Insbesondere sind Maßnahmen zur Ertüchtigung des fehlenden zweiten baulichen Rettungsweges erforderlich.

Die aus den Auflagen der Bauaufsicht resultierenden Baumaßnahmen werden im Folgenden dargestellt.

## **2. Baubeschreibung:**

---

### **Allgemeines**

Die Lessingschule setzt sich aus 4 Bauteilen zusammen.

Die Schule ist eine dreizügige Grundschule.

Bauteil 1 von 1909 ist 3-geschossig. Die Dachgeschossebene ist die ehemalige Hausmeisterwohnung. Der Dachbereich wird nur noch als Lager genutzt.

Es wird von Gebäudeklasse 3 nach LBauO ausgegangen.

Im Erdgeschoss Raum 107 und 109 werden von der betreuenden Grundschule genutzt. In Raum 109 befindet sich die Küche zur Versorgung der Kinder über die Mittagszeit.

Im Kellergeschoss befindet sich eine raumluftechnische Anlage, die wieder in Betrieb genommen werden soll. Sie erleichtert im Sommer die Belüftung der Klassenräume zur Bürgermeister-Fries-Straße (Hauptstraße) hin. Der starke Abgasgeruch macht eine natürliche Belüftung nicht möglich.

Bauteil 2 ist 1935 erbaut worden. Dieser Gebäudeteil ist 2-geschossig. Es wird von Gebäudeklasse 3 nach LBauO ausgegangen. Im Erdgeschoss befinden sich zum Schulhof hin hauptsächlich Verwaltungsräume.

Im Kellergeschoss befinden sich der Spielraum und Filmsaal. Die im Filmsaal sich befindende raumluftechnische Anlage ist außer Betrieb genommen, die Anlage wird demontiert. Die mechanische Verdunklungsmöglichkeit ist ebenfalls außer Betrieb.

Im 1- Obergeschoss befindet sich im Raum 203 ein Werkraum.

Bauteil 3 wurde im Zuge der Erweiterung der Grundschule 1992 errichtet. Er dient als überdachtes Verbindungsstück zwischen Alt- und Neubau. Er ist nicht für den längeren Aufenthalt von Personen bestimmt. Der Verbindungsbau stellt den Zugang zu den Toiletten für Mädchen, Jungen und Lehrern dar.

Bauteil 4 ist der Erweiterungsbau von 1992. Er gliedert sich in zwei Geschosse.

Es wird von Gebäudeklasse 3 nach LBauO ausgegangen. Im Kellergeschoss herrscht keine schulische Nutzung vor. Die Klassenräume 010 und 011(Musik) sind durch eine Faltschleierwand unterteilbar und dienen gleichzeitig als Mehrzweckraum.

### **3. Beschreibung der Umsetzung der Auflagen:**

---

In allen Gebäudeteilen wird die Sicherheitsbeleuchtung zur Kennzeichnung der Rettungswege ertüchtigt und ergänzt.

Die ELA wird auf den Altbau hin erweitert. Lautsprecher werden ggfs. ergänzt.

Der neue Haupteingang erhält eine Gegensprech- und Klingelanlage zur Sicherung des Zugangs zur Schule (Vermeidung der Benutzung der Toiletten durch Fremde).

BT 1, das älteste der Schule wurde auf die Einordnung der Feuerwiderstandsklasse der Decken gem. § 31 LBauO untersucht. Die Materialprüfstelle Vorderpfalz ermittelte mit Bohrkernentnahmen die Betondeckung, Herr Dr.-Ing. Kommer (Statiker) klassifiziert das Ergebnis in Feuerwiderstandsklassen.

Die Wände im Untergeschoss BT 2 des notwendigen Treppenraumes wurden von der Materialprüfanstalt in Schifferstadt auf ihre Feuerwiderstandsdauer untersucht und wurden in F 90-A eingestuft.

Durch Herstellung baulicher Rettungswege entfällt gänzlich die Rettung der Menschen über Fenster und Geräte der Feuerwehr.

#### **BT 1 (1909)**

Der Treppenraum besitzt ein Dachflächenfenster, welches auf 60 x 90 cm vergrößert und elektrisch öffnenbar von unterster und höchster Stelle hergerichtet wird.

Der Windfang wird zurückgebaut, dadurch erhält der Treppenraum einen direkten Ausgang ins Freie. F 90 Wände zur Sicherstellung des 1. Rettungsweges werden neu errichtet. Der Hausmeisterverkaufsstand wird gänzlich zurückgebaut.

Eine Verbindungstür aus BT 1 zum überdachten Bereich bleibt erhalten, um die Toilettenanlage weiterhin wetterunabhängig nutzbar zu machen. Die Ausführung der Tür erfolgt in dichtschießend mit Offenhaltung.

Die Treppenräume werden zum notwendigen Flur hin in F 90 Trockenbau abgetrennt. Die Türen werden gemäß Vermerk der ADD AZ: 227-210 vom 21.02.2002 in T 30-RS ausgeführt, da der Abstand zu Türen mit Brandlasten < 2,50 m beträgt.

Die Türen werden mit Offenhaltung ausgeführt, da die Türen zu schwergängig für Kinder sind und einer hohen Nutzungsfrequenz unterliegen.

Die Glasbausteinfenster im notwendigen Treppenraum werden durch F 30 Festverglasungen ersetzt. Die Verglasung über der Eingangstür wird in F 90 verschlossen.

Alte Rauchschutztüren werden demontiert. Die Abschlüsse zu den notwendigen Treppenräumen bilden gleichzeitig die Rauchabschnitte.

Der notwendige Flur enthält Brandlasten. Die Elektrokabel werden mit Schellen befestigt und gebündelt. Die abgehängte Decke wird in allen Geschossen bis zum Unterzug, der BT 1 von BT 2 trennt, durch eine schwer entflammable Unterdecke gemäß § 35 LBauO ersetzt. Damit ist die horizontale Schottung erfolgt. Die Decke muss revisionierbar ausgeführt werden, weil

Abwasserrohre durch den notwendigen Flur verlaufen. Da die Feuerwiderstandsdauer der Decken nicht sicher eingestuft werden kann, wird die Decke an den feuerbeständigen Trennwänden des Flures befestigt.

Die Fenster des Klassenraumes 205 erhalten zum überdachten Bereich hin F 30 Festverglasungen zur Verhinderung des Brandüberschlags durch Hitzeausbreitung im Brandfall.

Die Wandhydranten werden demontiert und in F 90 B verschlossen. Diese sind nach Durchführung der Maßnahme nicht mehr notwendig.

### **Die raumluftechnische Anlage wird mit Brandschutzklappen zur Vermeidung der Ausbreitung von Feuer und Rauch in horizontaler und vertikaler Richtung versehen:**

- Der Installationsschacht Klassenraum 107 und 206/207 ist mit zwei Blechkanälen bestückt. Zur brandschutztechnischen Ertüchtigung werden in den Klassenräumen und im KG Brandschutzklappen gesetzt.  
4 Klassenräume = 2 Kanäle = 8 BSK  
KG = 2 BSK
- Die Brandschutzklappen sind mit Feuerschutzplatten zu ummanteln. Für den Einbau der Brandschutzklappen im KG sind 2 Wanddurchbrüche herzustellen.
- Für den Einbau der Brandschutzklappen in den Klassenräumen sind die Decken jeweils in einer Geometrie von ca. 1,50 x 1,50 m zu öffnen und anschließend wieder zuarbeiten.
- Die Lüftungskanäle haben nicht den vorgeschriebenen Mindestabstand zur Decke. Dieser Abstand muss hergestellt werden. Lüftungskanäle werden gekürzt und neu gesetzt.

### Kellergeschoss:

Der Notausstieg aus dem Heizraum erhält neue Gitterroste mit Scharnieren und Panikverriegelung, um einen leichtgängige Flucht zu gewährleisten.  
Die Tür zum Schacht erhält ebenfalls ein Panikschloss.

### **BT 2 (1935)**

Der halbrunde Treppenraum im BT 2 erhält in jedem Geschoss ein öffnenbares Fenster 0,60 m x 0,90 m zur Belüftung und Entrauchung. Die Fensterflügel werden ausgetauscht, weil bei nach innen verlaufender Öffnung der Fenster zu hohe Verletzungsgefahr für die Kinder ausgeht. Zudem ragt der Fensterflügel in den Fluchtweg. Die Fensterelemente erhalten nach Außen öffnende Flügel.

Die sich im Flur befindlichen Garderoben werden gemäß Besprechungsprotokoll vom 09.04.2008 der Bauaufsicht mit Rauchmeldern überwacht.

Im Kellergeschoss werden die ehemaligen Lüftungsöffnungen der raumluftechnischen Anlage in F 90 verschlossen.

Der Abstellraum 001 im notwendigen Treppenraum erhält eine T 30-RS Tür.

Die abgehängte Decke im erweiterten notwendigen Treppenraum wird nicht brennbar gemäß § 34 LBauO ausgeführt. Der unter der Decke verlaufende alte Lüftungskanal wird demontiert und entsorgt.

Alte Rauchschutztüren werden demontiert. Die Abschlüsse zu den notwendigen Treppenträumen bilden gleichzeitig die Rauchabschnitte.

Der Brennofen findet seinen neuen Platz im ehemaligen Lehrmittelraum 201, 1. OG. Die Tür zum notwendigen Treppenraum erhält dementsprechend eine T 30-RS Tür.

#### **BT 4**

Der Treppenraum wird in F 90 in Trockenbauweise verschlossen und erhält gemäß Vermerk vom 21.02.2002 T 30-RS Türen. Die Türen werden mit Offenhaltung ausgeführt, da die Türen zu schwergängig für Kinder sind und einer hohen Nutzungsfrequenz unterliegen. Der Leimbinder im 1.OG im Treppenraumbereich wird in F 90 zum notwendigen Flur promatiert.

Die verglaste Ecke (Achse 2) mit drohendem Brandüberschlag wird in F 90 zugemauert. In jedem Geschoss wird ein offenbares Fenster hergestellt.

Alle Klassenräume im Erdgeschoss erhalten einen direkten Ausgang ins Freie über einflügelige Fenstertüren. Die Heizungskörper, die aufgrund der neuen Notausgangstüren zurückgebaut werden müssen, werden ergänzt. Die Jalousien werden im Bereich der Notausgangstüren demontiert und durch innenliegende Rollos ersetzt, damit die Ausgänge jeder Zeit passierbar bleiben.

Die bestehenden Rauchschutztüren zur Unterteilung in Rauchabschnitte müssen wegen fehlender Bodendichtung und Prüfetiketten ausgetauscht werden.

Die Beständstüren im Kellergeschoss, T 30 Stahltüren, werden selbstschließend nachgerüstet.

Die Fenster im notwendigen Flur über den Oberlichtern des Erdgeschosses werden als F 30 Festelemente ausgeführt, um einen Brandüberschlag durch Hitzeausbreitung zu vermeiden.

Der notwendige Treppenraum (einläufig), der über einen Anschluss zum überdachten Bereich verfügt, erhält einen direkten Ausgang ins Freie – Sicherung erster und zweiter Rettungsweg aus den Klassenräumen im Obergeschoss.

#### **BT 3**

Der überdachte Bereich zur Verbindung von Alt- und Neubau erhält 2 Notausgänge nach DIN 179 mit Panikschlössern. Die Flucht- und Rettungswege werden mit Sicherheitsbeleuchtungen gekennzeichnet.

Der Treppenabgang aus BT 4 wird in F 90 zum überdachten Bereich (BT 3) verschlossen und erhält eine dichtschießende Tür mit Offenhaltung.

### **3. Gesamtkosten:**

---

Die Kosten der Sanierung betragend im Einzelnen:

• Brandschutzmaßnahmen Bau	436.500 Euro
• Brandschutzmaßnahmen Technik	101.000 Euro
• Baunebenkosten und Unvorhergesehenes	<u>134.768 Euro</u>

**Gesamtkosten**

**672.268 Euro**

#### **4. Finanzierung:**

---

Aus Mitteln des Finanzhaushaltes	268.907 Euro
Aus Fördermittel – Zuwendungen	403.361 Euro

#### **5. Mittelbedarf:**

---

Im Haushaltsjahr 2012	400.000 €
Im Haushaltsjahr 2013	272.268 €

#### **6. Verfügbare Mittel:**

---

Die erforderlichen Mittel in Höhe von 400.000,00 Euro stehen im Haushaltsjahr 2012 auf der Kostenstelle 41310358, Investitionsnummer 0343147313, zur Verfügung.

Die Zustimmung zur Durchführung der Maßnahme erfolgt vorbehaltlich der Genehmigung der Haushaltssatzung 2012, der Genehmigung der Finanzierung und Bewilligungszusage der Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion (ADD).

Eine Freigabe der Mittel kann erst nach Genehmigung des Haushaltsplanes 2012, nach Vorlage der Zuschusszusage oder der kommunalaufsichtlichen Mittelfreigabe durch die Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion erfolgen.

Die Maßnahme wird teilweise aus Krediten finanziert. Dies bedeutet bei 7 % Annuität (5 % Zinsen und 2 % Tilgung) für den städtischen Ergebnis- und Finanzhaushalt 25 Jahre lang eine jährliche Schuldendienstbelastung von 18.820 EURO.