

Wittelsbachschule, Wittelsbachstraße 66, 68, 73, Rottstraße 52, 67061 Ludwigshafen:  
Brandschutzsanierung/Herstellung des 2. baulichen Rettungsweges  
Maßnahmegenehmigung

KSD 20123938

---

**A N T R A G**

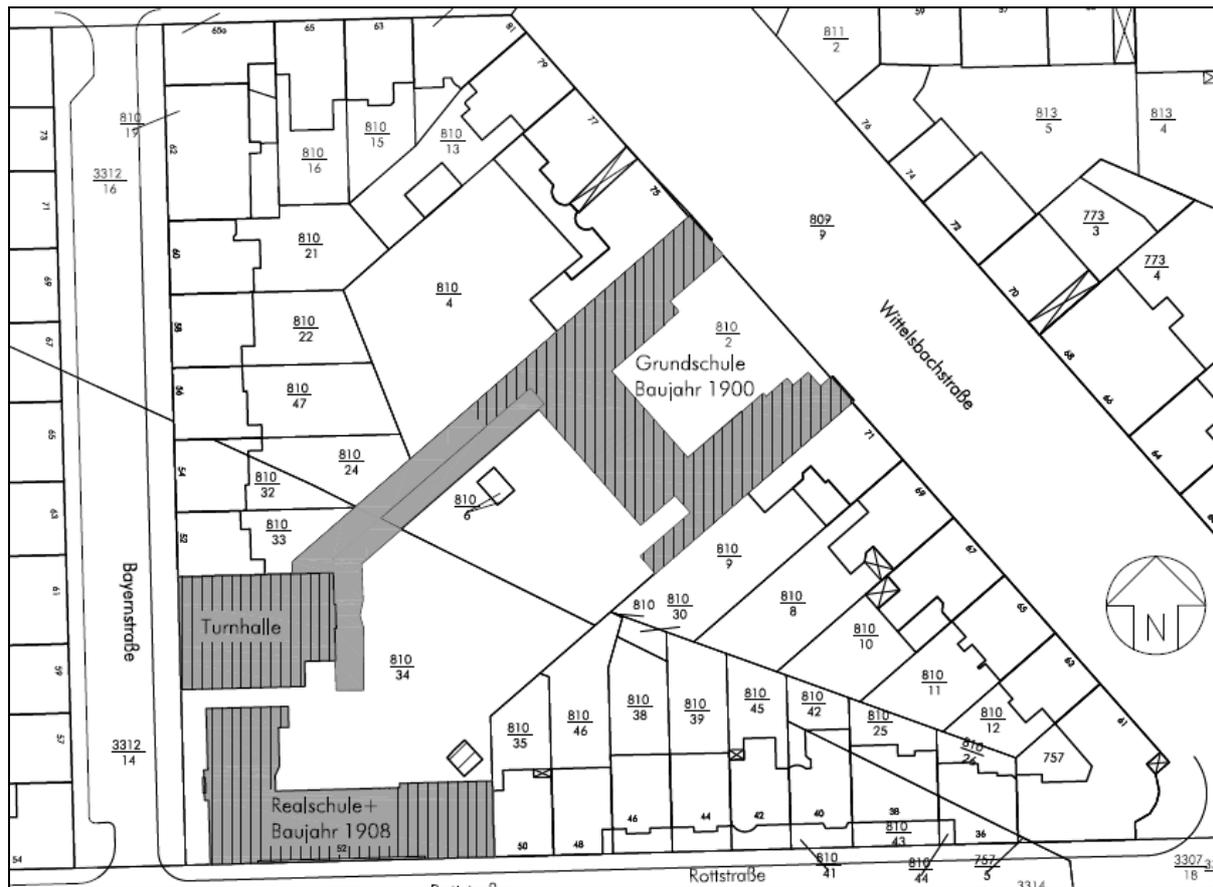
nach der einstimmig, bei einer Enthaltung, ausgesprochenen Empfehlung des Bau- und Grundstücksausschusses vom 21.05.2012:

Der Stadtrat möge die Sanierung des Brandschutzes und die Herstellung des 2. Baulichen Rettungsweges in der Wittelsbachschule für den 1. BA zu den Gesamtkosten in Höhe von

**1.200.000 Euro**

ausführen lassen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen Maßnahmen durchzuführen.



## 1. Begründung der Baumaßnahme:

In dem Gebäude der Wittelsbachschule, Rottstraße 52 und Wittelsbachstraße 66, 68 67061 Ludwigshafen wurde eine Gefahrenverhütungsschau durchgeführt. Die Untere Bauaufsichtsbehörde teilte in 2 Protokollen die Mängel mit:

GVS Wittelsbachschule –und Kinderhort

AZ 258-09 vom 03.03.2009

GVS Wittelsbachschule (HS)

AZ 1627-08 vom 19.02.2009

Um eine gefahrlose Benutzung der Gebäude zu gewährleisten, sind diese zu beseitigen. Im Wesentlichen:

Schulgebäude - Grundschule + Hort + Turnhalle und Realschule Plus:

- Sicherstellung erster und zweiter Rettungsweg: baulich
- Bildung Rauchabschnitte, Ergänzung Feuerlöscher
- Bildung funktionierender Treppenräume nach LBauO und Schulbaurichtlinie, mit Be- und Entlüftung
- Schaffung eines neuen Treppenraumes
- Herstellen von fehlenden Brandschutztüren + Schottungen von Leitungen
- Herstellung eines baulichen Rettungsweges aus gefangenen Schulräumen
- Herstellen der erforderlichen Feuerwiderstandsklasse an tragenden und aussteifenden Bauteilen
- Sicherstellung der Nutzungen im Keller, ggf. Unterbindung der Nutzung
- Ertüchtigung technischer Anlagen
- Herstellen einer Sicherheitsbeleuchtung gemäß Schulbaurichtlinie
- Sicherstellung Nutzung der Turnhalle für schulische Veranstaltungen

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

## **2. Baubeschreibung:**

---

Die Wittelsbachschule setzt sich aus 4 Gebäudeteilen zusammen. Der erste Part an der Rottstraße/Bayernstraße ist zurzeit die Realschule plus und der zweite an der Wittelsbachstraße ist die Grundschule mit einem Hort. Eine Sporthalle und eine außenliegende Toilettenanlage gehören ebenfalls zur Schule. Das Gebäude der Grundschule und die Turnhalle wurden 1900 errichtet und stehen unter Denkmalschutz. Das Gebäude der Realschule Plus wurde um 1908 errichtet. Das gesamte Areal der Schule steht unter Denkmalschutz.

Der Bereich Schulen plant den Auszug der Realschule Plus bis Sommer 2013. Die Grundschule soll eine vier- bis fünfzügige Grundschule werden.

Der Hort mit derzeit 80 zu betreuenden Kindern hat großen Bedarf an der Schaffung neuer Hortplätze. Die ehemalige Hausmeisterwohnung wird vom Hort als Verwaltungstrakt, Personal- und Sozialraum genutzt. Klassenraum 103 wird gänzlich, ein 102 wird nur nachmittags für die Kinderbetreuung genutzt.

Zukünftig ist eine durchgängige Nutzung des Erdgeschosses für den Hort vorgesehen. Die Nutzungen im Kellergeschoss der Grundschule (Ton- und Theaterraum) und im Bereich des Kinderhortes wurden untersagt, lediglich die Vorhaltung von Tiefkühltruhen Raum 007 wird in die Planung mit aufgenommen. Tonraum 008 und Theaterraum 022 werden im Zuge der Planung als Lageräume genutzt.

Die Nutzungen im Kellergeschoss der Realschule Plus sind folgende:

Raum 001 EDV, Raum 005 Lager, Raum 007 Filmsaal, Raum 019 Archiv und Raum 012 Lager.

Die Gebäude sind dreigeschossig. Die Raumhöhen im Bereich der Grundschule beträgt 3,90 m. Das Gebäude entspricht nach der Landesbauordnung (LBauO) der Gebäudeklasse 4.

### **Umsetzung der Auflagen:**

In allen Bauteilen wird eine Sicherheitsbeleuchtung zur Kennzeichnung der Rettungswege neu hergestellt.

Die Treppenträume erhalten gemäß § 34 LBauO (10) ein vollflächig offenbares Fenster pro Geschoss in einer Größe von 0,60 m auf 0,90 m und gemäß Besprechungsprotokoll vom 23.01.2006 Herstellen einer NRA auch < 5 Geschosse, weil Klassenräume direkt an den notwendigen Treppenraum anschließen.

Der neu hergestellte Treppenraum erhält keinen natürlichen Rauchabzug (NRA).

Die Raumlufthechnische Anlage wird mit erforderlichen Brandschutzklappen in Fachklassen vertikal ergänzt, in anderen Klassen werden die Lüftungsgitter feuerbeständig verschlossen. Die RLT Anlage wird geprüft und entsprechend gewartet.

Die Starkstromanlagen werden erneuert.

Die Klingelanlage wird ggf. um Lautsprecher ergänzt, wenn Durchsagen wegen neuen Rauchschutztüren nicht mehr gehört werden können (Überprüfung nach Herstellung Rauchabschnitte). Die Behmke-Sprechstelle wird zum neuen Hausmeisterzimmer, 1.OG Realschu-

le plus: Raum 202, hin versetzt. Funkvernetzte Rauchmelder werden ergänzt dort, wo Garderoben in notwendigen Fluren vorgehalten werden.

## **Bauteil 1, Realschule Plus und Turnhalle Rott-/Bayernstraße**

### **Realschule plus, KG:**

Die beiden schulisch genutzten Räume (EDV und Film) im Kellergeschoss der Realschule plus sollen beibehalten werden.

Die Notausstiegsfenster werden nicht mehr genutzt. Der zweite Rettungsweg führt über den längeren notwendigen Flur zum Treppenraum Richtung Rottstraße. Im Bereich des notwendigen Flures befinden sich ein Gasanschluss/Gasuhr und ein Stromverteiler, welche sich beide nicht im Bereich von Rettungswegen befinden dürfen. Der Stromverteiler wird in den dahinterliegenden Raum verlegt und erneuert. Die Gasleitung wird zurückgebaut, der Gaszähler bleibt erhalten. Diese werden vom notwendigen Flur in F 30 AB abgetrennt und belüftet.

Die an den notwendigen Flur angrenzenden Technikräume oder Lagerräume werden mit T 30-RS Türen ausgestattet.

Die Geschosdecke besteht aus Kappendecken mit unverkleideten Stahlträgern die quer aussteifen. Diese werden in F 90 promatiert. Soweit die Stahlträger der Kappendecken freiliegen werden diese ebenfalls promatiert. Zu dem befinden sich unter der abgehängten Decke diverse Heizungsrohre, die mit Kunststoff verkleidet sind und sonstige Leitungen zur Versorgung der Schule. Die Ummantelungen und Rohrschellen werden erneuert.

Die Decke entspricht nicht dem geforderten Feuerwiderstand von F 90. Die abgehängte Decke entspricht ebenfalls nicht den Anforderungen „nicht brennbar“.

Der notwendige Treppenraum wird durch T 30-RS Türen abgeschlossen.

Eine Verbindungstür zum notwendigen Flur sichert den zweiten Rettungsweg aus dem EDV Raum. Das Lager wurde hierfür zurückgebaut und in F 90 abgetrennt.

Eine RS Tür sichert Rauchabschnitte gemäß § 35 LBauO (2).

Der Raum 005 Lager wird zurückgebaut mit einer feuerbeständigen Wand (Trockenbau), um eine Tür aus beiden Klassenräumen herstellen zu können, welchen den 2-ten Rettungsweg ermöglichen.

Die Tür des Klassenzimmers EDV wird zum notwendigen TRR in T 30-RS ausgeführt. Die Abstellkammer unter der Treppe wird ebenfalls in T 30-RS vom notwendigen Treppenraum brandschutztechnisch abgetrennt.

Eine Rauchschutztür unterteilt den notwendigen Flur im Keller gemäß § 35 LBauO (2) in Rauchabschnitte.

Die Treppe zum zweiten Ausgang (Richtung Pausenhof und Grundschule) wird um einen angemessenen Absatz vor der ersten Treppenstufe erweitert, in F-90 zum notwendigen Flur und durch eine T30-RS Tür abgetrennt.

### **Turnhalle, KG:**

Die Sicherheitsbeleuchtung wird ergänzt und instandgesetzt. Die Lüftungen in den Mädchen und Jungenumkleiden werden mit Brandschutzklappen versehen. Die Tür zum Technikbereich der Turnhalle wird durch eine T 30-RS Tür ersetzt.

### **Bauteil 2, Grundschule und Wigwam Kinderhort Wittelsbachstraße**

#### **Grundschule, KG:**

Das Kellergeschoss wird zukünftig als Lagerraum genutzt. Die bisherigen Nutzungen wurden untersagt.

Die Zugänge zum Kellergeschoss werden dementsprechend brandschutztechnisch ausgestattet.

Die ehemalige Hausmeisterwohnung führt über eine Treppe in das KG.

Im KG werden Kühltruhen vorgehalten. Die Treppe wird von unten feuerhemmend beplankt. Eine Feuerbeständige Wand wird in Trockenbauweise hergestellt und eine T 30-RS Tür eingebaut. Rauchmelder überwachen den Treppenraum.

### **Bauteil 1, Realschule Plus und Turnhalle Rott-/Bayernstraße**

#### **EG, Turnhalle:**

Die Turnhalle wird von der Schule als Versammlungsstätte genutzt, beispielsweise für die Einschulung. Nach Rücksprache mit der Bauaufsicht kann die Turnhalle von bis zu 200 Personen für Veranstaltungen genutzt werden. Ein Bestuhlungsplan wird mit dem Bauantrag eingereicht. Der zweite Rettungsweg aus der Turnhalle wird auf 1,20 m vergrößert. Der Hauptzugang zur Halle erhält eine Rauchschutztür.

#### **EG, Realschule plus:**

Die notwendigen Treppenräume werden feuerbeständig verschlossen. Die Türen vom notwendigen Treppenraum zum notwendigen Flur werden in T 30-RS Türen ausgeführt gemäß Vermerk AZ 227-210 vom 21.02.2002.

Aus dem Raum 106 führt der erste Rettungsweg über den notwendigen Treppenraum und der zweite über den Flur. Hierzu wurde der Raum 105 Chemievorbereitung zurückgebaut. Eine feuerhemmende Wand und T 30-RS Tür trennen diesen Raum vom Rettungsweg. Die beiden Türen der Fachklasse Raum 104 Chemieübungsraum werden in RS Türen gemäß Schulbaurichtlinie aufgebessert.

Mittels einer Rauchschutztür werden gemäß § 35 LBauO (2) Rauchabschnitte gebildet.

Aus dem Raum 101, Klassenraum führt der erste Rettungsweg über eine ebenerdige einflügelige Notausgangstür nach DIN 179 direkt auf den Schulhof, der zweite Rettungsweg führt über den notwendigen Treppenraum und die Treppenraumerweiterung.

## **Bauteil 2, Grundschule und Wigwam Kinderhort Wittelsbachstraße**

### **Grundschule, EG:**

Es wird ein dritter notwendiger Treppenraum zur Sicherstellung des zweiten baulichen Rettungsweges hergestellt.

Der Vorraum im notwendigen Flur vor der Lernküche wird aufgelöst. Dadurch erhält die Küche wieder eine Verbindung zum Ausgang ins Freie.

Raum 104, Klassenraum: durch Herstellen einer neuen Verbindungstür zum Windfang ist der erste Rettungsweg sichergestellt.

Der Differenzierungsraum erhält eine Verbindungstür zum Klassenraum 106 und somit einen zweiten Rettungsweg.

Raum 102, Hort/Schulklasse, erhält einen direkten Ausgang mittels einflügeliger Notausgangstür nach DIN 179 ins Freie. Die Verbindung zum notwendigen Treppenraum wird mittels T 30-RS Tür brandschutztechnisch hergestellt. Raum 101, wird als Vorraum für Raum 102 zukünftig genutzt.

### **Hort, EG:**

Die notwendigen Treppenräume werden feuerbeständig verschlossen. Die Türen vom notwendigen Treppenraum zum notwendigen Flur werden in T 30-RS Türen ausgeführt gemäß Vermerk AZ 227-210 vom 21.02.2002.

Die Garderoben im notwendigen Flur werden mit Rauchwarnmeldern überwacht gemäß Besprechungsprotokoll der Bauaufsicht 09.04.2009 wie im GVS Protokoll erwähnt.

## **Bauteil 1, Realschule Plus und Turnhalle Rott-/Bayernstraße**

### **Turnhalle, 1.OG:**

Der Abstellraum wird zur Halle hin feuerbeständig abgetrennt. Die Nutzung als Aufenthaltsraum ist untersagt. Neue Nutzung: Abstellraum, Abschluss T 30-RS.

### **Realschule plus 1. und 2. OG :**

Rückbau Raum 207 mit feuerhemmender Trockenbauwand. Raum 208 hat so den ersten Rettungsweg über den notwendigen Treppenraum. Die T 30-RS Tür bildet den Anschluss. Der zweite Rettungsweg führt über den notwendigen Flur zum zweiten Treppenraum. Gleiche Vorgehensweise gilt für Raum 202/201 und 2.OG: 306/307 und 302/301.

Die notwendigen Treppenräume werden feuerbeständig verschlossen. Die Türen vom notwendigen Treppenraum zum notwendigen Flur werden in T 30-RS Türen ausgeführt gemäß Vermerk AZ 227-210 vom 21.02.2002.

Unterteilung in Rauabschnitte durch Einbau eines Rauchschutztürelementes.

2-tes OG die Treppe zum DG wird feuerhemmend beplankt und die Verbindung in T 30-RS brandsicher hergestellt.

<b>Bauteil 2, Grundschule und Wigwam Kinderhort Wittelsbachstraße</b>
---

### Grundschule 1. + 2.OG:

Die notwendigen Treppenräume werden feuerbeständig verschlossen. Die Türen vom notwendigen Treppenraum zum notwendigen Flur werden in T 30-RS Türen ausgeführt gemäß Vermerk AZ 227-210 vom 21.02.2002.

Aus dem Klassenraum 201/301 führt der erste Rettungsweg über den neuen notwendigen Treppenraum. Und der zweite über den notwendigen Flur zum zweiten notwendigen Treppenraum.

Die notwendigen Flure werden durch 3 Rauchschutztüren in Rauchabschnitte gemäß § 35 LBauO (2) geteilt.

Im zweiten OG wird die Verbindung zum DG mittels T 30-RS Tür zum notwendigen Flur abgetrennt.

### 3. Gesamtkosten:

---

Die Kosten der Sanierung betragend im Einzelnen:

• Brandschutzmassnahmen Bau	800.428 Euro
• Brandschutzmassnahmen Technik	187.780 Euro
• Baunebenkosten und Unvorhergesehenes	<u>242.581 Euro</u>

**Gesamtkosten** **1.230.789 Euro**

### 4. Finanzierung:

---

Aus Mitteln des Finanzhaushaltes (Kredite) 492.316 Euro

Aus Fördermittel – Zuwendungen 738.473 Euro

### 5. Mittelbedarf:

---

Im Haushaltsjahr 2011	6.400 Euro
Im Haushaltsjahr 2012	<b>1.193.600 Euro</b>
Im Haushaltsjahr 2013	30.789 Euro

### 6. Verfügbare Mittel:

---

Die erforderlichen Mittel stehen im Haushaltsjahr 2012 auf der Kostenstelle 41310367, Investitionsnummer 0343147401, zur Verfügung.

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 34.460 EURO.