



Gebäudewirtschaft  
Az.: 35 20 15  
Datum: 16.04.2007  
Sachbearbeiter/in: Wilcke, Uwe

Vorlagenart	Vorlagennummer
<b>Beschluss- vorlage</b>	<b>2007/081</b>
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich

**Beratungsgegenstand:**

Schulzentrum Oedeme-Süd - Brandschutzsanierung und Modernisierung 2007

**Produkt/e:**

03.12.10 - Bereitstellung von Flächen und Räumen

**Status Sitzungsdatum Gremium**

Ö	11.04.2007	Ausschuss für Hochbau und Energiesparmaßnahmen
N	16.04.2007	Kreisausschuss

**Abzeichnung:**

Landrat

Organisationseinheit

**Anlage/n:**

1 Grundriss

**Beschlussvorschlag:**

Den in 2007 vorgesehenen Brandschutz- und Modernisierungsmaßnahmen am Schulzentrum Oedeme im Bereich des 1. und 2. OG der Realschule wird zugestimmt.

Die in 2006 beschlossenen Bau- und Ausstattungsstandards sind zu berücksichtigen.

**Sachlage:**

Es wird Bezug genommen auf die Vorlagen 2005/016 und 2006/066.

Am Schulzentrum Oedeme wurden im Sekundarbereich I erhebliche Brandschutzmängel festgestellt.

Die hauptsächlichsten Mängel sind:

- Es fehlen die Schottungen oberhalb der abgehängten Decken. Die F-30 Wände reichen nur bis zur abgehängten Decke. Im Brandfalle würde sich Rauch ungehindert im Gebäude ausbreiten können.
- Die F-30 Innenwände befinden sich in einem desolaten Zustand. Teilweise wurden nicht zugelassene Zusatzbeplankungen im Flur angebracht.
- Die elektrischen Leitungen oberhalb der abgehängten Decken sind nicht gekapselt.
- Stahldachkonstruktionen sind nicht brandschutztechnisch bekleidet.
- Teilweise fehlt der 2. Flucht- und Rettungsweg.
- Es fehlen Brandabschnitte.
- Weitere Mängel bestehen in kleinerem Umfang.

In den vergangenen ca. 35 Jahren seit Errichtung des Schulzentrums haben sich die Brandschutzanforderungen an Schulen deutlich verschärft. Dies sicherlich hervorgerufen durch Erkenntnisse bei Großschadensereignissen. Als Beispiel sei hier der heute geforderte 2. Flucht- und Rettungsweg genannt, den die Bauordnung zur Zeit der Erbauung der Schule noch nicht kannte. Der Landkreis kann sich hier nicht uneingeschränkt auf Bestandsschutz berufen. Wegen der Gefährdung der öffentlichen Sicherheit ist eine Anpassung an das heutige Baurecht erforderlich. Der Landkreis Lüneburg als Schulträger und Gebäudeeigentümer trägt hier die Verantwortung für den ordnungsgemäßen und sicheren Betrieb des gesamten Schulgebäudes.

Der zuständige Brandschutzprüfer vertritt die Meinung, dass der gefahrlose Betrieb der Schule nach den Erfahrungen und den Erkenntnissen des vorbeugenden Brandschutzes nicht gewährleistet ist.

In Absprache mit ihm wurden Sanierungsabschnitte nach Prioritäten gebildet.

Der erste Abschnitt (Sofortmaßnahmen) wird derzeit als Abschnitt 2006 abgearbeitet.

In 2007 ist als 2. Sanierungsabschnitt das 1. und 2. Obergeschoss der Realschule Oedeme vorgesehen. Brandschutz- und bautechnisch ist es aus wirtschaftlichen Gründen erforderlich, innen sämtliche Leichtbauwände und Türen zu ersetzen. Ein Ertüchtigen der vorhandenen Wände ist nicht sinnvoll bzw. nicht möglich. Die ca. 35 Jahre alten Wände und Türen befinden sich in einem desolaten Zustand. Deckenbeläge und Deckenbekleidungen sind ebenfalls vorschriftsmäßig unter Beachtung der Schallschutzanforderungen herzustellen.

Die erforderliche Brandschutzsanierung ergibt zwangsläufig auch eine wünschenswerte Modernisierung, die aber ohne Betrachtung der Dächer und Fenster unvollständig wäre.

Die Dachflächen auf dem in 2007 vorgesehenen Bauabschnitt wurden vor wenigen Jahren saniert und brauchen nicht angefasst zu werden.

Die vorhandenen Kunststofffensterelemente aus dem Jahre 1972 dagegen sind viel zu groß und instabil, da sie ohne statische Metallprofile und statische Kopplungen eingebaut wurden. Die Schwingungen bei Wind führen dazu, dass Dichtungsmaterialien abreißen. Wind und Regen dringen in nicht unerheblichem Maße in die Klassenräume. Ein Abrostern der Verankerungen kann nicht ausgeschlossen werden und stellt eine erhebliche Unfallgefahr dar. Die Schwingflügel lassen sich kaum oder gar nicht mehr schließen. Teilweise mussten Fenster zugeschraubt werden. Die Beschläge sind verrostet und defekt. Ersatzbeschaffung ist seit 15 Jahren nicht mehr möglich. Sämtliche Dichtungen sind porös und brüchig bzw. komplett fehlend. Auch hier ist eine Ersatzbeschaffung nicht mehr möglich.

Die Fenster sind im Zuge dieser Maßnahme zwingend mit zu sanieren um Schäden an den neuen Bauteilen zu vermeiden. Die Modernisierung beider Obergeschosse erfolgt unter Berücksichtigung der im Jahre 2006 beschlossenen Bau- und Ausstattungsstandards.

Herr Architekt Reucher wird im Zuge einer Begehung sowohl den laufenden, als auch den geplanten Bauabschnitt vorstellen.

Haushaltsmittel sind im Vermögenshaushalt 2007 in Höhe von 4.200.000,00 Euro vorgesehen.