



Beschlussvorlage 2022/084	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 34, Hochbau
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Stadtrat	17.03.2022	öffentlich

Bauliche Maßnahmen an der TGGs resultierend aus Tektur Max-Kreitmayr-Halle (F-2017/122)

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat bestätigt den bereits 2008 beschlossenen Auftrag an die Verwaltung, die brandschutztechnischen Ertüchtigungsmaßnahmen am Gebäudekomplex Max-Kreitmayr-Halle/ Theresia-Gerhardinger-Grundschule fortzuführen und billigt die in der Sitzungsvorlage dargelegten Änderungen in der baulichen Ausführung.
2. Die Förderung des Einbaus einer stationären raumluftechnischen Anlage durch das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie in Höhe von 28.848,00 € (Fördersatz 80%) mit Bewilligungszeitraum bis 26.12.2022 wird zur Kenntnis genommen.

anwesend:	für den Beschluss:	gegen den Beschluss:
-----------	--------------------	----------------------



Sachverhalt:

1. Ausgangssituation und Beschlusslage

Im Zuge der Sanierung der Max-Kreitmayr-Halle wurden u.a. Statik und Brandschutz betrachtet. Basierend auf den Erkenntnissen des Statikers und den beauftragten Ingenieurbüros für Haustechnik wurde ein Gesamtmaßnahmenpaket erarbeitet, das brandschutztechnische und statische Ertüchtigungsmaßnahmen, technisch notwendige und sinnvollen Erneuerungen im Bereich der Haustechnik und die von verschiedenen Seiten vorgebrachten Verbesserungs- und Verschönerungsmaßnahmen umfasst(e).

Zur Umsetzung dieses Maßnahmenpakets wurden folgende Beschlüsse gefasst:

1.1 Bauausschuss (11.11.2008 – SV 2008/326)

„Stadthalle: Festlegung der baulichen Maßnahmen:

1. Die Ergebnisse der statischen Untersuchungen des Ingenieurbüros Berk und Partner werden zur Kenntnis genommen.
2. Das Maßnahmenpaket (BA 1- 4), bestehend aus brandschutztechnischen und statischen Ertüchtigungsmaßnahmen in Verbindung mit den technisch notwendigen/sinnvollen Erneuerungen, sowie gewünschten Verbesserungs-/Verschönerungsmaßnahmen wird zur Kenntnis genommen. Folgende inhaltliche und zeitliche Ausführung kommt zur Anwendung:
 - 2.1. BA 1: Haushalt 2009:
Der inhaltliche Umfang der kurzfristig zwingend notwendigen Maßnahmen (**Dachsanierung** incl. vorbereitender Arbeiten resultierend aus Brandschutz und statischer Ertüchtigung) und die zur Durchführung dieser Maßnahmen erforderliche Schließung der Sporthalle von circa zwei Monaten (August / September 2009) werden zur Kenntnis genommen. Es wird empfohlen, die erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe von 1,011 Mill. € werden in den Haushalt 2009 einzustellen.
 - 2.2. BA 2: Haushalt 2010:
Der inhaltliche Umfang der zwingend erforderlichen Maßnahmen resultierend aus **Brandschutz, Statik und Gebäudetechnik** und die zur Durchführung dieser Maßnahme erforderliche Schließung der Sporthalle von ca. acht Monaten (Mai bis Dezember 2010) werden zur Kenntnis genommen. Es wird empfohlen, die erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe von 2,130 Mill. € werden in den Haushalt 2010 einzustellen.
 - 2.3. BA 3: Haushalt 2010 ff:
Der inhaltliche Umfang der **technisch notwendigen und sinnvollen Ergänzungsmaßnahmen** resultierend aus Gebäudetechnik und Gebäude (BA 3: 2,107 Mill. €) wird zur Kenntnis genommen und in Abhängigkeit der Haushaltslage parallel zum 2. Bauabschnitt oder zu einem späteren Zeitpunkt umgesetzt. Die Entscheidung ist rechtzeitig im Jahr 2009 dem Ausschuss vorzulegen.“



1.2 Planungs- und Umweltausschuss (25.01.2018 – 2018/027)

„Der Planungs- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen des Baureferats und des Finanzreferats über notwendige Baumfällungen zur Kenntnis. Die im Zuge von Umbaumaßnahmen bzw. Brandschutz notwendigen Fällungen sind zu veranlassen.“

Auszug aus dem damaligen Sachverhalt:

„Pausenhof Theresia – Gerhardinger – Grundschule:

Zum Löschen eines möglichen Brandes in der Gebäudefuge zwischen den Objekten Theresia-Gerhardinger-Grundschule Friedberg und Max-Kreitmayr-Halle ist die Zugänglichkeit für die Feuerwehr zu gewährleisten und deshalb der Baum zu entfernen.“



2. Umsetzung der Beschlusslage und dabei entstandener Änderungsbedarf

2.1 Brandwand an der Max-Kreitmayr-Halle selbst: Baugenehmigungsverfahren

In Umsetzung des Stadtratsbeschlusses von 2008 ließ die Verwaltung durch einen Brandschutzfachplaner einen Brandschutznachweis erstellen, welcher durch die Untere Bauaufsicht geprüft wurde (Sonderbau; 4-Augen-Prinzip erforderlich nach BayBO).

Die Max-Kreitmayr-Halle ist mit der Theresia-Gerhardinger-Grundschule zusammengebaut, die Gebäude verfügen jeweils über eine eigene Außenwand. **Der geprüfte Brandschutznachweis sah zunächst vor, die Außenwand der untersuchten Max-Kreitmayr-Halle selbst als Brandwand herzustellen.**



Aufgrund der genehmigten Baupläne der Stadthalle war diese Annahme belastbar und fachlich einwandfrei.

Die Brandwand war und ist gesetzlich erforderlich, um ausgedehnte Gebäude mit mehr als 40 m auf einem Grundstück zu unterteilen (sog. innere Brandwand). Im Zuge dessen sollte die Attika auf 30 cm über Dach erhöht werden, da dies bei Brandwänden ebenfalls gesetzlich erforderlich ist.

2.2 Umsetzung wie geplant nicht möglich:
Feststellung Statiker, [REDACTED] (09.10.2009)

Nach fortführenden Bauteilöffnungen an der Stadthalle (jetzt Max-Kreitmayr-Halle) im Zuge der baulichen Realisierung **musste aus statischen Gründen von der Zielsetzung Abstand genommen werden, die Außenwand der Stadthalle als Brandwand zu definieren. Stattdessen konnte man feststellen, dass die Wand der Grundschule entsprechend ertüchtigt werden kann:**

Die Bauweise der anschließenden Wand der Stadthalle ist nicht durchgängig und entspricht einem Wandträger im 1. OG und 2. OG. Dieser zweigeschossige Wandträger steht auf Stahlbetonstützen im EG und KG, und ist mit mehreren Aussparungen für Steigleitungen durchsetzt.

Diese Aussparungen sind von der Stadthallenseite her in den Gängen durch Wandfliesen überdeckt. Betreffende Massivbauteile sind zwar feuerhemmend, aber nicht durchgängig.

Im Erdgeschoss (Pausenhalle) ist diese Wand ebenfalls nicht durchgängig, über der Holzbalkendecke nicht bis Unterkante Stadthalle geschlossen. Beachtung des baulichen Brandschutznachweises zur Hauptschule, zur Geometrie Anhang 5.

Die Bauweise der Wand der Grundschule hingegen entspricht folgendem Aufbau:

Durch die vollfugige Vermauerung des Innenmauerwerkes innerhalb des Stahlbetonrahmens der Grundschule ist diese Innenmauerwerksschale der Grundschule durchgängig **von KG bis OK Attika als Brandwand einzustufen.**

Die Stahlbetondecke der Grundschule ist ebenfalls als Brandwandbauteil heranzuziehen. Den obersten Abschluss der Grundschule stellt eine feuerbeständige Stahlbetonattika dar. Vergleiche hierzu Seite 33 und 39 des baulichen Brandschutznachweises zur Grundschule.

Letztlich stellt sich also heraus, dass die Stadthalle nicht wie genehmigt gebaut worden war, erfreulicherweise stellt sich aber die Wand der als brauchbare Alternative heraus.



2.3 Tektur 2019: Brandwand an der TGGs und insbesondere daraus resultierendes Erfordernis einer Lüftungsanlage für 1 Klassenzimmer

Basierend auf den Erkenntnissen gemäß Punkt 2.2 wurde in Rücksprache mit Statiker, Ersteller Brandschutznachweis und Unterer Bauaufsicht die Brandwandanforderung auf die ehemalige Außenwand/Gebäudeabschlusswand der TGGs verlegt, was rechtlich eine zulässige Alternative darstellt.

Diese konzeptionelle Änderung bedurfte einer Änderung des 2010 bauordnungsrechtlich genehmigten Brandschutznachweises sowie der Baugenehmigung (F10/060). Diese erfolgte im Rahmen einer Tektur (F2017/122) zu vorgenannter Baugenehmigung, die im Februar 2019 bauordnungsrechtlich genehmigt wurde.

Der gemeinsam erarbeitete Lösungsansatz sieht im Wesentlichen nachfolgende bauliche Maßnahmen vor:

- Erweiterung Feuerwehraufstellfläche auf der Nordseite der TGGs im Bereich der Brandwand für Löscharbeiten im Falle eines Fugenbrandes zwischen den jeweiligen Abschlusswänden der beiden Gebäude → 2018 umgesetzt;
- Fällung Baum an der Südseite der TGGs im Pausenhof im Bereich der Brandwand für Löscharbeiten im Falle eines Fugenbrandes zwischen den jeweiligen Abschlusswänden der beiden Gebäude → 2018 umgesetzt;
- Austausch eines Fenstersegmentes auf der Südseite **im Klassenzimmer 38** im obersten Geschoss gegen G 60 – **Festverglasung** wegen gesetzlicher Brandschutzanforderungen.

Nachdem sich durch diese Maßnahme die Möglichkeiten der natürlichen Belüftung über die Fenster reduzieren, **erhält dieses Klassenzimmer eine stationäre raumluftechnische Anlage incl. Wärmerückgewinnung**. Diese Lüftungsanlage, die auf Wunsch der Schule als Deckengerät und nicht als Standgerät an der Fassade ausgeführt wird, gewährleistet den gesamten für das Klassenzimmer erforderlichen Luftwechsel. Im Ergebnis könnte zukünftig in diesem Klassenzimmer auf die natürliche Be- und Entlüftung über die weiterhin bestehenden Fenster (50% verbleiben) verzichtet werden. **Das Klassenzimmer entspricht dann den aktuellen Empfehlungen Innenraumlufthygiene, die auch den Covid19-Aspekt berücksichtigen.**

- **Austausch eines Fenstersegmentes auf der Nordseite im WC Mädchen im obersten Geschoss gegen G60 – Festverglasung.** Der verbleibende Lüftungsquerschnitt über die zukünftig reduzierte Anzahl der offenbaren Fenster reicht gemäß den Berechnungen des Lüftungsprojektanten aus, um normkonforme Luftwechselraten mittels natürlicher Be- und Entlüftung zu gewährleisten



3. Haushalterische Situation und Zuschuss

3.1 Haushalt:

Im Haushalt sind unter Berücksichtigung von Haushaltsresten und Neuansatz 2022 für dieses Projekt **insgesamt 210.000 € beantragt.**

Neben den Haushaltsresten in Höhe von 15.000 € wurden 100.000 € des beantragten Neuansatzes 2022 in Höhe von insgesamt 195.000 € im Zuge der **vorzeitigen Mittelfreigabe im Stadtrat am 20.01.2022** (SV 2021/426) unter HH-Stelle 2000.9400.09 **bewilligt.**

Aufgrund aktueller positiver Erkenntnisse im Zusammenhang mit vermuteten aber nicht vorhandenen Öffnungen in der zukünftigen Brandwand auf Seiten der TGGS ist gegenwärtig mit niedrigeren Projektkosten (Bau und Nebenkosten) zu rechnen. Es wird gegenwärtig von Projektkosten in Höhe von 105.00 – 120.000 € ausgegangen.

3.2 Förderung:

Im Zuge der Corona-Pandemie wurden 2021 vom Bund erstmals Förderprogramme aufgelegt, die die Ausstattung von „Einrichtungen für Kinder unter 12 Jahren“ mit raumluftechnischen Anlagen subventionieren.

Das Förderprogramm des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie auf Grundlage seiner „Richtlinie für die Bundesförderung Corona-gerechte stationäre raumluftechnische Anlagen sowie Zu- und Abluftventilatoren“ ermöglicht die Förderung mit 80% der förderfähigen Ausgaben bei der Umrüstung vorhandener stationärer raumluftechnischer Anlagen sowie dem erstmaligen Einbau.

Um in den Genuss dieser großzügigen Förderung zu kommen, wurde der erstmalige Einbau der stationären raumluftechnischen Anlage in dem betroffenen Klassenzimmer im obersten Geschoss von der Verwaltung am 16.12.2021 beantragt.

Am 23.12.2021 erging ein Förderbescheid mit einer Zuschusssumme in Höhe von 28.848,00 €. Das entspricht einem Fördersatz von 80%. Der Eigenanteil der Stadt Friedberg für die Ausstattung des Klassenzimmers mit einer autonomen Be- und Entlüftungsanlage als Deckengerät beträgt somit lediglich 7.212,00 €.

Der **Bewilligungszeitraum endet am 26.12.2022.**



4. Projektablauf

Unter der Maßgabe, den unter Punkt 3.2 erläuterten Zuschuss in Anspruch nehmen zu wollen, ist nachfolgender eng getakteter weiterer Projektablauf dringend geboten:

Werkplanung		x	bis Ende Februar 2022
Erstellen LVs/Ausschreibung		x	bis Ende März 2022
Vergabeverfahren	Abgabe LV	x	Fr, 01.04.2022
	Angebotsphase	3 Wochen	07. - 28.04.2022
	Wertung/Vergabevorschlag	1 Woche	02. - 06.05.22
	Auftrag	1 Woche	19.KW (bis 11.05.22)
Liefer-/Rüstzeit		12 Wochen (Fenster !)	
Baubeginn		Mo, 01.08.2022	
Bauende		Fr, 02.09.2022	

5. Anlass der heutigen Beschlussfassung

Da die damaligen Beschlüsse dem textlichen Inhalt nach Maßnahmen an der Max-Kreitmayr-Halle betrafen, nunmehr aber an der TGGs gebaut werden soll, sollte aus Gründen der Rechtssicherheit noch ein (Formal-) Beschluss gefasst werden. Ob die alte Beschlusslage hierfür ausreicht, ist rechtlich streitbar.

Die nunmehr anvisierte Maßnahme und damit auch die entsprechende Beschlussfassung sind hinsichtlich Inhalt und Zeitpunkt alternativlos. Die Umsetzung der gesetzlichen Anforderungen ist baurechtlich nötig und kann wegen des Zeitdrucks in Zusammenhang mit der Förderung der Lüftungsanlage (Bewilligungszeitraum bis 26.12.2022) auch nicht verschoben werden.