



**Fachbereich/Eigenbetrieb** Hochbau  
**Verfasser/in** Munir Allarakhia  
**Vorlage Nr.** 155/2022  
**Datum** 21. Juli 2022

## Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Öffentlichkeit	Sitzung am	Ergebnis
Ortschaftsrat Hauingen	öffentlich-Vorberatung	13.09.2022	
Hauptausschuss	öffentlich-Vorberatung	22.09.2022	
Gemeinderat	öffentlich-Beschluss	29.09.2022	

### Betreff:

**Astrid-Lindgren-Grundschule Hauingen, Altbau - Errichtung 2. baulicher Rettungsweg, Planung und Kostenberechnung**

### Anlagen:

Grundrisse, Ansichten

### Beschlussvorschlag:

1. Die Entwurfsplanung und Kostenberechnung für den 2. Rettungsweg am Altbau der Astrid-Lindgren-Grundschule Hauingen mit Kosten in Höhe von 363.000 € brutto zuzüglich eines Aufschlags von 28.000 € = 391.000 € brutto wird genehmigt.
2. Die zusätzlichen Mittel sind im Haushalt 2023 zur Verfügung zu stellen.

## Personelle Auswirkungen:

Der für die Maßnahme laut Projektplan vorgesehene Stellenanteil ist im Fachbereich vorhanden.

## Finanzielle Auswirkungen:

Investitionsauftrag:	bis Jahr	Wirtschafts-/HH-Jahr	Folgejahr	Folgejahr	Folgejahr	spätere Jahre	Gesamt
I21100142620		2022	2023				Summe
	€	€	€	€	€	€	€
<b>Ausgaben</b> insgesamt:							<b>391.000</b>
davon geplant / bereitg.:		50.000	300.000				
davon nicht geplant:			41.000				
<b>Einnahmen</b> insgesamt:							
davon geplant / bereitg.:							
davon nicht geplant:							
<b>Saldo</b> (Eigenanteil):							<b>391.000</b>
davon geplant / bereitg.:							
davon nicht geplant:							
ggf. laufende Folgekosten (jährlich):							

## Begründung:

### 1. Zweiter Rettungsweg

Die Astrid-Lindgren-Grundschule in Hauingen besteht aus zwei Gebäudeteilen, Altbau und Anbau, die beide über ein Foyer miteinander verbunden sind. Gemäß der ursprünglichen Baugenehmigung erfolgt derzeit der zweite Rettungsweg über die Fenster mit Anleiterung. Die Handhabung dieser Praxis wird von der Feuerwehr und der Baurechtsbehörde insbesondere bei Schulen als kritisch gesehen und soll so nicht mehr umgesetzt werden. Deshalb wurde auch für diese Grundschule ein zweiter baulicher Rettungsweg geplant. Aufgrund der zwei Gebäudeteile und der einschränkenden Grundstückssituation kann dies nur in zwei separaten Rettungswegen (in Form von außenliegenden Treppen) für den Altbau und Anbau realisiert werden.

Der zweite Rettungsweg des Anbaus wird in dieser Beschlussvorlage nicht behandelt, da er im Sommer mit geplantem Fertigstellungstermin im September 2022 erstellt wird (Beschlussvorlage 299/2021 genehmigt von OR am 08.02.2022). Wie in Beschlussvorlage 299/2021 geplant, soll der 2. Rettungsweg im Altbau im Sommer 2023 umgesetzt werden.

## 2. Beschreibung

Mit der Planung wurde das Architekturbüro Dietzig Architekten GmbH aus Lörrach beauftragt. In der Vorentwurfsplanung wurden mehrere Varianten des 2. Rettungswegs untersucht. Durch die eingeschränkte Grundstückssituation war nur eine Lösung mit einer außenliegenden Fluchttreppe möglich.

Deshalb wird auf der Nordseite eine Stahltreppe vom Lehrerparkplatzniveau bis ins höher liegende Erdgeschoss und 1. Obergeschoss errichtet. Aus dem Erdgeschoss führt eine neue Notausgangstür ins Freie und aus dem 1. Obergeschoss wird ein vorhandenes Notausstiegfenster ins Freie führen.

Der zweite Rettungsweg innerhalb des Gebäudes wird über einen sogenannten Bypass sichergestellt. Das heißt, dass die Klassenräume mit Türen untereinander verbunden werden und so auch im Fall, dass der erste Rettungsweg (Flure, Treppenhaus und/oder Foyer) im Brandfall verraucht wäre, die Schüler und Lehrer dann aus einem Klassenzimmer ins andere und am Ende zur Außentreppe gelangen. Im Untergeschoss braucht es keine neuen Treppen oder neue Außentüren, da die vorhandenen Außentüren und Fenster als Notausgänge ausreichend sind.

## 3. Kosten

Die Kostenberechnung vom Juli 2022 des Architekturbüro Dietzig für den 2. Rettungsweg im Altbau der Astrid-Lindgren-Grundschule Hauingen schließt mit 363.000 € einschließlich MwSt. Die Kostengruppen sind (gerundet) wie folgt aufgeteilt:

KGR 300 Bauwerk- Baukonstruktion	240.000,00 €
KGR 400 Technische Gebäudeausrüstung	23.000,00 €
KGR 500 Außenanlagen	12.000,00 €
KGR 700 Nebenkosten	88.000,00 €
<b>Gesamtsumme</b>	<b>363.000,00 €</b>

Aufgrund der aktuell explodierenden Baupreise ist von einer Kostensteigerung in Höhe von 10% jährlich zwischen dem Stand der Kostenberechnung und der Fertigstellung der Baumaßnahme auszugehen. Der Zeitraum beträgt bei dieser Maßnahme ca. 1 Jahr, daher muss ein Mindestaufschlag von 10% auf die KGR 300-500 einkalkuliert werden: **+28.000€.**

Somit betragen die im Haushalts-/Finanzplan zu veranschlagenden Kosten insgesamt:

KGR 300 bis 500	275.000 €
Kostensteigerung 10%	28.000 €
Kostengruppe 700	88.000 €
<b>Gesamtkosten, brutto</b>	<b>391.000 €</b>

Hinweis:

**Die Entwurfsplanung hat mit der Kostenberechnung eine Planungstiefe mit +/-20 % Kostenunsicherheit erreicht, so dass sich die Gesamtkosten bis hin zu 469.000 € entwickeln können.**

#### **4. Mittelbereitstellung**

Auf der Haushaltsstelle I 21100142620 wurden bereits im HH-Jahr 2022 Mittel in Höhe von 50.000 € bereitgestellt. Die erforderlichen Mittel in Höhe von 300.000 € wurde im Finanzplan 2023 geplant. Die zusätzlich erforderlichen Mittel in Höhe von 41.000 € sollen im Haushaltsplan 2023 eingestellt werden.

#### **5. Termine**

Derzeit wird der Bauantrag erstellt. Nach Vorliegen der Baugenehmigung können die Ausschreibungen voraussichtlich im Ende Jahr 2022 / Frühjahr 2023 erfolgen. Es ist geplant, die Bauarbeiten im Innenbereich (Abbruch Wände für Türen, Anpassung Decken, Wände, Böden) in den Ferien, hauptsächlich Sommerferien 2023 durchzuführen, um den Schulbetrieb so wenig wie möglich einzuschränken. Baufertigstellung ist bis Ende des Jahres 2023 vorgesehen.

Munir Allarakhia  
Projektleitung Hochbau

Monika Schöllhorn  
Projektcontrolling Hochbau