



Informationsnummer: INFO 001/19

Information zum baulichen Zustand der Lüftungsanlage in
der KITA Ameisenburg

- öffentlich -

Gemeindevertretung
24.01.2019

Anlagen

Kleinmachnow, den 25.01.2019

Bürgermeister

Fachbereichsleiter(in)

Information zum baulichen Zustand der Brandschutz- und Lüftungsanlage in der Kita Ameisenburg

1. Die Inbetriebnahme der Kita Ameisenburg erfolgte zum 01.10.1999. Sowohl die Brandschutz- als auch die Lüftungsanlage wurde ohne Beanstandungen abgenommen. Seit fast einem Jahrzehnt gibt es gravierende Probleme mit der Lüftungsanlage. Die Firma, die die Anlage errichtet hat, ist zwischenzeitlich in Insolvenz gegangen und vor ca. 5 Jahren ist die Lüftungsanlage außer Betrieb gesetzt worden.
2. Am 01.04.2014 führte der Landkreis Potsdam-Mittelmark eine Brandschau durch, die mit der Auflage endete, den Nachweis über die Prüfung nach der Brandenburgischen Sicherheitstechnischen Gebäudeausrüstungs- und Prüfungsverordnung vorzulegen.
3. Die erstmalige Prüfung der natürlichen Rauch- und Wärmeabzugsanlagen am 29.04.2014 durch den TÜV Rheinland stellte wesentliche Mängel fest, diese wurden im Nachgang abgestellt.
4. Die nächste turnusmäßige am 08.03.2017 durch den Landkreis Potsdam-Mittelmark erfolgte Brandschau enthielt als Auflage, den Nachweis über die Prüfung der Lüftungsanlage sowie Brandschutzklappen nach Brandenburgischen Sicherheitstechnischen Gebäudeausrüstungs- und Prüfungsverordnung vorzulegen.
5. Die wiederkehrende Prüfung der raumlüfttechnischen Anlage mit Brandschutzklappen sowie natürliche Rauchabzugsanlage am 20.09.2017 durch die DEKRA stellte erneut wesentliche Mängel im baulichen Brandschutz fest. (es erfolgte 18 Jahre nach Errichtung die erstmalige Prüfung der raumlüfttechnischen Anlage und des Rauchabzuges)
6. Es erging eine Beauftragung der Mängelbeseitigung an die Fa. Seifert Lüftungs- und Fenstertechnik. Nach Erstellung der Grundlagen stellte die Firma in Zusammenarbeit mit der gewog fest, dass es erhebliche Probleme an der Brandschutzanlage gibt und eine Mängelbehebung im laufenden Betrieb und ohne Fachplanung nicht möglich ist.
7. Daraufhin erfolgte eine Beauftragung der Fachplanung an die Firma Grützmacher-Ingenieurgesellschaft. Die Begehung erfolgte am 05.06.2018. Als Fazit stellte die Firma fest, dass die Anlage zu keinem Zeitpunkt in einem abnahmefähigen Zustand gewesen sei, nicht sanierungsfähig sei und eine komplette Neukonzeption – und installation erforderlich sei.
8. Eine Information an den Landkreis erfolgte am 11.12.2018. Es wurde mitgeteilt, dass eine Mängelbeseitigung im laufenden Betrieb nicht ausgeführt werden kann und die Gemeinde derzeit ein Planungsteam zusammenstelle, um die baulichen Mängel zu beheben.
9. Ein erstes Angebot für die Gesamtanierung erfolgte durch das Ingenieurbüro Dr. Zauft am 17.12.2018. Der Umfang der vorgeschlagenen Arbeiten entspricht einer kompletten Entkernung des Bauwerkes mit Hochrechnung von Gesamtbaukosten von ca. 3,6 Mio EURO.
10. Daraufhin wurde seitens der Gemeinde das Brandschutzfachbüro Eisert Fachplanung beauftragt, eine Stellungnahme vorzunehmen und ein Brandschutzkonzept zu erstellen. Die Begehung erfolgte am 11.01.2019 und zwischenzeitlich liegt eine schriftliche Stellungnahme vor:

Die brandschutztechnische Ertüchtigung des Gebäudes auf der Grundlage der erteilten Bau-Genehmigung aus dem Jahr 1998 sowie des zu diesem Zeitpunkt geltenden Baurechts ist wirtschaftlich sehr aufwändig. Daher wird vorgeschlagen, für das Gebäude ein neues Brandschutzkonzept zu erarbeiten, welches sowohl die zwischenzeitlich geänderten gesetzlichen Grundlagen als auch die Bestandssituation berücksichtigt. Dies ermöglicht alternative Lösungen,

welche ggf. einen geringeren Eingriff in die vorhandene Bausubstanz erfordern.

Aufgrund des derzeitigen Kenntnisstandes sind folgende Maßnahmen erforderlich:

- Rückbau der Unterdecke in den Sanitarräumen und Garderoben
 - Rückbau und Neuerrichtung der Lüftungsanlage einschließlich der erforderlichen Brandschutzmaßnahmen (Brandschutzklappen, Schächte etc.)
 - Ertüchtigung der Leitungsdurchführungen Heizung, Sanitär und Elektro in diesen Räumen
 - Einbau neuer Unterdecken in diesen Räumen sowie Malerarbeiten und ggf. Fliesenarbeiten
 - Überprüfung des Feuerwiderstandes der Trockenbauwände im OG Treppenraum/Gruppenräume 2 und 3, Ertüchtigung oder Abbruch und Neubau
 - Einbau neuer Brandschutztüren (T30-RS) in die Treppenraumwände
 - Erneuerung/Instandsetzung von Bauteilen, welche im Zuge der Brandschutzsanierung zerstört werden oder sichtbare Mängel aufweisen
 - Überprüfung und ggf. Ergänzung der Sicherheitsbeleuchtung
 - Errichtung einer Brandmeldeanlage nach DIN 14675 mit flächendeckender Überwachung ohne Aufschaltung auf die Feuerwehr. Die Anlage dient der Kompensation verdeckter Brandschutzmängel und der Sicherstellung der Personenrettung im Gebäude.
- 11.** Als Sofortmaßnahme schlug Frau Eisert den Einbau einer Brandmeldeanlage nach DIN 14675 (Vollschutz) auf Putz ohne Aufschaltung an die Feuerwehr sowie eine Unterweisung aller Mitarbeiter dahingehend, dass sie bei Rauchauftritt sofort das Gebäude zu evakuieren sei. Aufgrund der kurzen Rettungswege im Kindergarten sei eine Schließung nicht erforderlich.
- 12.** Der Einbau einer mit Frau Eisert abgestimmten Brandmeldeanlage ist ab 04.02.2019 möglich und kann bei laufendem Betrieb erfolgen. Damit stünde zunächst einmal kein erhöhtes Risiko mehr für die Benutzer der Kita.
- 13.** Die Erstellung eines vollständig neuen Brandschutzkonzeptes mit Kostenschätzung muss beauftragt werden.