

7. Februar 2014

Berichtsbitte
für die Sitzung der
Deputation für Kultur
(städtisch)
am **18. Februar 2014**

Gebäudezustand Museum Schloss Schönebeck

A Problem

Der Abg. Rohmeyer (CDU) hat den Senator für Kultur gebeten, der Deputation für Kultur schriftlich über den Gebäudezustand von Schloss Schönebeck anhand folgender Fragen zu berichten:

1. Wie bewertet der Senator für Kultur den Gebäudezustand? Welchen Sanierungsbedarf gibt es?
2. Welche Maßnahmen wurden bzw. werden zur Instandhaltung getroffen?
3. Wie sehen Zeit- und Kostenplan aus?

B Lösung

Bei dem vom Heimat- und Museumsverein Vegesack und Umgebung e.V. betriebenen Gebäudeensemble Schloss Schönebeck handelt es sich um ein denkmalgeschütztes Fachwerkgebäude aus dem 17. Jahrhundert. Die Sanierungsbedürftigkeit des Schlosses Schönebeck ist dem Senator für Kultur seit längerem bekannt. Zuständig für die Sanierung ist Immobilien Bremen AöR, die daher auch direkter Ansprechpartner des Heimat- und Museumsvereins hinsichtlich des Zustandes des von ihm genutzten Gebäudeensembles Schloss Schönebeck ist. Der Senator für Kultur berät auf Anfrage den Verein regelmäßig hinsichtlich seiner ehrenamtlichen Museumsaktivitäten und unterstützt bei Kontaktaufnahmen zu und Gesprächen mit Immobilien Bremen. Die notwendigen Maßnahmen sind, zeitlich gestaffelt nach Dringlichkeit und zur Verfügung stehenden Mitteln, durch Immobilien Bremen im Wesentlichen bereits ergriffen worden oder dort in Vorbereitung.

Im Einzelnen:

Zu 1.) Es besteht ein Sanierungsbedarf hinsichtlich Brandschutzmaßnahmen, Fenstererneuerungen, Feuchtigkeitsbehandlung, Fachwerksanierung sowie verschiedener Einzelmaßnahmen zum Gebäudeerhalt.

Zu 2.) Der aktuelle Sanierungsbedarf an Verwalterhaus und Schlossgebäude ist von Immobilien Bremen erfasst und die notwendigen Maßnahmen wurden mit dem Landesamt für Denkmalpflege abgestimmt (siehe Anlage 1).

Folgende Maßnahmen zur Instandhaltung sind 2013 erfolgt:

- Sanierung der Heizung im Schlossgebäude,
- Sanierung der Heizung im Verwalterhaus,

Folgende weitere Maßnahmen sollen 2014 von Immobilien Bremen umgesetzt werden:

- Fachwerksanierung am Verwalterhaus,
- Erneuerung der Außentür des Verwalterhauses.

- Legung einer Ringdrainage um das Verwalterhaus zur langfristigen Verhinderung des weiteren Absenkens,
- Erneuerung der Fenster im Untergeschoss des Schlossgebäudes.

Feuchtigkeitsmängel im Keller sind Immobilien Bremen bekannt und aufgenommen, ebenso wie die erforderlichen Brandschutzmaßnahmen im Schlossgebäude mit Publikumsverkehr (siehe Anlage 2):

- Erneuerung der Brandmeldeanlage,
- teilweise Austausch von alten Leitungen der Sicherheitsbeleuchtungsanlage,
- Bau eines 2. Rettungsweges für Besucher/innen.

Zu 3.) Derzeit wird die Kostenschätzung für die oben angegebenen Maßnahmen – die in 2014 erfolgen sollen – gemacht. Immobilien Bremen beabsichtigt für die Instandsetzungen am Verwalterhaus für 2014 Bundesmittel zur Erhaltung von Denkmälern zur Ko-Finanzierung zu beantragen, sobald die Antragunterlagen vom Bund zur Verfügung gestellt werden. Noch offen ist, ob für die über 2014 hinaus gehenden Maßnahmen Mittel im Budget von Immobilien Bremen zur Verfügung stehen und in welchem Zeitrahmen.

C Finanzielle Auswirkungen, Gender-Prüfung

Die Vorlage hat keine finanziellen Auswirkungen und weist keine geschlechtsspezifischen Aspekte auf.

D Beschlussvorschlag

Die Deputation für Kultur nimmt den Bericht zur Kenntnis.



Erläuterungsbericht zur EW Bau

Liegenschaft: Schloß Schönebeck Verwalterhaus
Gebäude: Verwalterhaus
Postanschrift: Im Dorfe 3
Projekt-Nr. IB: IMBB110032

Maßnahme: **Statische Untersuchung Verwalterhaus und Mängelbeseitigung**

Bei der Liegenschaft handelt es sich um das Verwalterhaus, welches im baulichen Ensemble mit dem Schloß Schönebeck und der Kate steht. Betreiber ist der Heimatverein Schloß Schönebeck.

Grundlage der vorliegenden EW Bau ist das Protokoll vom 17.11.2011 mit einer 3 geteilten Aufgabenstellung.

Brandschutzmaßnahmen gemäß des Baubegehungsberichtes vom 01.06.2011 sind nicht Bestandteil dieser KB.

Statische Untersuchung

Schadensbild: Absackungen in den Geschoßlagen, befallene und teilweise zerstörte Holzbauteile, Durchfeuchtungen im Sockelbereich, schadhafte Fugen, funktionsuntüchtige Eingangstür, Stauässe am Gebäude

Eine statische Untersuchung des Gebäudes im Hinblick auf die Gefährdung der Standsicherheit wurde durch das Büro S3 durchgeführt. Dafür wurden im Vorfeld Bodengrunduntersuchungen und Schädlingsanalysen durchgeführt.

Die Ergebnisse lassen sich wie folgt grob zusammenfassen:

Es bestehen derzeit keine massiven Bedenken wegen der Standsicherheit des Gebäudes.

Die Verformungen und Risse nehmen jedoch aufgrund der gegebenen Gründungsverhältnisse und Witterungseinflüsse weiter zu. Diese finden in Form von Durchbiegungen und Schädlingsbefall weiterhin statt.

In die Kostenberechnung wurden deshalb alle Maßnahmen aufgenommen, welche die geschädigten Holzbauteile und Ausfachungen durch Ersetzen sanieren. Besonders betroffene Holzbauteile, wie die Fußschwelle werden den Erfordernissen entsprechend neu beschichtet und erhalten eine diffusionsfähige Versiegelung. Lediglich das Sockelmauerwerk wird mit einem dichten Anstrich versehen.

Eine nachträgliche Baugrundverfestigung scheidet wegen Unwirtschaftlichkeit aus. Diese würde nur zu partiellen Beeinflussungen führen und kein gleichmäßiges Setzungsverhalten gewährleisten.

Um den fortschreitenden Setzungen des Gebäudes entgegenzuwirken, welche nach den Erkenntnissen durch anstehendes Oberflächenwasser massiv verstärkt werden, wird eine ringförmige Drainageleitung um das Gebäude vorgeschlagen. Die Entwässerung führt in den vorhandenen Vorfluter (Schloßteich). Unabdingbar ist die Instandsetzung defekter Traufen und Fallrohre damit verbunden.

Die Anschlußfugen von Holzfachwerk und gemauerten Ausfachungen erfordern auch in Zukunft eine turnusmäßige Wartung .

Die geplanten Bauleistungen wurden im Vorfeld mit der Denkmalpflege Bremen erörtert. Eine detaillierte Abstimmung, z.B. bei der genauen Farbtonwahl für Bauteile oder verwendete Innenputze, ersetzt dies noch nicht!

Zu beachten ist, dass die Umsetzung der Bauleistungen innerhalb der heizfreien Zeit erfolgen muß- ein besonderer Kostenansatz für Winterbaumaßnahmen ist nicht getroffen.

Die Nutzung des Gebäudes ist für die Sanierungszeit eingeschränkt, es wurde von einem kontinuierlichen Arbeitsablauf ausgegangen.

Hauseingangstür

In diesem Zusammenhang steht besonders die Sanierung der Hauseingangstür im Focus.

Man kann davon ausgehen, dass diese im Zuge der Sanierung des Gebäudes im Jahre 1948 eingebaut wurde- das verwendete Holz könnte aus den 20er bis 30er Jahren des letzten Jh. stammen. Die Tür weist Spuren mehrfacher Reparaturen auf.

Die Denkmalpflege stimmt einer Erneuerung (Nachbau) der vorhandenen Tür zu, da der kulturhistorische Wert nicht so hoch eingeschätzt wird, als wenn es sich um eine Originaltür handeln würde. Mit einem Ersatznachbau könnten die diversen bestehenden Probleme: Schließbarkeit, Überwachung, Wärmeschutz etc. beseitigt werden. Das Risiko des Verziehens bleibt naturbedingt unbestimmt.

Eine fachgerechte Aufarbeitung ist jedoch auf Grund des bestehenden Zustandes der Tür durchaus gegeben. Eine Verbesserung des Wärmeschutzes und der Schließbarkeit kann erreicht werden. Ein Festsetzen der nichtgenutzten Beistöße erscheint unabwendbar.

Die Substanz wurde nach Augenschein untersucht- für unvorhergesehene Leistungen, die sich evtl. nach dem Entfernen der Tür ergeben, wurde kein Kostenansatz aufgenommen.

Wärmeerzeugungsanlagen

Die EW-Bau enthält die Kosten für die Installation je einer Wärmeversorgungsanlage im Schloss und im Verwalterhaus. Die Kate soll auch zukünftig über die vorhandene Fernleitung von dem Verwalterhaus mit Wärme versorgt werden.

Die Kosten wurden separat für das Schloss und das Verwalterhaus dargestellt. Es ist möglich die Heizungsarbeiten in dem Schloss vorab auszuführen und mit dem vorhandenen Kessel weiterhin das Verwalterhaus und die Kate zu beheizen.

Im Zuge der Erstellung der bauphysikalischen Untersuchungen und Nachweise wurde festgestellt, dass Einsparungen für den Heizenergieverbrauch auf Grund der bereits vorhandenen Dämmung der obersten Geschoßdecke des Schlosses nicht mehr gegeben sind.

Aus der Art und Weise des Betriebes der Heizung (Wahl des Temperaturgefüges etc.), welcher bisher durch den Nutzer bestimmt war, lassen sich keine Schäden durch „Kaputtheizen“ der Exponate oder an Holzbauteilen nachweisen.

Gemäß der Aufgabenstellung ergeben sich folgende Kostenbausteine bzgl. reiner Baukosten:
Die Zuordnung ist in der Kostenermittlung farblich sichtbar gemacht.

Statische Ertüchtigung und Sanierung: rd. 75.000,--EUR

Sanierung der Außentür: rd. 10.000,-- EUR
Alternative (Ersatz): rd. 11.000,-- EUR

Sanierung Heizung:
Heizung Schloß: rd. 44.000,- EUR
Heizung Verwalterhaus: rd. 38.000,-EUR

Folgende Einzelmaßnahmen sind für die Sanierung vorgesehen:

KGr. Gewerk, Maßnahme

300 Bauwerk – Baukonstruktionen

38000 Baustelleneinrichtung

- beinhaltet das Einrichten der Baustelle und die Vorhaltung der Container, Magazine, etc. für die beiden Hauptgewerke Erdarbeiten und Zimmerarbeiten

38001 Gerüstarbeiten

- für den Austausch der defekten Fachwerkteile erforderliches Gerüst der Lastgruppe 4 mit entsprechenden Belagsverbreiterungen, dieses Gerüst steht Folgegewerken zur Verfügung
- Absperrung der Baustelle wegen Betretens Unbefugter. Auf besondere Überbauten z.B. des Eingangsbereiches wurde verzichtet, da von einer Unterbrechung der öffentlichen Nutzung ausgegangen wird. Die Wohnung im OG läßt sich auch über eine hintere Zugangstür erschließen.

38003 Landschaftsbauarbeiten

- Freimachen und Wiederherstellen der Vegetationsflächen nach Abschluß der Arbeiten: Rasenflächen, Buschwerk, Staudenflächen

38009 Entwässerungskanalarbeiten

- Sanierung von augenscheinlich defekten Regenwasseranschlüssen

38010 Drainerarbeiten

- Aufnahme und Wiederverlegen von Platten, Borden und Zaunfeldern zur Verlegung einer Ringleitung um das Gebäude des Verwalterhauses.
- Bodenaushub und Herstellung des Nivellements für die Drainleitungen, Setzen von

Kontroll- und Spülschächten sowie Anschließen an die vorhandene Regenentwässerung

- zur Sicherung des Rückstaus aus dem Vorfluter wird eine Pumpe mit Warnanlage installiert

38014 Naturwerkstein-, Betonwerkstein

- beinhaltet das Versiegeln der Setz- und Anschlußfugen der Eingangsstufen

-

38016 Zimmer- und Holzbauarbeiten

- Austausch von defekten bzw. befallenen Holzbauteilen der Stiele und Riegel
- damit verbunden der Ersatz der betroffenen Ausfachungen
- zum Schutz der Exponate werden teilweise Staubwände erforderlich
- der Fußboden der betroffenen Bereiche wird geschützt

38022 Klempnerarbeiten

- teilweise schadhafte Falleitungen und Rinnen werden erneuert

38023 Putz- und Stuckarbeiten

- Erneuerung des Innenputzes (teilweise mit Denkmalpflege abzustimmen)

-

38027 Tischlerarbeiten

- 1. Variante: Aufarbeiten der Hauseingangstür, das Oberlicht bleibt erhalten
- Beistöße festsetzen, Schwachstellen der Bänder nachschmieden, zusätzliche Leisten wegen Schlagregen und Winddichtigkeit, Oberflächenbearbeitung für bauseitig Maler
- 2. Variante: Ersatz der Hauseingangstür,
- bei beiden Varianten wird das Entfernen der Tür erforderlich, (deshalb provisorische Tür notwendig) sowie die Demontage und Wiedermontage der seitlichen Holzblendrahmen zur etwaigen Schadensuntersuchung

-

- für den Austausch von Holzbauteilen und Fachwerken erforderliche Demontage der Innenfensterbänke im betroffenen Sanierungsbereich

-

38033 Gebäudereinigungsarbeiten

- je nach Wahl der Abschnitte werden diverse Zwischenreinigungen und eine Schlußreinigung, welche auch die Straße betrifft, erforderlich

38034 Maler- und Lackierarbeiten

- betroffene Außen- und Innenwandbereiche neu beschichten, Abstimmung mit Denkmalpflege im Detail, Versiegelungen innen
- Bearbeitung der Fuge zwischen Fußschwelle und Sockel, Kompriband und diffusionsoffene Beschichtungen (historische Leinölfarbtöne)
- Beschichtung der Hauseingangstür bzw. der aufgearbeiteten Tür auf Leinölbasis

-

38036 Bodenbelagsarbeiten

- beinhaltet das demontieren und Ergänzen von Holzdielen in betroffenen Außenwandbereichen

38039 Sicherungsmaßnahmen

- geeignete Folienverwahrung von Exponaten und Inventar zur Staubsicherung
-

38042 Zusätzliche Maßnahmen

- Demontage und zeitversetzte Wiedermontage von Heizkörpern im Zusammenhang mit der Sanierung von Ausfachungen bzw. Dielenauswechslungen

400 Bauwerk – Technische Anlagen

421a Wärmeerzeugungsanlagen (Schloss)

- Das Schloß wird z.Zt. über eine Fernleitung von dem Verwalterhaus mit Wärme versorgt. Die notwendige Wärme wird von einem Ölheizkessel erzeugt. Der Ölkessel ist Baujahr 1987. Die Regelung und Heizungsverteilung im Verwalterhaus sind abgänglich. Damit die Wärmeverluste der Fernheizleitung zukünftig vermieden werden, soll das Schloß eine eigene Wärmeerzeugung erhalten. Es ist geplant auf dem Dachboden eine Gasbrennwerttherme zu installieren.
- Die Gasleitung soll durch die Aussenwand in der Küche im Keller in das Haus geführt werden. Über die WC-Räume im Erdgeschoß und Obergeschoß soll die Leitung zum Dachboden geführt werden. Die Therme wird auf dem Dachboden in ca. 4,00m Höhe installiert. Die Abgasleitung wird über einen der vorhandenen Schornsteinzüge über Dach ins Freie geführt. Der Anschluß an das vorhandene Heizungssystem soll in dem Herren-WC im Obergeschoß erfolgen.
- Damit das Einsparungspotential der Brennwerttherme in vollem Umfang genutzt werden kann sollte ein hydraulischer Abgleich des Heizungssystems erfolgen.

421b Wärmeerzeugungsanlagen (Verwalterhaus)

- Die vorhandene Ölheizung soll durch einen Gasbrennwertkessel ersetzt werden. Die Kate wird weiterhin über die vorhandene Fernleitung mit Wärme versorgt. Die Regelung und die Wärmeverteilung werden ebenfalls erneuert.
- Damit das Einsparungspotential der Brennwerttherme in vollem Umfang genutzt werden kann sollte ein hydraulischer Abgleich des Heizungssystems erfolgen

Aufgestellt: Bremen, den 7. Februar 2014

B31-5, Oltmanns/ B31-14, Kern



Erläuterungsbericht zur EW Bau

Liegenschaft: Schloß Schönebeck Im Dorfe 5
Gebäude: Schloß
Postanschrift: Im Dorfe 5, 28757 Bremen
Projekt-Nr. IB: IMBB110228

Maßnahme: Brandschutzsanierung

Die vorliegende Kostenberechnung basiert auf dem Planungsauftrag vom 20.12.2011. Sie beinhaltet die Behebung der Mängel aus dem Bericht zur Überprüfung des Brandschutzes.

Hauptsächlich geht es um die Sicherstellung des 2. Rettungsweges für die Besucher und um den Schutz und Werterhalt der musealen Ausstellungstücke im Brandfalle, d.h., Installation eines Frühwarnsystems mit Aufschaltung bei der Feuerwehr Bremen.

Ziel ist es, der Hauptansichtsseite des Schlosses keine, von außen erkennbaren baulichen Zusätze hinzuzufügen, d.h., es wird eine Treppenlösung installiert, welche von innen mit wenigen einfachen Handgriffen ohne elektrische oder pneumatische Funktionen im Bedarfsfalle angewendet werden kann.

Zur Abstimmung wurden weitere Begehungen mit der Bauordnung und Denkmalpflege durchgeführt- die Vermerke und Protokolle sind als Anlagen beigefügt- sowie 4 verschiedene Lösungsansätze für den 2. Fluchtweg diskutiert: vom separaten Schutzraum bis zur festinstallierten Außentreppe).

Während der Baumaßnahme ist die Nutzung des Museums nicht möglich.

Wie bei der stichprobearartigen Überprüfung des Brandschutzes festgestellt wurde, ist die el. Anlage in dem Gebäude nicht einheitlich. Teile der elektrischen Anlage wurden im Zuge von Sanierungsarbeiten bereits erneuert. In anderen Bereichen wie im EG- und OG sind noch alte Installationsleitungen auf Holzdecken sowie auf bzw. in Strohlehmwänden verlegt und stellen ein erhöhtes Brandrisiko dar.

Zur Erfassung des derzeitigen Zustandes der E-Installation, wurde eine Elektrofirma mit der Durchführung eines E-Checks beauftragt. Dieser beinhaltete die optische und messtechnische Überprüfung der E-Anlage. Nach Auswertung der uns vorliegenden Dokumentation (siehe Anlage) wird folgendes festgestellt: Bei der vorhandenen E-Installation handelt es sich um eine Mischinstallation, bestehend aus alten abgängigen 2-adrigen Bleileitungen sowie neueren PVC-Leitungen. Als Abzweigdosen sind noch alte und nicht mehr zulässige so genannte „Kulo-Dosen“ vorhanden, die auf Grund ihres Alters und Bauweise an den Leitungseinführungen offen und teilweise zerbrochen sind. Die Beleuchtung in den Vitrinen in den Ausstellungensräumen, wurden ausschließlich über nicht zulässige flexible Leitungen angeschlossen. Die ermittelten Messwerte ergaben für das Auslösen vorhandener FI-Schutzschalter teilweise zu hohe Schleifenwiderstände und daraus resultierende zu lange Auslösezeiten für das Abschalten der vorgeschalteten FI-Schutzschalter und Sicherungsautomaten. Für die Herrichtung einer sicheren E-Installation in den Räumen des Museums, muss die komplette E-Installation überarbeitet werden.

Die vorhandene Sicherheitsbeleuchtungsanlage mit einer Zentralbatterie wurde seinerzeit wegen Defektes außer Betrieb genommen und nicht überarbeitet. Es wurden lediglich im kleinen Treppenhaus (2. Fluchtweg) Fluchtwegleuchten in Form von Einzelbatterieleuchten montiert. Im Zuge dieser Brandschutzmaßnahme, sollen die noch vorhandenen Anlagenteile der veralteten Sicherheitsbeleuchtungsanlage überarbeitet und mit einem neuen Sicherheits-

lichtgerät versehen werden. Das neue Sicherheitslichtgerät wird im Bereich des alten Gerätes im Technikraum im Keller montiert. Bei dem neuen Gerät handelt es sich um ein 24 V – Notlichtsystem. Da es sich bei der alten Installation um eine 2-Leiterinstallation ohne Schutzleiter handelt, kann hier nur der Einbau einer 24 V – Anlage erfolgen. Die vorhandene Installation für die Sicherheitsbeleuchtung kann dadurch weiter verwendet werden, muss aber in einzelnen Bereichen überarbeitet und teilweise erweitert werden. Die bereits erneuerten Fluchtwegleuchten in Form von Einzelbatterieleuchten im kleinen Treppenhaus bleiben erhalten
Für die Entrauchung der Hallen und Treppen im Hauptbrandabschnitt, muss eine RWA- Anlage zur Öffnung vorhandener Oberlichter installiert werden.

Folgende Einzelmaßnahmen sind für die Brandschutzsanierung vorgesehen:

KGr. Gewerk, Maßnahme

300 Bauwerk – Baukonstruktionen

38000 Baustelleneinrichtung

- beinhaltet die Bereitstellung und Wartung von Material, Containern o.ä.
- wegen der besonderen Nutzung werden im Aussenbereich Absperrbaken mit Beleuchtung erforderlich

38001 Gerüstarbeiten

- für die Montage der Fluchttreppe werden Einzelgerüste erforderlich
- Innengerüste zur Herstellung einer neuen Trennwand zur Teilung des „Garderoberaumes“, sowie zur bauseitigen Überlassung

38002 Erdarbeiten

- Herstellung einer Bodenplatte mit Fundament am Sockel der Fluchttreppe

38003 Landschaftsbauarbeiten

- zur Herstellung der Geländemodellierung erforderliche Sicherung von Mutterboden; Lieferung und Einbau von Füllmaterial
- Anpassung der angrenzenden Garten- und Wegeflächen an die Geländemodellierung in Abstimmung mit UBB

38004 Landschaftsbau-, Pflanzen

- Sichern und Wiederbepflanzung im Zusammenhang mit der Geländemodellierung
- Ausbringen von Rollrasen auf den neuen Oberflächen im Außenbereich

38023 Putz- und Stuckarbeiten

- Herstellen und zeitversetztes Wiederverschließen von Wandschlitz v.a. im Keller für die neuen erforderlichen Installationen

-

38027 Tischlerarbeiten

- Tischlerleistungen im Zusammenhang mit dem Einbau der neuen Fluchttreppe
- Verlagerung der inneren Fensterebene um den Zwischenraum zu vergrößern, dafür ist die Herstellung eines neuen Futter notwendig, Detailabstimmung erfolgt mit der Denkmalpflege
- Ertüchtigung der Flügelbeschläge gemäß der Erfordernisse eines Notausganges
- 2 Stck. Rauchschutztüren für Nottreppenhaus inkl. OTS
- Lieferung und Montage Innentür für neue Zwischenwand „Garderobenraum“

38029 Beschlagarbeiten

- Liefern und montieren eines Türwächters gem. Brandschutzbericht
- Nachrüstung von 2 x 2 Stück Oberlichtern des Obergeschosses als Rauchabzugöffnung

38031 Metallbau- und Schlosserarbeiten

- Lieferung und Montage einer Nottreppe, welche ausfahrbar nach Öffnung der inneren und äußeren Fensterflügel gestaltet ist; dabei werden die Handläufe mechanisch hochgeklappt.
- Anbringen einer Zugmechanik zur inneren Arretierung- auch bei Wartungsarbeiten erforderlich
- Abändern von Gittern gem. Brandschutzbericht

38033 Gebäudereinigungsarbeiten

- eine Reinigung nach Abschluß der Arbeiten

38034 Maler- und Lackierarbeiten

- für Teilflächen nach erfolgter Schließung von Schlitzen und Installationsarbeiten
- nach Einbau von Rauchschutztüren
- Neue Zwischenwand in Garderobenraum

38036 Bodenbelagsarbeiten

- Ausbesserungsarbeiten im Zusammenhang mit Türeneinbau, Wand- und Deckendurchbrüchen

38038 Trockenbauarbeiten

- GK Raumtrennwand beids. doppelt beplankt, zur Schaffung von Stuhllagerflächen und Abtrennung der Garderobe
- Spachtelung Q2 für bauseitigen Maler

38039 Sicherungsmaßnahmen

- Ausbesserungsarbeiten im Zusammenhang mit Türeneinbau, Wand- und Deckendurchbrüchen

38042 Zusätzliche Maßnahmen

- Beschilderungen sinnfällig ergänzen bzw. zurückbauen

400 **Bauwerk – Technische Anlagen**

444 **Niederspannungs-Installationsanlagen**

- Beseitigung der beim E-Check festgestellten Mängel. Hierbei ist die komplette Überarbeitung der noch vorhandenen alten E-Installation erforderlich
- Installation einer meldergesteuerten Rauchabzugsanlage für die Hallen und Treppen im Hauptbrandabschnitt
- Demontage und Entsorgung der alten Fluchtwegleuchten
- Prüfung der vorhandenen Installation auf Zustand und Wiederverwendbarkeit
- Erneuerung defekter Zuleitungen zu den Fluchtwegleuchten
- Installation einer Leitungsführung im Technikraum für vorhandene und neue Zuleitungen zu Fluchtwegleuchten
- Installation eines neuen 24 V Notlichtsystems im Technikraum im Keller
- Anpassung der vorhandenen Installationen an das neue Notlichtsystem im Technikraum
- Erweiterung der vorhandenen und betriebsfähigen Fluchtwegbeleuchtung im kleinen Treppenhaus (2. Fluchtweg) mittels Einzelbatterieleuchten
- Anbringen von Batterieraumschilder gemäß DIN VDE 0108
- Prüfung und Dokumentation der überarbeiteten Notlichtanlage
- Einweisung des Nutzers in die neuen Anlagenteile

445 **Beleuchtungsanlagen**

- Lieferung und Montage erforderlicher LED Rettungszeichenleuchten
- Lieferung und Montage von Sicherheitsleuchten in FR- Ausführung IP 65
- Lieferung und Montage von LED Sicherheitsleuchten für Deckeneinbau
- Lieferung und Montage von Not- Handleuchten

446 **Blitzschutz- und Erdungsanlagen**

-

449 **Starkstromanlagen, sonstiges**

-

456 **Gefahren- und Alarmanlagen**

- Es ist eine Brandmeldeanlage (nachfolgend: BMA) mit automatischer Überwachung und manuellen Druckknopfmeldern geplant
- Die BMA ist, über den Konzessionär Brekom, bei der Feuerwehr aufgeschaltet.

- Im Außenbereich ist ein Feuerschlüsselkasten, ein Freischaltelement und Blitzleuchte vorgesehen. Diese Komponenten sind in einer freistehenden Säule integriert.
- Die Brandmeldezentrale ist im KG, Raum 24 vorgesehen. Andere Räumlichkeiten stehen hierfür nicht zur Verfügung.
- Der Zugang für die Feuerwehr erfolgt über den Seiteneingang (nicht Besuchereingang).
- Direkt hinter dem Eingang ist das Feuerwehrinformations- und Bedienfeld vorgesehen.
- Die Modifizierung der Schließanlage ist nicht Bestandteil der Kosten.
- Im Gebäude werden vom KG bis zum OG drahtgebundene und Funkmelder installiert. Im DG ist ein Rauchansaugsystem vorgesehen.
- In jeder Etage sind Druckknopfmelder im Fluchtwegbereich geplant.
- Im Brandfall werden die Personen in dem Gebäude über Sirenen, die ebenfalls teilweise auf Funkbasis installiert werden, alarmiert. Eine Akustik in jedem Raum ist nicht vorgesehen. Es soll lediglich die „Aufmerksamkeit“ erregt werden.
- Leitungsverlegearbeiten sind in Teilbereichen notwendig. Dieses ist aufgrund des denkmalgeschützten Gebäudes mit besonderer Sorgfalt (=Kosten) vorzusehen.
- Die Überwachung mit automatischen Meldern ist flächendeckend vorgesehen.
- Die Organisation im Brandfall ist intern zu organisieren.

Aufgestellt: Bremen, den 7. Februar 2014

B31-5 Ute Oltmanns
B 31-1 Thomas Meyer
B 31-10 Bernd Hüsgen