

GR-Sitzung am 26.10.2021

Oscar-Walcker-Str.26
71636 Ludwigsburg

Tel. 07141-40780
Fax. 07141-407827
email:
info@knecht-planung.de

Grundlage Brandschutzkonzept

Dipl.-Ing. Sebastian Fischer
Sachverständiger für Brandschutz
Lehrbeauftragter der Hochschule für Technik Stuttgart
Leitender Branddirektor

Schauinslandstraße 7
75177 Pforzheim
Telefon: 07231 - 7766806
Mobil: 0172 - 6288021
Mail: sebastian.fischer7@gmx.net

Stand: 15.10.2021

Oscar-Walcker-Str.26
71636 Ludwigsburg

Tel. 07141-40780
Fax. 07141-407827
email:
info@knecht-planung.de

Wesentliche Maßnahmen:

- Aufrüstung und Erneuerung der Brandmeldeanlage
- Erneuerung der Sicherheitsbeleuchtung incl. Stromversorgung
- Begleitende Maßnahmen zu vorgenannten Maßnahmen (z.B. öffnen und schließen der Decken, Herstellung neuer Batterieraum, etc.)
- Sicherung der Rettungswege (z.B. Herstellung notwendiger Flure, Einbau neuer Türen, Aufrüstung / Austausch bestehender Türen, etc.)
- Brandabschottungen

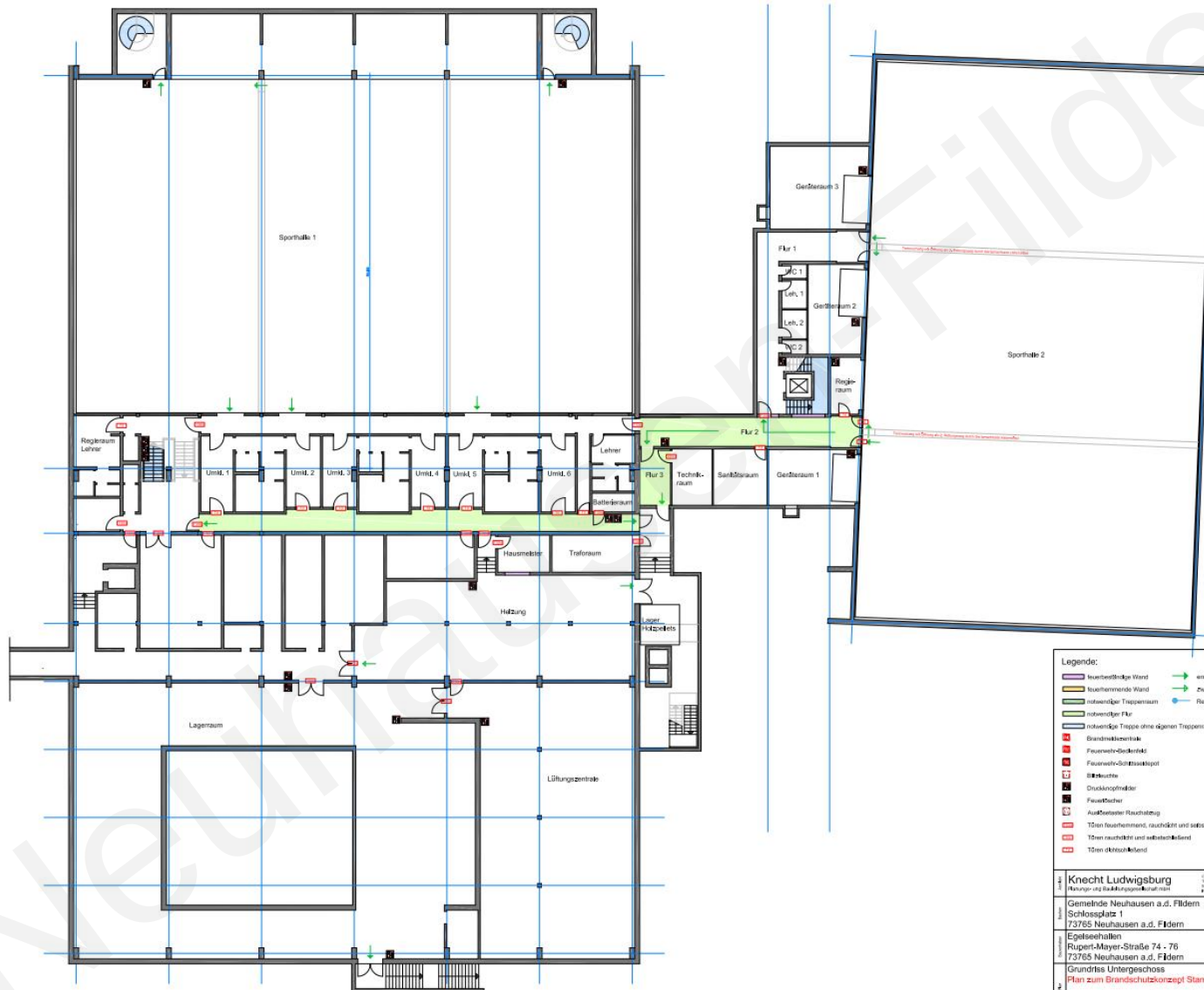
Oscar-Walcker-Str.26
71636 Ludwigsburg

Tel. 07141-40780
Fax. 07141-407827
email:
info@knecht-planung.de

Brandschutzpläne
auf Basis des Brandschutzkonzepts vom 15.10.2021

Oscar-Walcker-Str.26
71636 Ludwigsburg

Tel. 07141-40780
Fax. 07141-407827
email:
info@knecht-planung.de



- Legende:**
- Feuerbeständige Wand
 - Feuerhemmende Wand
 - rauchdichter Treppenschwiel
 - rauchdichter Flur
 - rauchdichte Treppe ohne eigenen Treppenschwiel
 - Brandmeldeeinrichtung
 - Feuerwehr-Berufsdienst
 - Feuerwehr-Schuttschutzpunkt
 - Rauchschmelze
 - Druckknopfmelder
 - Feuerlöscher
 - Ausbreitender Rauchschmelze
 - Türe rauchdicht und selbstschließend
 - Türe rauchdicht und selbstschließend
 - Türe selbstschließend
 - erster Rettungsweg
 - zweiter Rettungsweg
 - Rettungswegbrücke

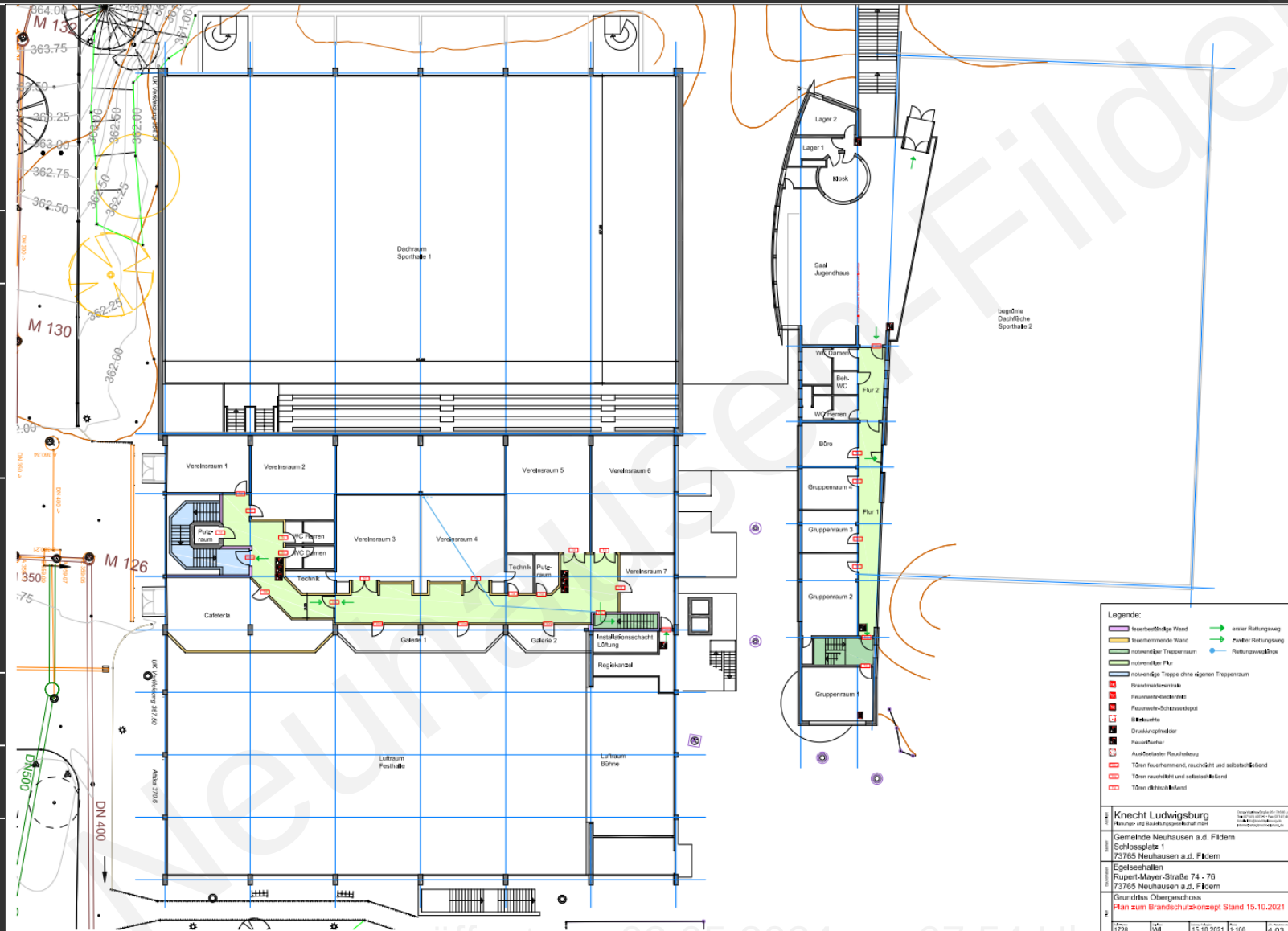
Knecht Ludwigsburg	
Planung und Bauleitungsgesellschaft mbH	
Gemeinde Neuhausen a.d. Fildern	
Schlossplatz 1	
73765 Neuhausen a.d. Fildern	
Eigentümer	
Rupert-Mayer-Straße 74 - 76	
73765 Neuhausen a.d. Fildern	
Grundriss Untergeschoss	
Plan zum Brandschutzkonzept Stand 15.10.2021	
1728	15.10.2021 1:00 4.01

Oscar-Walcker-Str.26
71636 Ludwigsburg

Tel. 07141-40780
Fax. 07141-407827
email:
info@knecht-planung.de

Dipl. Ing. Architekt
Jochen Wilfert





Oscar-Walcker-Str.26
71636 Ludwigsburg

Tel. 07141-40780
Fax. 07141-407827
email:
info@knecht-planung.de

Dipl. Ing. Architekt
Jochen Wilfert

Kostenschätzung

Oscar-Walcker-Str.26
71636 Ludwigsburg

Tel. 07141-40780
Fax. 07141-407827
email:
info@knecht-planung.de

Kostenschätzung nach DIN 276

Grundlage ist das Brandschutzkonzept von Herr Sebastian Fischer vom 15.10.2021
und die Kostenschätzung Elektroarbeiten vom Büro ibb Burrer & Deuring vom 13.10.2021

Zusammenfassung der Kosten		
100	Grundstück	Bestand
200	Herrichten und Erschließen, Abbrucharbeiten	16.000,00 €
300	Bauwerk - Baukonstruktion	866.000,00 €
400	Bauwerk - Technische Anlagen	294.000,00 €
500	Außenanlagen	0,00 €
600	Ausstattungen	0,00 €
700	Baunebenkosten	294.000,00 €
Gesamtkosten incl. 19 % Mehrwertsteuer		1.470.000,00 €

Oscar-Walcker-Str.26
71636 Ludwigsburg

Tel. 07141-40780
Fax. 07141-407827
email:
info@knecht-planung.de

anteilige Kosten

Sporthalle 1	237.350,00 € zzgl. BNK	296.687,50 €
Sporthalle 2	62.250,00 € zzgl. BNK	77.812,50 €
Festhalle	719.250,00 € zzgl. BNK	899.062,50 €
Jugendhaus	56.550,00 € zzgl. BNK	70.687,50 €
Technik UG	100.600,00 € zzgl. BNK	125.750,00 €
		1.470.000,00 €

**Abgleich der Umsetzung Brandschutzmaßnahmen mit den
vorgeschlagenen Maßnahmen des Sanierungsgutachtens
vom März 2019**

Oscar-Walcker-Str.26
71636 Ludwigsburg

Tel. 07141-40780
Fax. 07141-407827
email:
info@knecht-planung.de

Kostenschätzung nach DIN 276

Grundlage ist das Sanierungsgutachten vom 13.03.2019

Zusammenfassung der Kosten		
100	Grundstück	Bestand
200	Herrichten und Erschließen, Abbrucharbeiten	0,00 €
300	Bauwerk - Baukonstruktion	2.048.000,00 €
400	Bauwerk - Technische Anlagen	492.000,00 €
500	Außenanlagen	25.000,00 €
600	Ausstattungen	0,00 €
700	Baunebenkosten	513.000,00 €
Gesamtkosten incl. 19 % Mehrwertsteuer		3.078.000,00 €

Für Brandschutzmaßnahmen waren im Sanierungsgutachten lediglich Kosten für Einzelmaßnahmen (ca. 90.000,00 €) sowie die Herstellung der Rettungswege aus der Festhalle enthalten. Es wurde davon ausgegangen, dass Sicherheitsbeleuchtung und Brandmeldeanlage nur in Teilen ergänzt werden müssen, dem Grunde nach jedoch unter Bestandschutz stehen und weiter betrieben werden können.

Darüber hinaus befasste sich das Sanierungsgutachten ausschließlich mit Sporthalle 1 und Festhalle. Die Umsetzung der Brandschutzmaßnahmen betrifft beide Sporthalle, die Festhalle und das Jugendhaus.

Oscar-Walcker-Str.26
71636 Ludwigsburg

Tel. 07141-40780
Fax. 07141-407827
email:
info@knecht-planung.de

Für die Herstellung der Rettungswege aus der Festhalle war im Sanierungsgutachten im Zuge einer energetischen Sanierung die Erneuerung der Glasfassaden vorgesehen. Die anteiligen Kosten hierfür betragen ca. 384.000,00 €.

Für die Herstellung der Rettungswege im Zuge der Umsetzung der Brandschutzmaßnahmen belaufen sich die Kosten zum Einbau der 3 Fluchttüren in die bestehenden Glasfassaden auf ca. 47.000,00 €.

Bei einer Gesamtsanierung würden die im Rahmen der Umsetzung der Brandschutzmaßnahmen eingebauten Türen wieder entfallen und müsste neu gebaut werden.

Alternativ könnten jetzt auch nur 2 Felder für ca. 109.000,00 € komplett erneuert werden, so dass keine Kosten verloren gehen.

Oscar-Walcker-Str.26
71636 Ludwigsburg

Tel. 07141-40780
Fax. 07141-407827
email:
info@knecht-planung.de

Neben der Überschneidung bei der Herstellung der Rettungswege aus der Festhalle gibt es eine 2. Überschneidung im Bereich des neuen notwendigen Flures in Sporthalle 1 auf der Hallenebene. Hier sind bei der Umsetzung der Brandschutzmaßnahmen Kosten in Höhe von ca. 31.000,00 € für eine neue Decke enthalten. Bei der Umsetzung des Sanierungsgutachtens muss diese Decke wegen der dort notwendigen neuen Installationen wieder entfernt und neu gebaut werden. Ein Vorziehen einzelner Installationen in diesem Bereich, um doppelte Kosten für diese Decke zu vermeiden, ist nicht möglich.

Oscar-Walcker-Str.26
71636 Ludwigsburg

Tel. 07141-40780
Fax. 07141-407827
email:
info@knecht-planung.de

Beantwortung von Fragen

Oscar-Walcker-Str.26
71636 Ludwigsburg

Tel. 07141-40780
Fax. 07141-407827
email:
info@knecht-planung.de