Stadt Schöningen	Vorlagen Nr.: **83/2017 vom 15.05.2017** erstellt durch: **Fachbereich Bauwesen** Bearbeiter: Herr Hoffmann

an	Sitzungsdatum	Zuständigkeit	öffentlich	nicht-öffentlich
Ausschuss für Technik und Umwelt	07.06.2017	Zur Empfehlung	☒	☐
Verwaltungsausschuss	13.06.2017	Zur Beschlussfassung	☐	☒

Tagesordnungspunkt:
Brandschutzkonzept Schloss Schöningen

Pflichtfelder Haushaltsauswirkungen:

☐ einmalige Kosten ☐ regelmäßig wiederkehrende Kosten ☒ kostenneutral bezogen auf diese Vorlage	☐ Ergebnishaushalt ☐ Finanzhaushalt (Investition)
Produkt:	./.
Sachkonto:	./.
Ansatz:	./.
noch verfügbar:	./.
noch benötigt:	./.
es fehlen:	./.
ggfs. Deckungsvorschlag:	./.

Beschlussvorschlag:

a) Die Verwaltung wird beauftragt, mögliche Kaufinteressenten zu akquirieren und alternative Nutzungsmöglichenkeiten zu prüfen. Gleichzeitig sind die derzeitigen Nutzungen sukkzessive einzustellen.

oder

b) Die Verwaltung wird beauftragt, die brandschutztechnische Sanierung des Schlosses umzusetzen.

Sachverhaltsdarstellung:

Bereits mit den Vorlagen 14/2016 und 72/2016 wurden die Handlungsbedarfe zur brandschutztechnischen Ertüchtigung der Räumlichkeiten des Schlosses aufgezeigt. Die Erstellung eines Brandschutzkonzeptes wurde entsprechend in Auftrag gegeben. In der Folge fanden mehrere Begehungen mit den Fachplanern statt. Aufgrund des erheblichen Kostenaufwandes zur Herstellung von funktionstüchtigen Brandschutzeinrichtungen wurde durch das Ingenieurbüro Gatz zunächst eine brandschutztechnische Kurzbeurteilung (Anlage 1) erstellt. Diese wurde zuvor dem Landkreis Helmstedt vorgestellt. Die beschriebenen Maßnahmen sind demnach vollumfassend umzusetzen. Bevor nun weitere Planungsschritte, d.h. Erstellung der

Entwurfs- und Ausführungsplanung –und damit einher weitere Planungskosten- zur Umsetzung bzw. Herstellung des Brandschutzes in den Räumen des Schlosses ausgelöst werden, ist aus Sicht der Verwaltung eine Beratung und Entscheidungsfindung über die künftige Nutzung des Schöninger Schlosses notwendig. Aus Sicht der Verwaltung übersteigen die Investitionskosten erheblich die finanzielle Leistungsfähigkeit der Stadt Schöningen. Insofern sollte überlegt werden, die derzeitigen Nutzungen aufzulösen und alternative Nutzungskonzepte bei einem gleichzeitigen Eigentümerwechsel umzusetzen. Mögliche Interessenten könnten ggf. regionale Stiftungen sein.

Anlagenverzeichnis -nur zur Beratung im Verwaltungsausschuss-

- Brandschutztechnische Kurzbeurteilung
- Kostenschätzung Elektro/BMA/Sibe
- Kostenübersicht gesamt

Bäsecke

GATZ INGENIEURE FÜR BRANDSCHUTZ
DIPL.-ING. (FH) RANDOLF GATZ

GATZ INGENIEURE · Schäferkamp 10 · 38350 Helmstedt

Stadt Schöningen
Markt 1

38364 Schöningen

Objekt:	Schloss Schöningen Burgplatz 1 38364 Schöningen
Eigentümer:	Stadt Schöningen Markt 1 38364 Schöningen
Auftraggeber:	Stadt Schöningen Markt 1 38364 Schöningen
Baugenehmigung:	diverse (lagen in Auszügen zur Beurteilung vor)
Stand:	02.05.2017

Brandschutztechnische Kurzbeurteilung Nr. 1605-01/0

Die vorliegende brandschutztechnische Kurzbeurteilung erfolgte auf Wunsch des Eigentümers der oben genannten baulichen Anlage mit dem Zweck einer Entscheidungsfindung für die Legalisierung von im Gebäudeteil „Pächterhaus" im Dachgeschoss eingebauten Beherbergungszimmern. Mit der ehemals erteilten Baugenehmigung war die Auflage verbunden, ein Gesamtbrandschutzkonzept für die Liegenschaft zu erstellen, da bereits zum Genehmigungszeitraum erkennbar war, dass erhebliche Mängel hinsichtlich des Brandschutzes bestehen. Neben konzeptionellen Mängeln wurden zu diesem Zeitpunkt auch schon Mängel an den anlagentechnischen Brandschutzeinrichtungen vermutet.

Unabhängig von dieser Beurteilung, müssen bei einem weiteren Betrieb der baulichen Anlage, die Brandschutzeinrichtungen funktionstüchtig hergestellt und erhalten werden und dabei den anerkannten Regeln der Technik entsprechen.

Büro Niedersachsen
Schäferkamp 10
38350 Helmstedt
Telefon 053 51 . 55 73 33
mail@gatz-ingenieure.de

Büro Berlin / Brandenburg
Semmelweisstraße 23
12524 Berlin
Telefon 030 . 63 22 18 77
berlin@gatz-ingenieure.de

Bankverbindung
NORD/LB Helmstedt
IBAN DE95 2505 0000 0005 0498 53
BIC NOLADE2HXXX

Mitglied im vfdb
Vereinigung zur Förderung des Deutschen Brandschutzes e.V.

Die Beurteilung umfasst den gesamten Gebäudekomplex mit den folgenden Gebäudeteilen:

- Pächterhaus mit einer Nutzung als Beherbergungsstätte mit Gasträumen und Küche
- Wachhaus mit einer Nutzung als Beherbergungsstätte und Nebenräumen
- Marstall mit einer Nutzung als Freizeitzentrum mit Versammlungsräumen für mehr als 100 Personen
- Gärtnerhaus mit einer multifunktionalen Nutzung und Technikräumen
- Lüftungszentrale für eine Versammlungsstätte (Palas)
- Palas mit einer Nutzung als Versammlungsstätte für mehr als 200 Personen

Diese Kurzbeurteilung kann nicht als abschließende baurechtliche Bewertung des Gebäudes oder als schutzzielorientiertes Brandschutzkonzept verwendet werden. Es handelt sich um eine erste Zustands- und Maßnahmenbeschreibung sowie eine grobe Schätzung zu den zu erwartenden Sanierungskosten.

Büro Niedersachsen
Schäferkamp 10
38350 Helmstedt
Telefon 053 51 . 55 73 33
mail@gatz-ingenieure.de

Büro Berlin / Brandenburg
Semmelweisstraße 23
12524 Berlin
Telefon 030 . 63 22 18 77
berlin@gatz-ingenieure.de

Bankverbindung
NORD/LB Helmstedt
IBAN DE95 2505 0000 0005 0498 53
BIC NOLADE2HXXX

Mitglied im vfdb
Vereinigung zur Förderung des Deutschen Brandschutzes e.V.

1 Beurteilungsgrundlage und Gebäudeklasse, Beschreibung

Die Beurteilung des Gebäudes erfolgt entsprechend der nachstehenden Baubestimmungen:

- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 03. April 2012
- Allgemeine Durchführungsverordnung zur Niedersächsischen Bauordnung (DVO-NBauO) vom 26. September 2012
- Liste der Technischen Baubestimmungen in der Fassung vom Dezember 2015

Zur Beurteilung lagen folgende Unterlagen vor:

- Auszüge aus den bisherigen Genehmigungsunterlagen
- Grundrisspläne als Bestandteil der Genehmigungsunterlagen
- Grundrisspläne als Bestandteil des Feuerwehrplans
- Auszüge aus Installationsplänen von Anlagen der Technischen Gebäudeausrüstung

Im Jahr 2016 und 2017 erfolgten zur augenscheinlichen Bestandsaufnahme mehrfach gemeinsame Begehungen mit Vertretern des Eigentümers.

Im Rahmen der Kurzbeurteilung erfolgt keine weitere Gebäudebeschreibung, da sich die Angaben zur Baukonstruktion und den sich ergebenden Abmessungen aus den ehemaligen Bauantrags- und Genehmigungsunterlagen ergeben.

Das Gebäude wird in die Gebäudeklasse 5 eingestuft. Es handelt sich um einen Sonderbau nach §2(5) mit Teilnutzungen als Beherbergungsstätte und Versammlungsstätte sowie der Betreuung von Kindern und Jugendlichen.

Büro Niedersachsen
Schäferkamp 10
38350 Helmstedt
Telefon 053 51 . 55 73 33
mail@gatz-ingenieure.de

Büro Berlin / Brandenburg
Semmelweisstraße 23
12524 Berlin
Telefon 030 . 63 22 18 77
berlin@gatz-ingenieure.de

Bankverbindung
NORD/LB Helmstedt
IBAN DE95 2505 0000 0005 0498 53
BIC NOLADE2HXXX

Mitglied im vfdb
Vereinigung zur Förderung des Deutschen Brandschutzes e.V.

2 Beurteilung

2.1 Pächterhaus

Im Pächterhaus ergeben sich wesentliche Brandschutzmängel bei der Gewährleistung von Rettungswegen. Dies betrifft ins Besondere die mangelhafte Ausbildung des Haupttreppenraumes, der auch als Rettungsweg für die Versammlungsstätte „Palas" dient und im Bestand erhebliche Defizite hinsichtlich der Öffnungsabschlüssen in den Treppenraumwänden sowie unzulässigen Leitungsinstallation im Zwischendeckenbereich. Der Treppenraum verfügt im Erdgeschoss über eine Ausgangstür ins Freie, deren Breite und Ausführung für die zu erwartende Personenanzahl völlig unzureichend bemessen ist. Weiterhin fehlt ein brandschutztechnisch wirksamer Abschluss der obersten Treppenraumdecke gegenüber dem Dachraum.

Als geeigneter Lösungsansatz ist hier vorzusehen, eine neue Außentreppe im Bereich der Verbindungsbrücke zwischen den Gebäudeteilen Palas und Pächterhaus zu errichten und den vorhandenen Treppenraum durch den nachträglichen Einbau von Trennwänden in der Grundfläche zu verkleinern und den Ausgang zukünftig über die Verbindungsbrücke Richtung Palas zur Außentreppe zu führen.

Der zweite Treppenraum im Pächterhaus ist hinsichtlich der Öffnungsabschlüsse sowie des oberen Abschlusses gegenüber dem Dachraum zu ertüchtigen

Im Gesamtgebäude sind Lüftungsleitungen und sonstige Leitungsanlagen (Heizung, Sanitär, Elektro) zumeist ohne wirksame Abschottungen der Durchbrüche in den Geschossdecken verlegt worden. Eine nachträgliche Ertüchtigung ist ohne erhebliche Eingriffe in die Bausubstanz im laufenden Betrieb nicht darzustellen. Dies und weitere Mängel können in Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde jedoch unter Ansatz einer automatischen Brandmelde- und Alarmierungsanlage kompensiert werden.

Die geschätzten Kosten für die erforderlichen baulichen Maßnahmen belaufen sich ohne die anlagentechnischen Brandschutzmaßnahmen (Brandmelde- und Sicherheitsbeleuchtungsanlage) auf mindestens **350.000 €**.

2.2 Wachhaus

Für die als Beherbergungsstätte genutzten Bereiche ergeben sich Defizite bei der Gewährleistung der Rettungswege. Auch in diesem Gebäudeabschnitt ist der notwendige Treppenraum hinsichtlich der Öffnungsabschlüsse sowie der Rauchableitung zu ertüchtigen. Mängel sind wiederum auch bei den Abschottungen der Leitungsanlagen zu erwarten.

Eine Kompensation der nicht änderbaren Defizite kann unter Ansatz einer automatischen Brandmelde- und Alarmierungsanlage erfolgen.

Die geschätzten Kosten für die erforderlichen baulichen Maßnahmen belaufen sich ohne die anlagentechnischen Brandschutzmaßnahmen (Brandmelde- und Sicherheitsbeleuchtungsanlage) auf mindestens **50.000 €**.

Büro Niedersachsen
Schäferkamp 10
38350 Helmstedt
Telefon 053 51 . 55 73 33
mail@gatz-ingenieure.de

Büro Berlin / Brandenburg
Semmelweisstraße 23
12524 Berlin
Telefon 030 . 63 22 18 77
berlin@gatz-ingenieure.de

Bankverbindung
NORD/LB Helmstedt
IBAN DE95 2505 0000 0005 0498 53
BIC NOLADE2HXXX

Mitglied im vfdb
Vereinigung zur Förderung des Deutschen Brandschutzes e.V.

2.3 Marstall

In dem Gebäudeteil müssen die verschlissenen und defekten Brandschutzeinrichtungen saniert bzw. erneuert werden, da Instandsetzungen auf Grund der erheblichen Nutzungsdauer zumeist nicht mehr wirtschaftlich sinnvoll umgesetzt werden können. Dies betrifft zumeist die Türen in Trenn- und Treppenraumwänden.

Bauliche Änderungen sind im Bereich des oberen Abschlusses des Treppenraumes gegenüber dem Dachraum sowie bei der Ertüchtigung bzw. Nachrüstung von einigen Trennwänden erforderlich. Gravierende Mängel sind wiederum auch bei den Abschottungen der Leitungsanlagen erkennbar. Ein nachträglich im Treppenraum errichteter Abstellraum muss ertüchtigt oder alternativ zurückgebaut werden.

Für den im Dachraum vorhandenen Büroraum fehlt der zweite Rettungsweg. Dieser kann nur durch den Einbau eines größeren Fensters mit einer dabei verbundenen Änderung der Dachgaube gewährleistet werden. Alternativ muss die Raumnutzung aufgegeben werden.

Die geschätzten Kosten für die erforderlichen baulichen Maßnahmen belaufen sich ohne die anlagentechnischen Brandschutzmaßnahmen (Brandmelde- und Sicherheitsbeleuchtungsanlage) auf mindestens **175.000 €**.

2.4 Gärtnerhaus

In dem Gebäudeteil müssen die verschlissenen und defekten Brandschutzeinrichtungen saniert bzw. erneuert werden, da Instandsetzungen auf Grund der erheblichen Nutzungsdauer zumeist nicht mehr wirtschaftlich sinnvoll umgesetzt werden können. Dies betrifft zumeist die Türen in Trenn- und Treppenraumwänden.

Bauliche Änderungen sind im Bereich des oberen Abschlusses des Treppenraumes gegenüber dem Dachraum sowie bei der Ertüchtigung bzw. Nachrüstung von einigen Trennwänden erforderlich. Mängel sind wiederum auch bei den Abschottungen der Leitungsanlagen zu vermuten.

Die geschätzten Kosten für die erforderlichen baulichen Maßnahmen belaufen sich ohne die anlagentechnischen Brandschutzmaßnahmen (Brandmelde- und Sicherheitsbeleuchtungsanlage) auf mindestens **100.000 €**.

2.5 Palas mit Lüftungszentrale

Für diesen als Versammlungsstätte genutzten Gebäudeteil ergeben sich nur geringfügige Änderungsanforderungen, sofern die für das Pächterhaus beschriebene Außentreppe errichtet wird.

Baulich ist die Lüftungszentrale durch den nachträglichen Einbau von Brandschutzklappen abzuschotten. Eine Entrauchung des Versammlungsraumes wurde bisher offensichtlich nicht gefordert, so dass hierfür zunächst durch die Genehmigungsbehörde auch kein Anpassungsverlangen geltend gemacht werden kann.

Die geschätzten Kosten für die erforderlichen baulichen Maßnahmen belaufen sich ohne die anlagentechnischen Brandschutzmaßnahmen (Brandmelde- und Sicherheitsbeleuchtungsanlage) auf mindestens **50.000 €**.

Büro Niedersachsen
Schäferkamp 10
38350 Helmstedt
Telefon 053 51 . 55 73 33
mail@gatz-ingenieure.de

Büro Berlin / Brandenburg
Semmelweisstraße 23
12524 Berlin
Telefon 030 . 63 22 18 77
berlin@gatz-ingenieure.de

Bankverbindung
NORD/LB Helmstedt
IBAN DE95 2505 0000 0005 0498 53
BIC NOLADE2HXXX

Mitglied im vfdb
Vereinigung zur Förderung des Deutschen Brandschutzes e.V.

3 Zusammenfassung

Der derzeitige Zustand des Gebäudes weist aus brandschutztechnischer Sicht erhebliche Defizite auf, die auch und insbesondere die Gewährleistung von sicheren Rettungswegen betreffen. Damit kann das wichtigste Schutzziel im Brandschutz, die Gewährleistung einer Rettung bzw. Selbstrettung von Personen, nur sehr unzureichend gewährleistet werden. Zur Beseitigung der Mängel kann die Genehmigungsbehörde auch für den Bestand ein Anpassungsverlangen geltend machen, da die Sicherheit von Personen gefährdet wird.

Da das Gebäude im Bestand zumindest teilweise nicht den baurechtlichen Anforderungen zum Genehmigungszeitraum entspricht, kann regelmäßig auch kein Bestandsschutz geltend gemacht werden, da dieser auf Grund der abweichenden Ausführung gegenüber der Genehmigung nie erreicht wurde.

Die bereits lange Nutzungsdauer hat zum Verschleiß und der Abnutzung an den Brandschutzeinrichtungen geführt, die mittlerweile zumeist keine wirtschaftlich sinnvolle Instandsetzung mehr zulassen. Abgängige Einrichtungen müssen daher zumeist vollständig erneuert werden und dann auch den aktuellen Technischen Regelwerken entsprechen.

Entsprechend einer ersten, groben Kostenschätzung, belaufen sich die Aufwendungen für die brandschutztechnische Ertüchtigung des Gesamtgebäudes, ohne die anlagentechnischen Brandschutzeinrichtungen, auf mindestens **725.000 €.**

Dipl.-Ing. (FH) Randolf Gatz
Sachverständiger für
vorbeugenden Brandschutz

Hinweis:

Diese brandschutztechnische Kurzbeurteilung wurde nach bestem Wissen und auf Grundlage einer stichpunktartigen Inaugenscheinnahme zusammengestellt. Verdeckte und nicht erkennbare Mängel im Bestand können jedoch nicht ausgeschlossen werden.

Bei Änderungen an der Gebäudestruktur, einer Nutzungsänderung und/oder wesentlichen Änderungen im Betriebsablauf, bedarf es ggf. einer Anpassung der Brandschutzmaßnahmen.

Diese brandschutztechnische Kurzbeurteilung darf nur für Zwecke verwendet werden, die mit dem Brandschutz des vorgenannten Gebäudes zusammenhängen.

Für diese Stellungnahme beanspruche ich den gesetzlichen Urheberschutz. Vervielfältigungen sind nur ungekürzt und/oder mit meiner Zustimmung zulässig.

Büro Niedersachsen
Schäferkamp 10
38350 Helmstedt
Telefon 053 51 . 55 73 33
mail@gatz-ingenieure.de

Büro Berlin / Brandenburg
Semmelweisstraße 23
12524 Berlin
Telefon 030 . 63 22 18 77
berlin@gatz-ingenieure.de

Bankverbindung
NORD/LB Helmstedt
IBAN DE95 2505 0000 0005 0498 53
BIC NOLADE2HXXX

Mitglied im vfdb
Vereinigung zur Förderung des Deutschen Brandschutzes e.V.

Kostenaufstellung

Gewerkeschätzung

Projekt

2017-017

Schoß Schöningen

Bauvorhaben

Brandschutztechnische Sanierung
Schloß Schöningen
Burgplatz 1
38364 Schöningen

Bauherr

Stadt Schöningen
Markt 1
38364 Schöningen
-

Leistung (LV)

01

Kostenschätzung Brandschutztechnische Sanierung

Planverfasser ...
Ingenieurbüro H. Harms
Grauhofstraße 2
38304 Wolfenbüttel

h.harms@i-h-harms.de

Kostenaufstellung

Wir bitten Sie, diese Kostenaufstellung zur Kenntnis zu nehmen.

- **Gesamt, Netto:**	**167.550,00 EUR**
- zzgl. MwSt. (19,0 %):	31.834,50 EUR
- **Gesamt, Brutto:**	**199.384,50 EUR**

Erstellt und Geprüft von ...

.....
(Kostenaufstellung erstellt von - Unterschrift)

Seiten ohne Anlage(n)

Seite: 8

Kostenaufstellung: GP-Brutto (Leistungsverzeichnis)

Inhaltsverzeichnis

01 LV Kostenschätzung Brandschutztechnische Sanierung

Nr.	Bezeichnung		Seite
	Deckblatt des Leistungsverzeichnisses		1
01	**Titel**	**Elektroinstallation/Brandschutz**	**3**
01.01	Bereich	Gastronomie	3
01.02	Bereich	Palas	3
02	**Titel**	**Brandmeldeanlage**	**4**
02.01	Bereich	Zentrale Bauteile	4
02.02	Bereich	Gastronomie	4
02.03	Bereich	Palas	5
03	**Titel**	**Sicherheitsbeleuchtung**	**6**
03.01	Bereich	Zentrale Bauteile	6
03.02	Bereich	Gastronomie	6
03.03	Bereich	Palas	7
	Zusammenfassung der Gliederungspunkte		**8**

Kostenaufstellung

01	LV	Kostenschätzung Brandschutztechnische Sanierung
01	Titel	Elektroinstallation/Brandschutz

Nr.	Menge / Einheit	Preis (EP)	Gesamt (GP)	MwSt. (19,0%)	GP, Brutto
01 Titel Elektroinstallation/Brandschutz					
01.01 Bereich Gastronomie					
01.01.0010	**Bestandsaufnahme der Elektroinstallation**				
	1,000 psch	EP 5.000,00	GP 5.000,00	MwSt. 950,00	**Brutto 5.950,00**
01.01.0020	**E-Check**				
	1,000 psch	EP 5.000,00	GP 5.000,00	MwSt. 950,00	**Brutto 5.950,00**
01.01.0030	**Mängelbeseitigung**				
	1,000 psch	EP 5.000,00	GP 5.000,00	MwSt. 950,00	**Brutto 5.950,00**
01.01.0040	**Anschlüsse für brandschutztechnische Einrichtungen**				
	15,000 St	EP 350,00	GP 5.250,00	MwSt. 997,50	**Brutto 6.247,50**
01.01.0050	**Brandschotte**				
	1,000 psch	EP 2.500,00	GP 2.500,00	MwSt. 475,00	**Brutto 2.975,00**

Summe Bereich 01.01

Gastronomie, Netto:	**22.750,00 EUR**
zzgl. MwSt. (19,0 %):	4.322,50 EUR
Gesamtsumme, Brutto:	**27.072,50 EUR**

01.02 Bereich Palas					
01.02.0010	**Bestandsaufnahme der Elektroinstallation**				
	1,000 psch	EP 3.000,00	GP 3.000,00	MwSt. 570,00	**Brutto 3.570,00**
01.02.0020	**E-Check**				
	1,000 psch	EP 3.000,00	GP 3.000,00	MwSt. 570,00	**Brutto 3.570,00**
01.02.0030	**Mängelbeseitigung**				
	1,000 psch	EP 2.500,00	GP 2.500,00	MwSt. 475,00	**Brutto 2.975,00**
01.02.0040	**Anschlüsse für brandschutztechnische Einrichtungen**				
	10,000 St	EP 350,00	GP 3.500,00	MwSt. 665,00	**Brutto 4.165,00**
01.02.0050	**Brandschotte**				
	1,000 psch	EP 1.500,00	GP 1.500,00	MwSt. 285,00	**Brutto 1.785,00**

Übertrag: 13.500,00

Kostenaufstellung

01	LV	Kostenschätzung Brandschutztechnische Sanierung
01	Titel	Elektroinstallation/Brandschutz
01.02	Bereich	Palas

Nr.	Menge / Einheit	Preis (EP)	Gesamt (GP)	MwSt. (19,0%)	GP, Brutto

Summe Bereich 01.02

Palas, Netto:	**13.500,00 EUR**
zzgl. MwSt. (19,0 %):	2.565,00 EUR
Gesamtsumme, Brutto:	**16.065,00 EUR**

Summe Titel 01

Elektroinstallation/Brandschutz, Netto:	**36.250,00 EUR**
zzgl. MwSt. (19,0 %):	6.887,50 EUR
Gesamtsumme, Brutto:	**43.137,50 EUR**

02 Titel Brandmeldeanlage

02.01 Bereich Zentrale Bauteile

02.01.0010	**Brandmeldeanlage inkl. Gehäuse und Zubehör**						
	1,000 St	EP 7.500,00	GP 7.500,00	MwSt. 1.425,00	**Brutto**	**8.925,00**	
02.01.0020	**FIBS**						
	1,000 St	EP 2.500,00	GP 2.500,00	MwSt. 475,00	**Brutto**	**2.975,00**	
02.01.0030	**FSK mit Säule**						
	1,000 psch	EP 2.000,00	GP 2.000,00	MwSt. 380,00	**Brutto**	**2.380,00**	
02.01.0040	**Leitungsnetz für Zentrale**						
	1,000 St	EP 1.000,00	GP 1.000,00	MwSt. 190,00	**Brutto**	**1.190,00**	
02.01.0050	**Abnahme/Einweisung/Dokumenation**						
	1,000 psch	EP 3.000,00	GP 3.000,00	MwSt. 570,00	**Brutto**	**3.570,00**	

Summe Bereich 02.01

Zentrale Bauteile, Netto:	**16.000,00 EUR**
zzgl. MwSt. (19,0 %):	3.040,00 EUR
Gesamtsumme, Brutto:	**19.040,00 EUR**

02.02 Bereich Gastronomie

02.02.0010	**automatische Melder mit akkustischem Warntongeber**						
	80,000 St	EP 150,00	GP 12.000,00	MwSt. 2.280,00	**Brutto**	**14.280,00**	

Übertrag: 12.000,00

Kostenaufstellung

01	LV	Kostenschätzung Brandschutztechnische Sanierung
02	Titel	Brandmeldeanlage
02.02	Bereich	Gastronomie

Nr.	Menge / Einheit	Preis (EP)	Gesamt (GP)	MwSt. (19,0%)	GP, Brutto
		Übertrag:	12.000,00		
02.02.0020	automatische Melder				
	80,000 St	EP 120,00	GP 9.600,00	MwSt. 1.824,00	Brutto 11.424,00
02.02.0030	Warntongeber				
	20,000 St	EP 100,00	GP 2.000,00	MwSt. 380,00	Brutto 2.380,00
02.02.0040	Handmelder				
	20,000 St	EP 100,00	GP 2.000,00	MwSt. 380,00	Brutto 2.380,00
02.02.0050	Leitungsnetz				
	1,000 psch	EP 15.000,00	GP 15.000,00	MwSt. 2.850,00	Brutto 17.850,00

Summe Bereich 02.02

Gastronomie, Netto:	**40.600,00 EUR**
zzgl. MwSt. (19,0 %):	7.714,00 EUR
Gesamtsumme, Brutto:	**48.314,00 EUR**

02.03 Bereich Palas

02.03.0010	automatische Melder mit akkustischem Warntongeber				
	10,000 St	EP 150,00	GP 1.500,00	MwSt. 285,00	Brutto 1.785,00
02.03.0020	automatische Melder				
	10,000 St	EP 120,00	GP 1.200,00	MwSt. 228,00	Brutto 1.428,00
02.03.0030	Warntongeber optisch/akustisch				
	10,000 St	EP 150,00	GP 1.500,00	MwSt. 285,00	Brutto 1.785,00
02.03.0040	Handmelder				
	5,000 St	EP 100,00	GP 500,00	MwSt. 95,00	Brutto 595,00
02.03.0050	Leitungsnetz				
	1,000 psch	EP 3.000,00	GP 3.000,00	MwSt. 570,00	Brutto 3.570,00
02.03.0060	RAS-System				
	2,000 St	EP 5.000,00	GP 10.000,00	MwSt. 1.900,00	Brutto 11.900,00

Übertrag: 17.700,00

Kostenaufstellung

01	LV	Kostenschätzung Brandschutztechnische Sanierung
02	Titel	Brandmeldeanlage
02.03	Bereich	Palas

Nr.	Menge / Einheit	Preis (EP)	Gesamt (GP)	MwSt. (19,0%)	GP, Brutto

Summe Bereich 02.03

Palas, Netto:	**17.700,00 EUR**
zzgl. MwSt. (19,0 %):	3.363,00 EUR
Gesamtsumme, Brutto:	**21.063,00 EUR**

Summe Titel 02

Brandmeldeanlage, Netto:	**74.300,00 EUR**
zzgl. MwSt. (19,0 %):	14.117,00 EUR
Gesamtsumme, Brutto:	**88.417,00 EUR**

03 Titel Sicherheitsbeleuchtung

03.01 Bereich Zentrale Bauteile

03.01.0010	**Demontage Altanlage + Leuchten**						
	1,000 psch	EP	4.000,00	GP	4.000,00	MwSt. 760,00	**Brutto 4.760,00**
03.01.0020	**Erweiterung Verteilungen/Überwachung**						
	10,000 St	EP	1.000,00	GP	10.000,00	MwSt. 1.900,00	**Brutto 11.900,00**
03.01.0030	**Abnahme/Einweisung/Dokumenation**						
	1,000 psch	EP	3.000,00	GP	3.000,00	MwSt. 570,00	**Brutto 3.570,00**

Summe Bereich 03.01

Zentrale Bauteile, Netto:	**17.000,00 EUR**
zzgl. MwSt. (19,0 %):	3.230,00 EUR
Gesamtsumme, Brutto:	**20.230,00 EUR**

03.02 Bereich Gastronomie

03.02.0010	**Rettungszeichenleuchte**						
	40,000 St	EP	200,00	GP	8.000,00	MwSt. 1.520,00	**Brutto 9.520,00**
03.02.0020	**Sicherheitsleuchte**						
	60,000 St	EP	200,00	GP	12.000,00	MwSt. 2.280,00	**Brutto 14.280,00**
03.02.0030	**Leitungsnetz**						
	1,000 psch	EP	9.000,00	GP	9.000,00	MwSt. 1.710,00	**Brutto 10.710,00**

Übertrag: 29.000,00

Kostenaufstellung

01	LV	Kostenschätzung Brandschutztechnische Sanierung
03	Titel	Sicherheitsbeleuchtung
03.02	Bereich	Gastronomie

Nr.	Menge / Einheit	Preis (EP)	Gesamt (GP)	MwSt. (19,0%)	GP, Brutto

Summe Bereich 03.02

Gastronomie, Netto:	**29.000,00 EUR**
zzgl. MwSt. (19,0 %):	5.510,00 EUR
Gesamtsumme, Brutto:	**34.510,00 EUR**

03.03 Bereich Palas

03.03.0010 Rettungszeichenleuchte

10,000 St EP 200,00 GP 2.000,00 MwSt. 380,00 **Brutto 2.380,00**

03.03.0020 Sicherheitsleuchte

30,000 St EP 200,00 GP 6.000,00 MwSt. 1.140,00 **Brutto 7.140,00**

03.03.0030 Leitungsnetz

1,000 psch EP 3.000,00 GP 3.000,00 MwSt. 570,00 **Brutto 3.570,00**

Summe Bereich 03.03

Palas, Netto:	**11.000,00 EUR**
zzgl. MwSt. (19,0 %):	2.090,00 EUR
Gesamtsumme, Brutto:	**13.090,00 EUR**

Summe Titel 03

Sicherheitsbeleuchtung, Netto:	**57.000,00 EUR**
zzgl. MwSt. (19,0 %):	10.830,00 EUR
Gesamtsumme, Brutto:	**67.830,00 EUR**

LV-Zusammenfassung

Schoß Schöningen (2017-017)

01	LV	Kostenschätzung Brandschutztechnische Sanierung			
Nr.	Bezeichnung		Gesamt	MwSt.(19,0)	Brutto
01	**Titel**	**Elektroinstallation/Brandschutz**	36.250,00	6.887,50	**43.137,50**
01.01	Bereich	Gastronomie	22.750,00	4.322,50	**27.072,50**
01.02	Bereich	Palas	13.500,00	2.565,00	**16.065,00**
02	**Titel**	**Brandmeldeanlage**	74.300,00	14.117,00	**88.417,00**
02.01	Bereich	Zentrale Bauteile	16.000,00	3.040,00	**19.040,00**
02.02	Bereich	Gastronomie	40.600,00	7.714,00	**48.314,00**
02.03	Bereich	Palas	17.700,00	3.363,00	**21.063,00**
03	**Titel**	**Sicherheitsbeleuchtung**	57.000,00	10.830,00	**67.830,00**
03.01	Bereich	Zentrale Bauteile	17.000,00	3.230,00	**20.230,00**
03.02	Bereich	Gastronomie	29.000,00	5.510,00	**34.510,00**
03.03	Bereich	Palas	11.000,00	2.090,00	**13.090,00**

Gesamtsumme: LV 01 Kostenschätzung Brandschutztechnische S...

Gesamtsumme, Netto:	**167.550,00 EUR**
zzgl. MwSt. (19,0 %):	31.834,50 EUR
Gesamtsumme, Brutto:	**199.384,50 EUR**

Kostenübersicht Schloss Schöningen

Baulicher Brandschutz	Netto	Brutto	
Pächterhaus	294.117,65 €	350.000,00 €	
Wachhaus	42.016,81 €	50.000,00 €	
Marstall	147.058,82 €	175.000,00 €	
Gärtnerhaus	84.033,61 €	100.000,00 €	
Lüftungszentrale	42.016,81 €	50.000,00 €	
Elektroleistungen			
Pächterhaus	22.689,08 €	27.000,00 €	
Palas	13.445,38 €	16.000,00 €	
Marstall	50.420,17 €	60.000,00 €	
BMA (Brandmeldeanlage)			
Pächterhaus + Palas	74.789,92 €	89.000,00 €	
Marstall	67.226,89 €	80.000,00 €	
SIBE (Sicherheitsbeleuchtung)			
Pächterhaus + Palas	57.142,86 €	68.000,00 €	
Marstall	42.016,81 €	50.000,00 €	
Blitzschutz	6.000,00 €	7.140,00 €	
Neubau Fluchtbrücke	40.000,00 €	47.600,00 €	
Heizungssteuerung Pächterhaus/Palas	25.000,00 €	29.750,00 €	
Lüftungszentrale Palas Instandsetzen*	15.000,00 €	17.850,00 €	*Neu ca. 70.000€ Netto
Küchenabluftanlage+Zuluft Pächterhaus	75.000,00 €	89.250,00 €	
Aufzug Marstall	100.000,00 €	119.000,00 €	
Müllraum, Be- u. Entlüftung	10.000,00 €	11.900,00 €	
Eingangstür Pächterhaus	10.000,00 €	11.900,00 €	
Bühnenvorhänge Imprägnierung	6.000,00 €	7.140,00 €	
allgemeine Sanierung nach Umbaumaßnahmen	75.000,00 €	89.250,00 €	
Heizungsanlage Palas/Pächterhaus	50.000,00 €	59.500,00 €	
Gesamt vorläufig	1.348.974,79 €	1.605.280,00 €	
25% Sicherheit	337.243,70 €	401.320,00 €	
25% Planungskosten	337.243,70 €	401.320,00 €	
Gesamt	2.023.462,18 €	**2.407.920,00 €**	

* Die Lüftungsanlage ist veraltet. Die Instandsetzung wäre nur eine temporäre Lösung. Deshalb kann man von erhöten Wartungskosten ausgehen. Empfolen wird der Einbau einer Neuen Anlage.