



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

Beschlussvorschlag:

- a) Die Verwaltung wird beauftragt, mögliche Kaufinteressenten zu akquirieren und alternative Nutzungsmöglichkeiten zu prüfen. Gleichzeitig sind die derzeitigen Nutzungen sukzessive 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

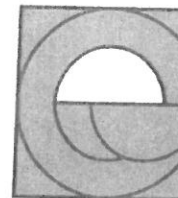
Entwurfs- und Ausführungsplanung –und damit einher weitere Planungskosten- zur Umsetzung bzw. Herstellung des Brandschutzes in den Räumen des Schlosses ausgelöst werden, ist aus Sicht der Verwaltung eine Beratung und Entscheidungsfindung über die künftige Nutzung des Schöninger Schlosses notwendig. Aus 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 · 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
Sammelweisstraße 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





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 Versamlungsstätte (Palas)
- Palas mit einer Nutzung als Versamlungsstätte 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.



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

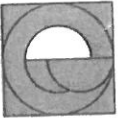
Zur Beurteilung lagen folgende Unterlagen vor:

- 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.



2 Beurteilung

2.1 Pächterhaus

Im Pächterhaus ergeben sich wesentliche Brandschutzmängel bei der Gewährleistung von Rettungswegen. Dies betrifft insbesondere 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 €**.



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.

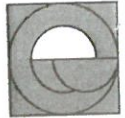
Die geschätzten Kosten für die erforderlichen baulichen Maßnahmen belaufen sich ohne die anlagentechnischen Brandschutzmaßnahmen (Brandmelde- und Sicherheitsbeleuchtungsanlage) auf mindestens **100.000 €**.

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 €**.



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) Randolph 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.



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

h.harms@i-h-harms.de

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**

Kostenaufstellung

Wir bitten Sie, diese Kostenaufstellung zur
Kenntnis zu nehmen.

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

Erstellt und Geprüft von ...

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

Seiten ohne Anlage(n)

Seite: 8

Kostenaufstellung - GP-Brutto (Leistungsverzeichnis)

Inhaltsverzeichnis

01 LV Kostenschätzung Brandschutztechnische Sanierung			Seite
Nr.	Bezeichnung		
	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

Schoß Schöningen (2017-017)

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

Schoß Schöningen (2017-017)

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

Schoß Schöningen (2017-017)

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 akustischem 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

Schoß Schöningen (2017-017)

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

Schoß Schöningen (2017-017)

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 erhöhten Wartungskosten ausgehen. Empfohlen wird der Einbau einer Neuen Anlage.

