

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	BV/099/2026/III-65
Einreicher:	Der Oberbürgermeister
Verantwortlich für die Umsetzung:	Amt für zentrales Gebäudemanagement

Beratungsfolge	Status	Termin	Für	Gegen	Enthaltung	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	26.05.2026				
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Stadtgrün und Mobilität	öffentlich	11.06.2026				
Ausschuss für Finanzen, Digitalisierung und moderne Verwaltung	öffentlich	23.06.2026				
Stadtrat	öffentlich	01.07.2026				

Titel:

Maßnahmebeschluss – Instandsetzung/Erneuerung der RWA-Anlagen im Anhaltischen Berufsschulzentrum „Hugo Junkers“, Junkersstraße 30, 06847 Dessau-Roßlau

Beschluss:

Der Instandsetzung/Erneuerung der RWA-Anlagen im Anhaltischen Berufsschulzentrum „Hugo Junkers“ wird zugestimmt. Die für die Maßnahme voraussichtlich erforderlichen Mittel von 1.750.000,00 € werden zur Verfügung gestellt.

Gesetzliche Grundlagen:	- VOB Teil A - Tariftreue- und Vergabegesetz (TVergG) Sachsen-Anhalt - BauO Land Sachsen-Anhalt - Schulbaurichtlinie
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	Niederschrift zur Brandsicherheitsschau durch die BFW Dessau vom 14.05.2025
Hinweise zur Veröffentlichung:	

Relevanz mit Leitbild

Handlungsfeld		Ziel-Nummer
Wirtschaft, Tourismus, Bildung und Wissenschaft	[]	
Kultur, Freizeit und Sport	[]	
Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr	[]	
Handel und Versorgung	[]	
Landschaft und Umwelt	[]	
Soziales Miteinander	[]	

Vorlage nicht leitbildrelevant	[x]
--------------------------------	-----

Steuerrelevanz

Bedeutung		Bemerkung
Vorlage ist steuerrelevant	☐	
Abstimmung mit Amt 20 erfolgt	☒	14.04.2026

Vorlage ist nicht steuerrelevant	☒
----------------------------------	-------------------------------------

Relevanz für die BUGA

Bedeutung		Bemerkung
Vorlage ist BUGA-relevant	☐	
Abstimmung mit Dezernat 1 erfolgt	☐	

Vorlage ist nicht BUGA relevant	☒
---------------------------------	-------------------------------------

Fördermittel

Bedeutung		Bemerkung
Prüfung ist erfolgt	☐	

Prüfung ist nicht erfolgt	☒
---------------------------	-------------------------------------

Finanzbedarf/Finanzierung:

Produktkonto: 23110.5211100 / 7211100 (Ausgaben)

Investitionsnummer: Baulicher Unterhalt
(Deckungskreis 5011)

Für die Maßnahme Instandsetzung/Erneuerung der RWA-Anlagen BSZ:

Gesamtausgabebedarf:	1.750.000,00 EUR (brutto)
Kassenwirksamkeit in 2025:	892,50 EUR (brutto)
<i>HH-Ansatz 2026 für Ausschreibung:</i>	<i>1.678.000,00 EUR (brutto)***</i>
voraussichtliche Kassenwirksamkeit 2026:	150.000,00 EUR (brutto)
voraussichtliche Kassenwirksamkeit 2027:	1.000.000,00 EUR (brutto)
voraussichtliche Kassenwirksamkeit 2028:	599.107,50 EUR (brutto)

*** Da die für das Jahr 2026 angemeldeten Haushaltsansätze voraussichtlich nicht komplett kassenwirksam werden, wird die Haushaltsplanung für diese Maßnahme in 2027 entsprechend angepasst.

Begründung: siehe Anlage 1

Für den Oberbürgermeister:

Jacqueline Lohde
Bürgermeisterin und Beigeordnete für Bauen und Stadtgrün

beschlossen im Stadtrat am:

Frank Rumpf
Stadtratsvorsitzender

Anlage 1:

Begründung:

1. Aufgabenstellung / Ziele:

Für das vorstehend bezeichnete Objekt wurde in der Niederschrift zur Brandsicherheitsschau vom 09.04.2025 des Amtes für Brand- Katastrophenschutz und Rettungsdienst festgehalten, dass u.a. einige RWA-Fenster (Rauch- und Wärmeabzugsanlagen) in Ihrer Funktion eingeschränkt und teilweise mit Schraubzwingen festgesetzt wurden, so dass sie im Brandfall ihrer Funktion nicht nachkommen können. Die RWA-Fenster sind gemäß Niederschrift (siehe Anlage 2) wieder in ihren Funktionszustand zu versetzen oder es ist durch geeignete Kompensationsmaßnahmen ein ungehinderter Rauchabzug im Brandfall zu gewährleisten.

§§ 3,14 (1) und 50 BauO LSA

Anlass der Planung der umfangreichen Ersatzinstandsetzung aller RWA Anlagen war die Überprüfung durch die Feuerwehr im Rahmen einer Brandschau. Eine sehr gründliche Fachplanung durch ein externes Büro hatte noch mehr Probleme zu Tage gebracht. Dazu kamen Probleme mit fehlenden Ersatzteilen. Die RWA Anlagen wurden zum Zeitpunkt der Errichtung des Objektes eingebaut und 1998 in Betrieb genommen. Die RWA Anlagen wurden seit dem 28 Jahre permanent 24 / 7 genutzt und sind nach einer derartigen langen Nutzung mechanisch als auch elektrisch verschlissen. Die RWA Anlagen werden nicht nur zur Entrauchung im Gefahrenfall genutzt, sondern werden über die GLT permanent zur Be- und Entlüftung angesteuert. Vor allem in den Sommermonaten ist die Nutzung besonders intensiv. Diese mechanische Beanspruchung führt bei allen Systemen über die 28 Jahre zum mechanischen Verschleiß. Dies führte bereits dazu, dass Fenster nicht mehr schließen und vom Nutzer mit Schraubzwingen arretiert werden mussten. Dieses Problem betrifft alle RWA Anlagen. Des Weiteren sind für diese RWA Anlagen keine Ersatzteile mehr am Markt verfügbar. Die Firma EHP Krüger als ehemalige Wartungsfirma hat vor ca. 3 Jahren Insolvenz angemeldet. Diverse Reparaturversuche durch andere Anbieter blieben erfolglos aufgrund fehlender passender Ersatzteile. Zusätzlich kam erschwerend dazu, ein systematisches, technisches Problem seit der Errichtung 1998, dass die Symmetrie der Ansteuerung der RWA Motoren an trapezförmigen Fenstern nicht berücksichtigt wurde. Das führte über Jahre zu erhöhtem Verschleiß an den Motoren und an den Fenstern. Das betrifft grundsätzlich alle Anlagen an trapezförmigen Fenstern. In den vergangenen Jahren, bis ca. 2022 wurden punktuell noch Reparaturen ausgeführt. Dies ist aufgrund der fehlenden Ersatzteile nun nicht mehr möglich. Außerdem müssen nun auch Fenster erneuert werden. Das Problem lässt sich nur gesamtheitlich durch die Ersatzinstandsetzung aller RWA Anlagen lösen. Die Baumaßnahme soll auch dazu genutzt werden die Anlagen an den Stand der Technik als auch an den Stand der Normen anzupassen. Es gibt derzeit im Bereich der Nachströmöffnungen und Rauchabzugsöffnungen andere Vorgaben die einzuhalten sind.

Ergänzend muss man dazu sagen, dass sich der hohe Instandsetzungsbetrag aus der großen Menge an RWA-Anlagen, RWA-Motoren und Komponenten ergibt die dort im Einsatz sind. Und nach fast 30 Jahren Nutzung müssen die auch mal ausgetauscht werden. Das ist ein ganz normaler Vorgang. Seit Inbetriebnahme des Berufsschulzentrum sind meines Wissens bisher keine wesentlichen Sanierungsarbeiten an TGA Anlagen erfolgt.

2. Baubeschreibung:

Das Anhaltische Berufsschulzentrum „Hugo Junkers“ in Dessau verfügt über eine große Anzahl (29 RWA-Anlagen bestehend aus 207 RWA-Fenster, 391 Antriebe, 29 Zentralen und 43 Auslösetaster) von Rauchableitungsanlagen in Treppenhäusern, Lichthöfen und Werkstätten.

Die Rauchableitungsöffnungen befinden sich zum Großteil in der Glasfassade der Gebäudeteile.

In den Lichthöfen und im Foyer werden die Anlagen sowohl zur Rauchableitung im Brandfall als auch zur sommerlichen Lüftung und Wärmeabfuhr genutzt.

Die Rauchableitungsöffnungen werden elektrisch betrieben und sind mit der Gebäudeautomation (KNX) verknüpft. Die RWA Anlagen werden temperatur- und wetterabhängig über die Gebäudeautomation je nach Bedarf angesteuert. Im Brandfall werden die RWA Anlagen durch die Feuerwehr vor Ort je nach Erfordernis oder durch im Gebäude anwesende Personen über die Handtaster ausgelöst. Im Gebäudekomplex ist eine Brandmeldeanlage (BMA) installiert, die jedoch nur einen Teil des Gebäudes überwacht. Eine automatische Ansteuerung der RWA Anlagen erfolgt nicht.

Gemäß den geltenden Genehmigungen und brandschutzrelevanten Unterlagen ist zum Betrieb des Berufsschulzentrums die vollständige Funktion dieser Sicherheitsanlagen erforderlich.

Die RWA Anlagen wurden im Zuge des Neubaus des Berufsschulzentrums, im Jahr 1996 installiert und in Betrieb genommen. Seitdem waren diese elektromechanischen Sicherheitsanlagen im ständigen Dauerbetrieb. Nach über 30 Jahren ununterbrochener Nutzung sind die Anlagen mechanisch und elektrisch verschlissen. Die Reparaturkosten waren in den letzten Jahren erheblich gestiegen und Instandsetzungen können derzeit gar nicht mehr erfolgen, da keine Ersatzteile mehr beschaffbar sind. Das hat zur Folge, dass die für den Betrieb der Berufsschule zwingend erforderlichen RWA-Anlagen in großen Teilen ohne Funktion sind bzw. weitere gravierende Ausfälle jeder Zeit auftreten können. Um die vollständige und nachhaltige Funktion wiederherzustellen, müssen alle RWA-Anlagen komplett erneuert werden. Dazu kommt noch die Notwendigkeit eine Reihe von RWA-Fenstern zu erneuern, welche durch die Dauerfunktion ebenfalls verschlissen sind.

Mit der Fachplanung zur Umsetzung der Maßnahme (Austausch und Erneuerung der RWA-Anlagen und RWA-Fenster) wurde ein Ingenieurbüro beauftragt. Nach der Bestandsaufnahme durch den Fachplaner musste festgestellt werden, dass die RWA-Fenster an den Befestigungspunkten für die Motoren und Scharniere, Dichtungen derart verschlissen, Fenster deformiert und einige Verglasungen geborsten sind, dass ein Kompletttausch der RWA-Fenster erforderlich ist. Unter den zu beachtenden Vorschriften und anerkannten Regeln der Technik belaufen sich die Kosten nach Kostenberechnung + Baunebenkosten auf 1,75 Mio brutto.

3. Beschaffung:

Zur Beauftragung der notwendigen Bauleistungen für die Instandsetzung/Erneuerung der RWA-Anlagen sind Vergabeverfahren notwendig. Aufgrund der vom Land Sachsen-Anhalt beschlossenen Auftragswertverordnung (AwVO) vom 07.11.2025 können diese als öffentliche bzw. freihändige Vergaben durchgeführt werden. Ein

Planungsbüro ist bereits beauftragt. Die Ausführungsplanung und Kostenberechnung liegen bereits vor.

4. Zeitplan:

Der Zeitplan sieht nach derzeitigem Stand folgende Meilensteine vor:

- | | |
|--------------------------|--------------------------------------|
| • 01.07.2026 | Beschlussfassung durch den Stadtrat |
| • Ende Juli 2026 | Veröffentlichung der Ausschreibungen |
| • Anfang November 2026 | Auftragsvergabe der Bauleistungen |
| • Januar – Dezember 2027 | Umsetzung der Bauleistungen |

Die Ausführung der technische Instandsetzungsmaßnahme erfolgt im laufenden Schulbetrieb. Die Umsetzung und Realisierung erfolgt in mehreren Teilabschnitten, so dass der Schulbetrieb nicht direkt beeinflusst wird. Müssen Bereiche für die Montage teilweise gesperrt werden, werden diese Arbeiten in den Schulferienzeitraum verschoben.

5. Grundflächen:

Gesamtkosten: 1.750.000,00 EUR
 Bruttogrundfläche: 20.564 m²
 Kostenkennwert: 85,10 €/m²

6. Kosten / Wirtschaftlichkeit / Finanzierung / Treibhausgasemissionen:

Für die Umsetzung der Maßnahme sind zu 100% Eigenmittel bereitzustellen. Finanzielle Zuschüsse aus einem Förderprogramm sind nicht zu erwarten.

7. Planungs- und Kostenkennzahlen:

Zur Ermittlung der Kostenkennzahlen wurde eine Kostenzusammenstellung nach DIN 276 vollzogen (siehe Anlage 3). Für die Umsetzung der Maßnahme liegt eine Kostenberechnung vom Planungsbüro vor (siehe Anlage 4).

8. Energiewirtschaftliche Daten / Folgekosten:

nicht relevant

9. Fazit / Empfehlung:

RWA-Anlagen sind sicherheitstechnische Anlagen zur Ableitung von Wärme, Rauch und Abgasen im Brandfall. Sie halten Fluchtwege rauchfrei, schützen die Bausubstanz und ermöglichen der Feuerwehr einen schnelleren Innenangriff. Bei Nichtinstandsetzung droht die Schließung und Einstellung des Schulbetriebes. Aufgrund vorgenannter Gründe wird eine Instandsetzung/Erneuerung der RWA-Anlagen dringend empfohlen.

Anlagen:

Anlage 2 – BSS 2025 Niederschrift

Anlage 3 – Kostenzusammenstellung (2026-04-10)

Anlage 4 – Kostenberechnung KG 300/400 (2025-08-22)

Anlage 5 – BSZ RWA-Konzept - 1.Änderung 2025-11-17 signiert