

B e r a t u n g s f o l g e:

- | | | | |
|--|------------|--------------|---|
| 1. Betriebsausschuss des Eigenbetriebs Immo-
bilien, Krankenhäuser und Pflegeschule | 30.11.2016 | Entscheidung | Ö |
|--|------------|--------------|---|

Franz Baur/ 14.11.2016

gez. Dezernent / Datum

Verwaltungs- und Gesundheitszentrum Leutkirch - Brandschutzkonzeption und Brandmeldeanlage

I. Beschlussentwurf:

Die Verwaltung wird beauftragt, zur Umsetzung des ausgearbeiteten Brandschutzkonzept und den daraus notwendigen baulichen die nötigen Umbaumaßnahmen in Höhe von 347.000 € schnellstmöglich voranzutreiben. Vorbehaltlich der Genehmigung der notwendigen Finanzmittel im Haushalt 2017 sollen die Vergaben der Bauleistungen in eigener Zuständigkeit der Verwaltung durchgeführt und die baulichen Anpassungen zur Umsetzung gebracht werden.

II. Kurzdarstellung der Sach- und Rechtslage:

Das Gesundheits- und Verwaltungszentrum Leutkirch wurde ursprünglich als Krankenhaus geplant und auch als solches baurechtlich genehmigt. In diesem Zusammenhang wurde auch das Brandschutzkonzept, basierend auf dieser Nutzung erstellt. Das Brandschutz- und Fluchtwegekonzept des ehemaligen Krankenhauses war auf der klaren Struktur des Funktionsbaus und den Bettenhäusern aufgebaut.

Erste Nutzungsänderungen sind im 3. und 4. OG mit dem Einbau von Arztpraxen erfolgt. Später folgten weiter Nutzungsänderungen auch im Funktionsbau. Dort wurden ehem. klinisch genutzte Flächen von einer Arztpraxis und der Hebammenpraxis belegt.

Seit der endgültigen Schließung des Krankenhausbetriebs besteht Bedarf an einem neu angepassten Brandschutzkonzept unter Beachtung aller betrieblichen Verände-

rungen. Technisch vorhandene Strukturen wie die Brandmeldeanlage und die Notlichterbeleuchtung müssen daher neu bewertet werden.

Unter Beachtung der bereits erfolgten und aktuell geplanten Nutzungsänderungen wurde von Seiten der zuständigen Baurechtsbehörde ein neues Brandschutzkonzept für das gesamte Haus gefordert. Dieser Ansatz ist auch Grundlage der Empfehlung des zuständigen Brandschutzsachverständigen, der mit der Erarbeitung eines Brandschutzkonzeptes beauftragt wurde.

Brandschutzkonzept/Nutzungsänderungen

Die bestehenden Nutzungen im EG, 3.OG und 4.OG wurden bewertet. Eine Neukonzeption der baulichen Abtrennung der Nutzungseinheiten wurde im UG, im EG Haupteingangsbereich, im 1.OG, 3.OG und 4.OG vorgenommen. Das Konzept für die Nutzung im 2.OG wird mit der zukünftigen Nutzung angepasst.

Das Ziel des im Brandschutzkonzeptes ist es, eine Anpassung der baulichen Sicherheitseinrichtungen an das geltende Baurecht und Verbesserung des Sicherheitsstandards auf die geänderte Nutzung im Gebäude vorzunehmen.

Das Brandschutzkonzept sieht die Ausbildung von Nutzungseinheiten vor. Die Darstellungen des Brandschutzkonzeptes sind in den Grundrissen als Anlage 1 beigelegt. Die Nutzungseinheiten sind gem. denen im Konzept genannten Feuerwiderstandsklassen baulich voneinander zu trennen und, mit der entsprechenden Anzahl und Qualität ausgestatten Brandschutztüren und Rettungswegen herzustellen.

Die Flucht- und Rettungswege für die betroffenen Bereiche wurden neu bewertet. Diese beziehen sich nun auf zusätzliche, neue Abgrenzungen der Nutzungseinheiten.

Die Schaffung von klar definierten Nutzungseinheiten ist die wirtschaftlichste Lösung, um im Bestand die notwendige Anpassung des baulichen Brandschutzes herstellen. Für den Betrieb der Praxen und der Verwaltungsbereiche bringt das Brandschutzkonzept ebenfalls Vorteile: Offene Konzepte innerhalb der Nutzungseinheiten mit Möblierungen in den Fluren sind damit nun möglich.

Im März 2016 hat der Kreistag der Umnutzung des 1.Obergeschosses für das Amt für Migration und Integration sowie das Jobcenter zugestimmt, im Juli 2016 hat der Kreistag die Unterbringung der DiPers GmbH in der Ebene -1 des ehem. Funktionsbaus mit dem damit verbundenen Rückbau des OP-Bereichs und der Sterilisation beschlossen. Die beiden Projekte befinden sich aktuell in der baulichen Umsetzung. Die in dem ausgearbeiteten Brandschutzkonzept definierten Anforderungen für diese Bereiche wurden in den Planungen und baulichen Umsetzungen bereits berücksichtigt. Die Umbaubereiche in der Ebene + 1 und in der Ebene -1 werden entsprechend der neuen Brandschutzkonzeption hergestellt.

Bauliche Maßnahmen

Im Zuge des Brandschutzkonzeptes und der Optimierung der Fluchtwege müssen Brandschutztüren ergänzt oder in der Qualität angepasst werden. In den bereits erfolgten Nutzungsänderungen in den Bettenhäusern müssen Brandschutztüren nach-

gebessert werden. Im EG wird ein zusätzlicher Ausgang ins Freie geschaffen und mit einer Rampe an das bestehende Außengelände angebunden.

Zusätzlich werden fehlenden Brandschotts über T30 Türen und bauliche unzureichende Abtrennungen von Nutzungseinheiten ergänzt.

Automatische Brandmeldeanlage

Die automatische Brandmeldeanlage hat insbesondere für die zukünftigen Nutzungen eine wesentliche Funktion. Die bisherige Brandmeldeanlage, welche für die Krankenhausnutzung konzipiert war, wurde mit einer stillen Alarmierung betrieben. Es erfolgte keine akustische Warnung im Gebäude, sondern eine Alarmierung des Pflegepersonals und der Mitarbeiter der Haustechnik durch die Lichtrufanlage in den Pflegebereichen bzw. über Mobiltelefone. Die Feuerwehr wurde ebenfalls alarmiert.

Um der zukünftigen Nutzung gerecht zu werden, ist eine Ergänzung um Warntongebener in den Nutzungen erforderlich. Da die bestehenden Brandmelder ihre maximale Betriebszeit erreicht haben, erfolgt nun die Umrüstung auf Brandmelder mit integriertem Warntongeber. Damit wird die Anlage soweit optimiert, dass eine akustische Alarmierung bei Auslösung eines Melders im Gebäude erfolgt.

In den Bestandsbereichen mit geringen baulichen Veränderungen wie im ehemaligen Bettenhaus, erfolgt eine wirtschaftliche Umsetzung hinsichtlich der Anordnung der Brandmelder. Im UG finden maßgebliche bauliche Veränderungen statt, dadurch wird hier der Vollschutz umgesetzt.

In den nicht genutzten Bestandsbereichen (Bettenhaus Neu- und Altbau 2.OG) erfolgt diese Nachrüstung vor einer neuen Nutzungsaufnahme.

Sicherheitsbeleuchtungsanlage

Die vorhandene Anlage kann weiterhin zur Beleuchtung der Flucht- und Rettungswege im Gebäude genutzt werden. Die Beschilderung mit Fluchtwegkennzeichnungen wird nachleuchtend vorgesehen.

An den Fluchtwegtüren und Notausgängen erfolgt die Montage von hinterleuchteten Piktogrammen, welche eine Akkupufferung erhalten. Diese Art der Kennzeichnung lässt den Fluchtwegverlauf deutlich erkennen.

Die im Gebäude betriebenen Praxen haben teilweise eine krankenhaushähnliche Nutzung. Hier sind die Anforderungen an die Sicherheitsbeleuchtungsanlage dem ehemaligen Krankenhausbetrieb gleichzusetzen. Der Erhalt einer Sicherheitsbeleuchtungsanlage ist für diese Bereiche zwingend. Zudem ist ein Erhalt für später mögliche Nutzungen von Vorteil. Eine Umrüstung auf eine neue batteriebetriebene Anlage wäre kostenseitig mit einem hohen, nicht minderen Aufwand verbunden.

Kosten

Die Kosten für die aus dem Brandschutzkonzept sich ergebenden baulichen Maßnahme zur nutzungsgerechten Anpassung des baulichen Brandschutzes betragen gemäß der als Anlage 2 beiliegenden Kostenberechnung rund 346.000 €.

Terminplanung

Die zur Verbesserung des baulichen Brandschutzes durchzuführenden Maßnahmen sind auf die bereits in der Ebene 1 und Ebene -1 aktuell stattfindenden Baumaßnahmen abgestimmt.

Nach Freigabe der vorliegenden Entwurfsplanung mit Kostenberechnung kann im Dezember mit der Ausführungsplanung begonnen werden.

Die Auftragsvergabe der Leistungen für die Ergänzungen der bestehenden Brandmeldeanlage sollte bis Ende Dezember 2016 erfolgen. Die Anpassung der bestehenden Brandmeldeanlage soll im Februar 2017 beginnen, um die Fertigstellung der gesamten (laufenden) Baumaßnahmen im 1.OG und im 1. UG mit den Anforderungen aus dem neuen Brandschutzkonzept abschließen und in Betrieb nehmen zu können.

Die Ausarbeitung der Leistungsverzeichnisse für alle anderen baulichen Maßnahmen soll bis Februar 2017 abgeschlossen sein, die Ausschreibung und Angebotseinholung der Bauleistungen soll bis März 2017 erfolgen. Gemäß der als Anlage 3 beigelegten Terminplanung sollen die baulichen Maßnahmen zur Anpassung des baulichen Brandschutzes bis September 2017 mit Inbetriebnahme der Brandmeldeanlage und der Abnahme durch den Sachverständigen und durch das zuständige Baurechtsamt abgeschlossen sein.

III. Finanzielle Auswirkungen:

1. Kurzbeschreibung

Die Kosten für die baulichen Maßnahmen zur Anpassung des vorbeugenden baulichen Brandschutzes an die veränderten Nutzungen betragen nach der vorliegenden Kostenberechnung rund 347.000 €. Aus dem Erfolgsplan des laufenden Haushaltsjahres 2016 können für die Finanzierung 100.000 € bereitgestellt werden. Die weiteren Finanzmittel in Höhe von 250.000 € sind im Erfolgsplan 2017 des Eigenbetriebs IKP sind für diese Maßnahme eingeplant.

2. Finanzierung im Wirtschaftsplan des Eigenbetriebs IKP

2.1 Aufwand

Erfogsplan

Haushaltsjahr	2016	2017
Planansatz	100.000 €	250.000 €
Veränderung + / -	0 €	0 €
Aktualisierter Ansatz	100.000 €	250.000 €

____ Franz Baur/14.11.2016 _____
gez. (Name / (Datum)

Anlagen:

Anlage 1 zu 0175 2016 Brandschutzkonzept

Anlage 2 zu 0175 2016 Kostenberechnung

Anlage 3 zu 0175 2016 Terminplan