

Beratungsfolge:

- | | | | |
|---------------------------------------|------------|--------------|---|
| 1. Ausschuss für Umwelt und Mobilität | 23.02.2021 | Entscheidung | Ö |
|---------------------------------------|------------|--------------|---|

Franz Baur/12.02.2021

gez. Dezernent/in / Datum

Ravensburg, Kreishaus I, Verbesserung baulicher Brandschutz

Beschlussentwurf:

Die Verwaltung wird beauftragt, die notwendigen Maßnahmen zur Verbesserung des baulichen Brandschutzes am Kreishaus I umzusetzen. Das Projektbudget wird auf 1,11 Mio. € festgesetzt.

Kurzdarstellung der Sach- und Rechtslage:

1. Ist-Situation

Im Rahmen der Untersuchungen zur Zentralisierung der Kreisverwaltung in Ravensburg/Weingarten wurden im Jahr 2019 vertiefte Bestandsanalysen der Verwaltungsgebäude Kreishaus I, II und Sauterleutestraße 34 durchgeführt. Die Tragwerke der Gebäude wurden mittels durchgeführter Kernbohrungen, Heißbemessungen und Bestimmungen von Betonüberdeckungen detailliert untersucht. Diese Werte wurden mit den geforderten Feuerwiderstandsklassen an tragende Bauteile verglichen und dementsprechend bewertet. Im Kreishaus I wurden daraufhin erhebliche Mängel in der Tragkonstruktion entdeckt. Die Filigranstützen der tragenden Konstruktion wiesen bei den durchgeführten Untersuchungen, unter anderem durch einen Statiker, nur eine Feuerwiderstandsklasse von F30 auf. Dies erfüllt in keiner Weise die Anforderungen des baulichen Brandschutzes im Gebäude. Zusätzlich ist auch anzumerken, dass das Kreishaus I noch über unzureichende Fluchtmöglichkeiten und Brandschutzabtrennungen verfügt.

2. Beschreibung der notwendigen Maßnahmen zur Aufrechterhaltung des Betriebs

Zusammen mit einem Brandschutzgutachter und der Baurechtsbehörde der Stadt Ravensburg wurden daraufhin verschiedene Varianten zur Lösung der Probleme beleuchtet und folgende Maßnahmen unter Berücksichtigung der Restnutzungsdauer des Gebäudes festgelegt:

2.1. Sicherstellung der baulichen Rettungswege

Für das Gebäude ist ein Treppenturm als Außentreppe mit Anbindung der Flure in allen Geschossen, wie in Anlage 1 abgebildet, herzustellen. Die Erstellung des Fluchttreppenturms, der als erster Fluchtweg ausgebildet wird, soll an der Südseite als Stahlkonstruktion im Abstand von 2,50m zum Gebäude errichtet werden. Die im Gebäude an den neuen Ausgang angrenzenden Büroräume müssen baulich angepasst werden, die notwendigen Öffnungen in der bestehenden Fassade, an die der Treppenturm anschließt, sind herzustellen und auszubilden. Das bestehende Haupttreppenhaus ist auf Grund seiner offenen Bauform nicht mehr als Fluchtweg zugelassen.

Als zweiter Fluchtweg kann weiterhin das bestehende, innenliegende, Treppenhaus an der Nordseite verwendet werden.

2.2. Brandschutztrennung

Die Ebenen 1 bis 5 sind horizontal, wie in Anlage 2 dargestellt, zu teilen. Das bedeutet, dass in jedem Geschoss eine bauliche Brandschutztrennung, mindestens in der Qualität F30 für die Wände und F30 der Türen, einzubauen ist. Die bestehenden Bürotüren, die zum großen Innentreppenhaus gerichtet sind, müssen durch eine Verbesserung der Türdichtung als rauchdicht (RD) nachgerüstet und selbstschließend hergestellt werden, um die Fluchtwege von gefährlichem Brandrauch abzuschotten. Im Erd- und im Untergeschoss sind verschiedene Abschnitte, ebenfalls in der Qualität F30 für die Wände und F30 der Türen, herzustellen. Das Untergeschoss ist mit einem zusätzlichen Fluchtweg auszustatten.

2.3. Brandmeldeanlage

Das gesamte Gebäude wird soll mit einer als Vollschutz installierten Brandmeldeanlage ausgestattet werden. Zur Verbesserung der Fluchtwege ist eine neue Fluchtwegbeleuchtung und Beschilderungen umzusetzen.

Die Planungen zur Umsetzung der Maßnahmen zur Verbesserung des baulichen Brandschutzes im Kreishaus I wurden unverzüglich initiiert. Der Bauantrag für die Maßnahmen zur Verbesserung des baulichen Brandschutzes mit dem ausgearbeiteten Brandschutzkonzept wurde noch zum Ende des letzten Jahres beim Baurechtsamt der Stadt Ravensburg eingereicht. Die Maßnahmen zur Verbesserung dienen insbesondere dem Personenschutz, die Restdauer des Gebäudes wurde bis einschließlich 2026 definiert.

3. Kosten

Für die Verbesserung des baulichen Brandschutzes im Kreishaus I wurde eine Planung und eine Kostenschätzung ausgearbeitet. Die Kosten betragen gemäß der als Anlage 3 beiliegenden Kostenschätzung rund 1,11 Mio. € brutto. Davon entfallen rund 340.000 € auf die Maßnahmen zur Herstellung der außenliegenden Fluchttreppe.

4. Termine

Gemäß des in Anlage 4 abgebildeten Rahmenterminplans könnten die Bauleistungen zur Herstellung der außenliegenden Fluchttreppe zu Beginn des 2. Quartals beauftragt werden und nach Ausarbeitung und Abstimmung der Statik durch den Auftragnehmer ab Juni 2021 errichtet werden.

Die Planungen für die notwendigen Maßnahmen im Gebäude könnten im März dieses Jahres abgeschlossen werden. Danach könnten, gemäß der in Anlage 4 abgebildeten Rahmenterminplanung die Leistungen für die Maßnahmen im Gebäude im 2. Quartal 2021 ausgeschrieben und vergeben werden. Die bauliche Umsetzung könnte dann ab Mai 2021 erfolgen und bis zum Februar 2022 abgeschlossen werden.

Die Baumaßnahmen im Gebäude finden im laufenden Betrieb statt. Mit den betroffenen Ämtern wird im Rahmen der Planungen eine Etappierungsplanung ausgearbeitet und abgestimmt.

Finanzielle Auswirkungen:

1. Kurzbeschreibung

In der Haushaltsplanung stehen für die zur Verbesserungen des baulichen Brandschutzes im Kreishaus I im laufenden Jahr 850.000 € zur Verfügung. Weitere Finanzmittel in Höhe von 450.000 € sind für das Jahr 2022 in der mittelfristigen Haushaltsplanung berücksichtigt. In der Haushaltsplanung sind somit insgesamt 1,30 Mio. € zur Finanzierung der Kosten in Höhe von 1,11 Mio. € abgebildet.

2. Haushaltspositionen

Teilhaushalt / Dezernat	2 Finanzen, Schulen u. Infrastruktur
Unterteilhaushalt / Amt	22 Gebäudemanagement
Produktgruppe	1124 Verwaltungsgebäude und sonst. Gebäude
Kontierungsobjekt	7 2201 3103 004 RV, Friedenstraße 6 Brandschutz

3. Finanzierung im Kreishaushalt

Investiv (Einzahlung)

Sachkonto 7871 0000 Auszahlung f. Hochbaumaßnahmen

Haushaltsjahr 2021 2022

Planansatz 670.000 € 450.000 €

Voraussichtliche Reste 180.000 €

Aktualisierter Ansatz 850.000 €

Franz Baur/12.02.2021

gez. (Name / (Datum))

Anlagen:

Anlage 1 zu 0012-2021_Ansicht und Schnitt

Anlage 2 zu 0012-2021_Beispielgrundriss

Anlage 3 zu 0012-2021_Kostenschätzung

Anlage 4 zu 0012-2021_Rahmenterminplan