

TOP 32

Gremium	Termin	Status
Bau- und Grundstücksausschuss	01.04.2019	öffentlich

Vorlage der Verwaltung

Brandschutzsanierung Bürgersaal Nord - Genehmigung der Maßnahme

Vorlage Nr.: 20197072

ANTRAG

Der Bau- und Grundstücksausschuss möge wie folgt beschließen:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Erstellung einer neuen Lüftungsanlage zur Versorgung des Bürgersaals Nord mit Herstellungskosten in Höhe von

650.000,00 Euro

ausführen zu lassen.

1. Vorbemerkungen:

Der Bürgersaal Nord, 1960 errichtet, befindet sich in einem ehemaligen Kinogebäude im Stadtteil Hemshof, das zu einem Bürgersaal umgebaut und umgenutzt wurde.

Das Gebäude des Bürgersaals ist im rückwärtigen Bereich angeordnet mit Haupteingang von der Hemshofstraße.

2. Begründung:

Auf Grund einer Gefahrenverhütungsschau wurde eine Brandschutzsanierung durchgeführt. Im Rahmen dieser Brandschutzsanierung wurden mehrere Mängel hinsichtlich Hygiene und Funktionalität der bestehenden Lüftungsanlage ermittelt.

Die Bestandslüftungsanlage entspricht gemäß Versammlungsstättenverordnung nicht der Auslegung für 294 Personen.

Die Zuluftführung für den Saal erfolgte über zwei betonierte Bodenkanäle. Gemäß der Hygienevorschrift VDI 6022 ist es nicht möglich die Bodenkanäle zu inspizieren oder zu reinigen. Es können keine Revisionsöffnungen im Bodenkanal im Bestand ergänzt werden.

Die Abluft wird über zwei Dachventilatoren abgesaugt. Eine Wärmerückgewinnungsanlage ist nicht vorhanden und kann im Bestand nicht nachinstalliert werden. Für Lüftungsanlagen sind Wärmerückgewinnungsanlagen zwingend vorgeschrieben.

Der Schaltschrank muss erneuert werden.

Die Bestandsanlage befindet sich im Keller des Gebäudes. Das neue Lüftungsgerät soll in der ehemaligen Hausmeisterwohnung im Obergeschoss positioniert werden, da die Platzkapazität in den Kellerräumen nicht gegeben ist.

3. Baubeschreibung:

Lüftung

Die Bestandsanlage im Keller wird demontiert. Die vorhandenen betonierten Bodenkanäle werden stillgelegt. Der Heizungsabgang für das neue Lüftungsgerät wird demontiert und erneuert.

Die gesamten Heizungsleitungen, einschließlich Wärmeerzeuger und Heizflächen in der ehemaligen Hausmeisterwohnung werden demontiert. Die neue Zu- und Abluftanlage versorgt den Saal und die Bühne mit Zuluft und Abluft.

Vom Lüftungsgerät abgehend, wird die Zuluft und die Abluft bis in die Versorgungsbereiche des Saals und der Bühne geführt. Zur Luftverteilung sind Lüftungskanäle aus verzinktem Stahlblech installiert. Die Lüftungskanäle werden oberhalb der Decke geführt. Kanäle, die durch Wände geführt werden, für die eine Feuerwiderstandsfähigkeit vorgeschrieben ist, erhalten an den Durchdringungsstellen Brandschutzklappen.

Die Lufteinführung erfolgt frei ausblasend in den Deckenhohlraum. Die Abluft wird über Abluftöffnungen abgesaugt und über das Abluftkanalsystem dem Abluftgerät im Obergeschoss zugeführt.

Die Fortluft wird über das Dach der Technikzentrale mittels einer Deflektorhaube ausgeblasen. Das Zu- und Abluftgerät wird mit einem Kreuzstrom-Wärmetauscher ausgestattet.

Mit einem Heizregister wird die Zuluft auf Einblastemperatur erwärmt. Dazu wird das Heizregister mit Warmwasser von 60/40°C über Fernwärme beaufschlagt.

Eine Kühlung der Zuluft ist nicht vorgesehen. Für eine spätere Nachrüstung wird im Zuluft- und Abluftgerät eine Leerkammer für eine Kälteeinheit vorgesehen.

In den Zu- und Abluft-Gerätekammern werden Rauchmelder installiert.

Bauliche Maßnahmen:

Erstellen und Vorhalten der Baustelleneinrichtung und erforderlicher Stand - und Fahrgerüste. Entkernung der Haumeisterwohnung auf den Rohbauzustand.

Abbruch der Zwischenwände und Türen unter Beachtung statischer Erfordernisse. Schaffung einer Einbringöffnung sowie einer Trägerrostebene zur Aufnahme der Anlage.

Herstellen erforderlicher Zu- und Abluftöffnungen inklusive Brandschotts. Wiederherstellung der Einbringöffnung und Einbau einer neuen Zugangstür. Putz-technische und Malerische Ertüchtigung der Wände.

Anpassung der Saaldecke an das neue Belüftungssystem .Herstellen von Schlitz- und Aussparungen für neue Leitungen. Wiederherstellung der Saalbeleuchtung

Verbessern der Schallsituation durch Einbau von Schallschutzelementen in die Decke.

Erstellen von Brandschutztüren im Bereich der Müllräume. Ausbildung von F90 Lichtöffnungen im Deckenbereich .

Abbau der Holzverkleidung an der Küchenseite des Saals zum Entfernen der fehlerhaften Schutzlage der mineralischen Dämmung (KMF) aus dem Wandbereich hinter der Holzfassade.

Entfernen der KMF – Lage und Wiederherstellung der Holzverkleidung mit neuer Dämmeinlage.

Malerische Ertüchtigung der Wand.

4. Terminplanung:

In Abstimmung mit den nutzenden Vereinen 05/2019-11/2019

5. Kostenberechnung:

Kostengruppe 300	171.000,00 Euro
Kostengruppe 400	352.000,00 Euro
Kostengruppe 700	127.000,00 Euro
Gesamtkosten:	650.000,00 Euro

Die Kosten sind im Jahr 2019 ermittelt worden. Wir weisen darauf hin, dass die durchschnittliche Baukostensteigerung pro Jahr nach Preisindex 3,0 % beträgt.

6. Finanzierung:

Aus Mitteln des Finanzhaushaltes: 650.000,00 Euro

Die Maßnahme wird aus Krediten finanziert. Dies bedeutet bezogen auf 650.000,00 Euro bei 6 % Annuität (Zinsen und Tilgung) für den städtischen Ergebnis- und Finanzhaushalt 25 Jahre lang eine jährliche Schuldendienstbelastung von 39.000,00 Euro.

7. Mittelbedarf:

Haushaltsjahr	kassenmäßig	VE's
2019	650.000,00Euro	0,00 Euro

8. Verfügbare Mittel:

Die erforderlichen Mittel stehen vorbehaltlich der Genehmigung des Haushaltsplanes 2019/2020 durch die Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion unter der Investitionsnummer 0343981202 zur Verfügung. Die restlichen notwendigen Mittel in Höhe von 200.000,00 Euro werden über die Investitionsnummer 0343171900 gedeckt.

9. Folgekosten:

Die voraussichtlichen Folgekosten für die Sanierung liegen bei ca. 29.597,00 Euro und setzen sich wie folgt zusammen:

Finanzierung	16.307,00 Euro
Personalkosten	2.320,00 Euro
Betriebskosten	6.030,00 Euro
Instandsetzungskosten	<u>4.940,00 Euro</u>
Summe Folgekosten	29.597,00 Euro