

**TOP 31**

<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
Bau- und Grundstücksausschuss	01.04.2019	öffentlich

**Vorlage der Verwaltung**

**Wilhelm-Hack-Museum, Brandschutzsanierung - Genehmigung der Maßnahme**

Vorlage Nr.: 20197050

**ANTRAG**

Der Bau- und Grundstücksausschuss möge dem Stadtrat empfehlen, wie folgt zu beschließen:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Sanierung des Brandschutzes im Wilhelm-Hack-Museum nach vorliegender Maßnahmebeschreibung zu Gesamtkosten in Höhe von

2.099.520,00 Euro

ausführen zu lassen.

## **1. Vorbemerkungen:**

Die Wilhelm-Hack-Museum, Berliner Straße 23, 67059 Ludwigshafen.

## **2. Begründung der Baumaßnahme:**

Im Wilhelm-Hack-Museum, Berliner Straße 23, 67059 Ludwigshafen wurde eine Gefahrenverhütungsschau durchgeführt. Die untere Bauaufsichtsbehörde teilte in Ihrem Bescheid mit dem Aktenzeichen 484-16 die zu beseitigenden Mängel mit. Um eine gefahrlose Benutzung der Gebäude zu gewährleisten, sind diese zu beseitigen. Die Maßnahmen dienen dem Betriebserhalt und sind dringend erforderlich.

## **3. Baubeschreibung:**

Das Wilhelm-Hack-Museum wurde 1979 als Mehrgeschossiges Gebäude erbaut.

Das Gebäude ist wie folgt gegliedert:

- Zweigeschossiger Museumstrakt mit versetzten Ausstellungsflächen.
- Eingeschossiger Verwaltungstrakt.
- Eingeschossiger Depot und Museumslager im KG.
- Räume für Restaurierung und Malflächen.
- Eingeschossiger Bereich der Technik im Obergeschoss.

Das Gebäude ist nach LBauO § 2 in die Gebäudeklasse 5 einzuordnen.

### **Wilhelm-Hack-Museum bauliche Maßnahmen**

Das Gebäude wird durch Brandwände in Brandabschnitte unterteilt.

Die notwendigen Treppenräume werden durch neue Trockenbauwände mit Brandschutzfunktion (F-90) bis zur Außenfassade verlängert. Dadurch erhält der Treppenraum einen direkten Ausgang ins Freie. Durch die Verlängerungen der Treppenraumwände wird das Büro und die Bibliothek in zwei Abschnitte

und einen Flur unterteilt. Zur Verbindung werden zweiflügelige Rohrrahmentüren mit Glasfüllungen und elektromechanischen Feststellanlagen eingebaut, die im Regelfall offen stehen können und im Brandfall durch Auslösen der integrierten Rauchmelder automatisch schließen.

Die Tür zw. notwendigem Treppenraum und dem notwendigen Flur im OG wird ausgebaut und durch eine neue Tür mit Rauchschutzfunktion ersetzt.

Die Tür zw. notwendigem Treppenraum und dem Kellergeschoss wird gegen eine neue T-30-RS Tür ausgetauscht.

Die Rückwände der Wandnischen werden mit Trockenbau-Feuerschutzplatten aufgedoppelt, um die jeweils erforderliche Brandschutzqualität zu erreichen.

Die vorhandenen Brandschutztüren zu den Räumen im KG werden mit Türschließanlagen ertüchtigt.

Der Ausstellungsraum wird derzeit über insgesamt 5 Rauchgasventilatoren entraucht. Entsprechende Zuluftöffnungen sind nicht vorhanden. Es müssen im Bereich der Oberlichter im großen Ausstellungsbereich Lamellenfenster als Nachströmöffnungen eingebaut werden.

IM Bereich EG befindet sich das Studio. Die Fluchtwegführung über ein Dachfenster ist nicht zulässig. Ferner ist der Raum in verschiedene Teilbereiche unterteilt. Es ist deshalb erforderlich, den Raum brandschutztechnisch zum Ausstellungsraum hin zu abtrennen. Weiter ist ein ordnungsgemäßer Fluchtweg hergestellt werden. Die Abschrägung zur Kaiser-Wilhelm-Straße muss umgebaut werden, damit eine sichere Fluchtwegführung hergestellt werden kann.

Die Bürofläche im EG wird zusammengefaßt zu einer Nutzungseinheit von < 200,00 m<sup>2</sup>. Sie wird um einen Besprechungsraum erweitert. Die Brandmeldeanlage wird ertüchtigt und brandschutztechnisch abgeschottet. Der Bürobereich wird brandschutztechnisch zum Museumsbereich abgetrennt.

Der Lagerbereich unter der Rampe im Ausstellungsbereich wird brandschutztechnisch zum Ausstellungsbereich abgetrennt.

In der Malschule und Restauration wird ein zweiter baulicher Rettungsweg hergestellt. Die Trennwände werden brandschutztechnisch ertüchtigt. Alle Brandschutztüren müssen erneuert werden.

## **Sonstige bauliche Maßnahmen**

Bei den baulichen Maßnahmen der Kostengruppe 300, die im Zusammenhang mit der technischen Gebäudeausrüstung geplant sind, handelt es sich vor allem um das Öffnen und/oder Schließen von Deckendurchbrüchen, Wanddurchbrüchen und Wandschlitzern, abgehängten Decken inkl. erforderlicher Vor- und Folgearbeiten (Schutzmaßnahmen, Mauer-, Putz-, Trockenbau, Fliesen-, Malerarbeiten).

## **Beschreibung Technische Anlagen**

### **Sanitär und Feuerlöschanlage**

Gemäß Brandschutzgutachten sind im Haupttreppenhaus (notwendiges Treppenhaus) Feuerlöschzapfstellen zu installieren, die über eine Trockenfeuerlöschleitung miteinander verbunden sind und eine außenliegende Einspeisung für die Feuerwehr haben. Hierfür sind Stemm- und Bohrarbeiten in der Außenwand, im Treppenhaus und Treppenpodesten erforderlich. Die Löcher müssen ebenfalls wieder F90 verschlossen werden.

### **Heizung**

Die Heizungsleitungen und die Rohrtrassen müssen isoliert werden. Die Wand- und Deckendurchbrüche müssen brandschutztechnisch verschlossen werden.

### **Lüftung**

Im Umbaubereich werden die Lüftungskanäle und Geräte demontiert, die Durchbrüche brandschutztechnisch verschlossen und wieder montiert.

Im Bereich des Hauptlüftungsschachtes, in der Mitte des Gebäudes, muss im unteren Bereich eine der Kanal F90 verkleidet werden.

Im UG sind speziell bei den vorhandenen Lüftungskanälen brandschutztechnische Maßnahmen durchzuführen. Die Durchbrüche müssen frei gestemmt werden und zusätzliche Brandschutzklappen eingesetzt werden. Das gesamte UG ist auf einzelnen Depots aufgeteilt, die in F90 abgeschottet sind. Eine Entrauchung dieses Bereiches ist gemäß Brandschutzgutachten nicht erforderlich.

### **Elektro - Starkstromanlagen**

In verschiedenen Teilen des Museums sind Verteile mit neuen Sicherungen ausgestattet. Desweiteren müssen Hauptzuleitungen in den Fluren, Treppenhäusern verlegt und E30/E90 abgeschottet werden. Auch müssen verschiedene Installationen, insbesondere im UG der neuen Räumlichkeiten, demontiert und neu montiert werden.

In diesen neuen Räumlichkeiten müssen unterverteile, Schalter, Steckdosen und Beleuchtungskörper installiert werden.

Die Sicherheitsbeleuchtung muss an verschiedenen Stellen ergänzt werden. Das Kabelnetz der Sicherheitsbeleuchtung muss überprüft werden und an verschiedenen Stellen entsprechen gesichert bzw. neu verlegt werden. Dies betrifft auch die neuen Ausgänge bzw. Rettungswege.

Die Brandmeldeanlage muss feuerhemmend, F30 eingehaust werden. Es ist deshalb erforderlich, dass die Hauptversorgungskabel, Zuleitungen zu den Brandmeldern demontiert und neu verlegt werden müssen. Das Feuerwehrintormationszentrum (FIZ) muss am Haupteingang im Windfang installiert werden. Auch hierfür müssen neue Kabel verlegt werden.

Die vorhandenen Wanddurchbrüche der Kabeltrassen müssen brandschutztechnisch geschottet werden.

## **Schwachstromanlagen**

Gemäß Brandschutzgutachten muss im gesamten Museum eine Sprachalarmierungsanlage (SAA) zur Alarmierung in verschiedenen Sprachen vorgesehen werden.

### **4. Terminplanung:**

Die Planung ist für 2018 und 2019 vorgesehen. Die Ausführung soll 2019 und 2020 erfolgen.

### **5. Gesamtkosten:**

Die Kosten der Sanierung betragend im Einzelnen:

KGr. 300 Bauwerk - Baukonstruktion	803.436,00 Euro
KGr. 400 Technische Anlagen	764.509,00 Euro
KGr. 700 Baunebenkosten und Unvorhergesehenes	<u>531.575,00 Euro</u>
Gesamtkosten	2.099.520,00 Euro

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

## 6. Finanzierung:

Aus Mitteln des Finanzhaushaltes: 2.099.520,00 Euro

Der Eigenanteil wird aus Krediten finanziert. Dies bedeutet bei 6% Annuität (3% Zinsen und 3% Tilgung) für den städtischen Ergebnis- und Finanzhaushalt 25 Jahre lang eine jährliche Schuldendienstbelastung von 125.970,00 Euro.

## 7. Mittelbedarf:

	Finanzhaushalt	VE's
Im Haushaltsjahr 2017	150.000,00 Euro	0,00 Euro
Im Haushaltsjahr 2018	150.000,00 Euro	0,00 Euro
Im Haushaltsjahr 2019	500.000,00 Euro	500.000,00 Euro
Im Haushaltsjahr 2020	1.299.520,00 Euro	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 0343152011 zur Verfügung. Die restlichen notwendigen Mittel in Höhe von 800.000,00 Euro werden über die Investitionsnummer 0343171900 gedeckt.

## 9. Folgekosten:

Die voraussichtlichen Folgekosten für die Sanierung liegen bei ca. 177.582,00 Euro und setzen sich wie folgt zusammen:

Finanzierung	71.082,00 Euro
Personalkosten	13.920,00 Euro
Betriebskosten	36.180,00 Euro
Instandsetzungskosten	<u>29.640,00 Euro</u>
Summe Folgekosten	177.582,00 Euro