

**TOP 11**

<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
Bau- und Grundstücksausschuss	31.01.2022	öffentlich

**Vorlage der Verwaltung**

**Erfüllung der Brandschutzanforderungen (GVS) im Gemeinschaftshaus Ruchheim, Schlossstraße 1a, 67071 Ludwigshafen, hier - Kostenerhöhung**

Vorlage Nr.: 20224503

**A N T R A G**

Der Bau- und Grundstücksausschuss möge beschließen:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Sanierungsarbeiten an Bauwerk und Technik zur Verbesserung des baulichen Brandschutzes am Gemeinschaftshaus Ruchheim mit Gesamtkosten in Höhe von ca.

**1.260.000,00 EUR einschl. MwSt.**

durchzuführen.

## 1. Vorbemerkungen

Der Stadtteil Ruchheim der Stadt Ludwigshafen, wurde erst im Jahr 1974 eingemeindet. Mitten in diesem Stadtteil befindet sich das Gemeinschaftshaus Ruchheim in der Schlossstraße 1a und ist dort eingebunden in die vorhandene Bebauung. Ob Theateraufführungen oder Chorveranstaltungen, private Geburtstagsfeiern, Hochzeiten oder Tanz-Wettbewerbe – in dem Gemeinschaftshaus finden vielfältige Veranstaltungen statt. Ebenso beherbergt es eine Jugendfreizeitstätte und wird für ein Seniorentreff genutzt.

Das in Massivbauweise errichtete Gebäude wurde im Jahr 1978 erbaut. Es hat eine Ausdehnung von ca. 63,0 m x 31,50 m, besitzt zwei Vollgeschosse und ist unterkellert. Die Bruttogrundrissfläche beträgt ca. 4.330 m<sup>2</sup>. Der obere Abschluss des Gebäudes wird durch Flach- und Satteldach gebildet.

Das Gebäude wird als Versammlungsstätte genutzt und von der LUKOM betrieben. Es ist in drei eigenständige Nutzungseinheiten aufgeteilt. Diese sind:

- In etwa Gebäudemitte ein großer Saal mit Empore und einer kleinen Bühne mit entsprechenden Nebenräumen.
- Westlich ausgerichtet eine Jugendfreizeitstätte und
- Östlicherseits ein Seniorentreff mit Aufenthalts-, Veranstaltungs- und Nebenräumen, sowie eine Mieteinheit die als Stützpunkt eines ambulanten Pflegedienstes vermietet ist.

Diese Maßnahme wurde vom BGA am 27.11.2017 beschlossen zu Gesamtkosten in Höhe von **335.000,00 EUR einschl. MwSt.**

Aufgrund der Planungsarbeit und Untersuchung des Bestandes wurde neu beschlossen, dass eine umfängliche Beurteilung eines Brandschutzsachverständigen erforderlich ist. Diese liegt in Form eines Brandschutzkonzeptes vor. Die dort formulierten Forderungen wurden über alle Gewerke beplant und kostenmäßig erfasst. Die Ergebnisse machen eine Kostenanpassung erforderlich.

## 2. Begründung

Die vorhandenen Lüftungsanlagen sind in allen Teilen zu sanieren, damit sie den aktuellen brandschutztechnischen Anforderungen entsprechen. An den meisten Anlagenteilen ist mit Erüchtigungsmaßnahmen die Sanierung umsetzbar. Vereinzelt Anlagenteile können nur durch Rückbau oder Ersatz in Ordnung gebracht werden. Dieser Sanierungsumfang war anfänglich

nicht absehbar und ergibt sich durch intensivere Untersuchungen im Rahmen der nun abgeschlossenen Vorplanung.

Um die Sanierung qualifiziert und umfänglich umsetzen zu können sind zusätzlich Fachplaner für die Technikgewerke beteiligt.

Folgende Sanierungsarbeiten sind außerdem vorgesehen:

- Abbrucharbeiten diverser Einbauteile
- Freimachen von Fluchtwegen
- Herstellen von Notausstiegen und Kennzeichnung
- Austausch von Türen gegen Brandschutztüren
- Herstellung von geschossweisen Abschottungen in den Decken
- Zumauern von Türöffnungen
- Installieren von Rauchmeldern
- Umrüsten von Türen mit Panikschlössern
- Einbau von feuerhemmenden, rauchdichten und selbstschließenden Türen
- Nachrüsten von Entrauchungsöffnungen
- Baulicher Umbau der Garderobe in einen Stuhllagerraum
- Erstellung von Brandschutzverglasung in F90-Qualität
- Brandschottungen in Leitungs- und Rohrdurchführungen
- Brandschutzmaßnahmen in der Lüftungsanlage

Die Maßnahmen erfordern Bauarbeiten durch verschiedenste Gewerke während laufendem Betrieb.

Ein Bauantrag wurde gestellt und ist bereits bauaufsichtlich genehmigt. Ohne Umbau- und Sanierungsarbeiten ist ein Betrieb dieses Gebäudes gemäß Bauaufsicht und Feuerwehr untersagt und daher sind diese zwingend erforderlich.

### **3. Kostenschätzung nach DIN 276**

Gesamt: 1.260.000 Euro (brutto)

Kostengruppen:

Kostengruppe 300 239.000 Euro

Kostengruppe 400 639.000 Euro

Kostengruppe 700 382.000 Euro

### **4. Finanzierung**

Die Maßnahme wird aus Mitteln des Finanzhaushaltes finanziert.

### **5. Mittelbedarf (brutto)**

Haushaltsjahr kassenmäßig

2022 1.260.000 Euro

### **6. Verfügbare Mittel (4-134)**

Die erforderlichen kassenmäßigen Mittel stehen im Haushaltsjahr 2022 als Haushaltsrest in Höhe von 502.000,00 Euro auf der Investitionsnummer 0343981410, GVS Gemeinschaftshaus Ruchheim nicht ausreichend zur Verfügung.

Die restlichen benötigten kassenmäßigen Mittel sind im Einzelhaushalt 2022 auf der Investitionsnummer 0343981410, GVS Gemeinschaftshaus Ruchheim angemeldet und stehen vorbehaltlich der Genehmigung durch die ADD zur Verfügung.