

**Bürgerhaus Oppau; Sanierungsarbeiten Brandschutz, Bauwerk und Technik -  
Genehmigung der Maßnahme**

KSD 20135350

---

**ANTRAG**

Der Bau- und Grundstücksausschuss möge wie folgt beschließen:

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

**726.665,00 EUR einschl. MWSt.**

durchzuführen.

## **I. Begründung der Notwendigkeit der Maßnahme:**

Das Bürgerhaus Oppau und seine technische Gebäudeausrüstung müssten aus Alters- und Sicherheitsgründen saniert werden. Es sind Bemängelungen aus der Gefahrenverhütungsschau GVS 2007 baulich zu beseitigen und verschärfte Vorschriften z.B. im Brandschutz zu erfüllen.

Mit der Erstellung eines Brandschutzkonzeptes wurde das Sachverständigenbüro Stümpert-Strunk beauftragt. Das Ergebnis liegt mit Bericht vom 12.09.2011 vor und ist in das Sanierungskonzept eingeflossen.

Die Erkenntnisse der Begehung mit der Feuerwehr sind in das Konzept eingeflossen.

Ohne Behebung der GVS-Mängel ist ein sicherer Betrieb nicht zu gewährleisten und das Bürgerhaus müsste geschlossen werden.

Bei der Umsetzung des Konzeptes sind nur Maßnahmen berücksichtigt die unabdingbar sind.

## **II. Beschreibung der Maßnahme:**

### ***1. Flucht- und Rettungswege***

Die Türen, auf die Bühne blickend auf der rechten Seite, führen ins Stuhllager und den Küchenbereich. Hier ist in jedem Falle kein zulässiger Fluchtweg vorhanden. Dieser muss durch bauliche Änderungen hergestellt werden.

Im Untergeschoss ist der Zugangsflur zu den Clubräumen, Seniorenbereich und Kegelbahn als „notwendiger Flur“, also als Flucht- und Rettungsweg, zu werten. Er schließt an ein Fluchttreppenhaus an, hat etwa in der Mitte eine Fluchttür direkt nach draußen und ist mit einer Tür zweigeteilt. Dieser Flur ist zu ertüchtigen. Sämtliche Brandlasten (z.B. Holzschränke und -decke) sind zu entfernen, zu ersetzen oder zu ummanteln. Eine Überwachung (Rauchmelder) ist erforderlich. Alte Türen sind durch zugelassene Brandschutztüren zu ersetzen und das notwendige Fluchttreppenhaus ist künftig mittels Rauchschutztür abzutrennen. Die abgehängte Decke aus Holzfaserplatten (Brandlast) ist zu entfernen. In den Fluchtwegen sind Brandlasten, die schlecht zu beseitigen sind mittels Schottungen vom Fluchtweg zu trennen.

Einige Türen im Bereich der Flucht- und Rettungswege sind zu ersetzen oder zu ertüchtigen. Die Kennzeichnung der Flucht- und Rettungswege ist mangelhaft und ist komplett zu erneuern.

Die derzeitige Brandmeldeanlage ist auf der Bühne (an der Seitenwand) platziert und muss in den Eingangsbereich verlegt werden. Automatische Rauchmelder sind auf der Bühne und in wenigen Nebenräumen (z. B. Küche, Stuhllager, etc.) in Betrieb und eine Alarmierung wird zur Feuerwehrleitstelle übertragen.

Künftig ist die automatische Überwachung mittels Rauchmelder auch im Foyer / Besuchergarderobe, sowie den notwendigen Fluren und Treppenträumen erforderlich. Eine erweiterte Teilflächen-Überwachung ist zur Kompensation anderer brandschutztechnischer Mängel notwendig.

### ***2. Schottungen***

Sämtliche Wand- und Deckendurchdringungen von Kabel und Rohrleitungen sind auf korrekte brandschutztechnische Schottung zu überprüfen und ggf. zu herzustellen. Hier ist erheblicher Handlungsbedarf bei allen Leitungen der Gewerke Heizung,

Lüftung, Sanitär und Elektrotechnik. Die in Brandabschnittstrennungen verbauten Türen sind auf Brandschutzqualität zu überprüfen und ggf. zu tauschen. Es sind Brandschutzklappen in den Lüftungsanlagen nachzurüsten bzw. vorhandene müssen ertüchtigt werden.

### 3. Rauch-Wärme-Abzüge (RWA)

Der große Saal und die zugehörige Bühne verfügen über ausreichende Entrauchungsöffnungen. Im kleinen Saal, sowie den notwendigen Fluren und Treppenträumen sind RWA's nachzurüsten. Teilweise sind Fenster oder Lichtkuppeln vorhanden. Es ist erforderlich sie mittels zugelassener Öffnungseinrichtungen zu diesem Zwecke zu ertüchtigen um die Entrauchung der notwendigen Flucht- und Rettungswege gewährleisten zu können.

### 4. Allgemein

Die Lüftungsanlage wird instandgesetzt und deren Lüftungskanäle sind mittels Brandschutzklappen aufzurüsten, sodass eine Rauchverteilung im Gefahrfall nicht stattfinden kann. Diese Einrichtungen werden zusätzlich auf die Brandmeldeanlage aufgeschaltet.

Ertüchtigungen und Nachrüstungen müssen im Bereich Elektrotechnik (z.B. Fehlerschutzschalter und Sicherheitsbeleuchtung) durchgeführt werden.

Außerdem sind Maßnahmen an Heizkörpern, Fenstern sowie Malerarbeiten und Betonsanierung im Bereich der Außentreppe vorgesehen.

### 5. Kostendarstellung:

#### Außenbereiche:

Flachdach, neue Anschlüsse + Abdichtungen herstellen	14.000,00
Betonsanierung Außentreppe Bühne	6.000,00

#### Innen

Brandschottung Lastenaufzug	4.500,00
Bauelemente wie Türen mit Brandschutzqualität einsetzen	90.000,00
RWA's einbauen	22.000,00
Trockenbauarbeiten, Abtrennung Fluchtwege	24.000,00
Brandmeldeanlage und Sicherheitsbeleuchtung ergänzen	98.000,00
Überholungsanstriche, Instandsetzung Wände und Decken	8.000,00
Abbruch und Rohbauarbeiten (Decken und Türen)	23.000,00

#### Technische Gebäudeausrüstung

Sanitär- und Gasanlagen Brandschutztechn. ertüchtigen + instand setzen	64.200,00
Heizung: Rohrleitungen (Schottungen, Dämmung), Verteiler (Ventile, Pumpen)	76.300,00
Lüftungstechnik Brandschutztechnisch ertüchtigen + instand setzen	119.000,00
Elektrotechn. Installationen erweitern (Brandmeldeanlage) + instand setzen	26.000,00
Steuerung für neue RWA's + vorhandene instand setzen	25.000,00

Summe Sanierungskosten	<b>600.000,00</b>
Planung Architektur	54.946,17
Planung Fachgewerke	71.718,47
Gesamtkosten Planung (Architekt und Fachplaner)	<b>126.664,64</b>

**Kostenschätzung inklusive Honorare, gesamt Euro**

**726.664,64**

### **III. Mittelbedarf Kassenmäßig**

Im H.H.Jahr 2013	240.000,00 EUR
Im H.H.Jahr 2014	486.664,64 EUR

### **IV. Finanzierung - Verfügbare Mittel:**

Der Anteil für die Herstellung des Brandschutzes von 500.000,00 € zzgl. anteiligen Planungskosten von 100.000,00 € ist durch Rückstellungen gedeckt.

Der Anteil für die investive Maßnahmen von 100.000,00 € zzgl. anteiligen Planungskosten von 26.664,64 € ist im Finanzhaushalt (0343013904) im Haushaltplan 2012

veranschlagt.

Es standen für die Maßnahme insgesamt 300.000,00 EUR in 2012 bereit. Davon müssten 126.665 Euro im Rahmen eines Haushaltsrestes in den Haushalt 2013 übertragen werden. Der Haushaltsrest wurde bereits beantragt und bearbeitet.

Gesamtsumme rd. 726.665 Euro

Es wird darauf hingewiesen, dass unter Auflage äußersten Sparzwanges nur die derzeitigen Mittel zur Verfügung stehen und nur der Betriebserhalt finanziert werden kann.

Die kommunalaufsichtliche Freigabe von der ADD Trier für die investiven Maßnahmen erfolgte am 28.03.2013.

#### Erläuterung:

Für Maßnahmen ab 100.000 Euro Gesamtkosten, für die Investitionskredite aufgenommen werden müssen, ist eine Genehmigung bei der ADD einzuholen (Auflage in der Haushaltsgenehmigung der ADD). Diese Genehmigung liegt wie oben bereits genannt vor.

Die Übertragung der Haushaltsreste in Höhe von 126.665 Euro sind dem Stadtrat noch vorzulegen (§ 17 II, V GemHVO).

Ansonsten wird die Maßnahme über Rückstellungen aus Instandhaltung finanziert. Mittel die aus Rückstellungen stammen gelten als ordentliche Auszahlungen im Finanzhaushalt.

Für diese Liquiditätskredite ist keine Genehmigung der ADD nötig.