

Sitzungsvorlage DS 2016/155

Amt für Architektur und
Gebäudemanagement
Dietmar Diehm
(Stand: **31.05.2016**)

Mitwirkung:
Bauordnungsamt
Hauptamt
Stadtkämmerei

Aktenzeichen:

Ausschuss für Umwelt und Technik

öffentlich am 15.06.2016

Gemeinderat

öffentlich am 20.06.2016

Historisches Rathaus Brandschutz
- Sachstandsbericht
- Beauftragungen von Architekten- und Ingenieurleistungen

Beschlussvorschlag:

1. Der Sachstandsbericht wird zur Kenntnis genommen.
2. Der Ausschuss für Umwelt und Technik beauftragt die Verwaltung mit *architekturlokal* für die Brandschutzsanierung im Historischen Rathaus einen HOAI Vertrag über Architektenleistungen mit den Leistungsphasen 1 bis 4 abzuschließen.
3. Der Ausschuss für Umwelt und Technik beauftragt die Verwaltung mit *der Planungsgruppe Süd Manfred Aberle Fachplanung für Elektrotechnik* für die Brandschutzsanierung im Historischen Rathaus einen HOAI Vertrag über Ingenieurleistungen - Technische Ausrüstung - Starkstromanlagen und Informationstechnische Anlagen mit den Leistungsphasen 1 bis 4 abzuschließen.
4. Der Ausschuss für Umwelt und Technik beauftragt die Verwaltung mit *Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Alfred Auberle* für die Brandschutzsanierung im Historischen Rathaus einen HOAI Vertrag über Ingenieurleistungen - Tragwerksplanung mit den Leistungsphasen 1 bis 4 abzuschließen.
5. Der Ausschuss für Umwelt und Technik beauftragt die Verwaltung mit *Ingenieurbüro Rolf Witschard GmbH* für die Brandschutzsanierung im Historischen Rathaus einen HOAI Vertrag über Ingenieurleistungen – HLS mit den Leistungsphasen 1 bis 4 abzuschließen.
6. Die in 2016 kassenwirksamen Ausgaben für die Honorare in Höhe von ca. 200.000 € erfolgen über die Finanzposition "Historisches Rathaus Brandschutz" 2.0690.9410.000 - 0001 (Planansatz € 500.000)

Sachverhalt:

1. Ausgangslage

Die TÜV SÜD Industrie Service GmbH wurde von der Stadt Ravensburg beauftragt für das historische Rathaus ein **ganzheitliches** Brandschutzkonzept zu erstellen. Das Brandschutzkonzept dient der brandschutztechnischen Beurteilung und zur Risikoanalyse und soll die Darstellung der brandschutztechnischen Maßnahmen im Sinne der Landesbauordnung enthalten.

Damit ist das vorliegende Brandschutzkonzept grundsätzlich unabhängig von der aktuell geplanten Baumaßnahme im Erdgeschoss zu sehen (finanziert über die Finanzposition 2.0690.9430.000-0010). Die hier beschriebenen Maßnahmen sind aus sachverständiger Sicht auch dann umzusetzen, wenn die Baumaßnahmen im Erdgeschoss nicht vollzogen werden sollten.

2. Sachstand

Das Brandschutzkonzept enthält neben der Risikobewertung und den Beurteilungsschwerpunkten auch Ausführungen zu den baulichen Auflagen wie Bildung von Brandabschnitten und Feuerwiderstand der Bauteile, Rauch- und Wärmeabzug, Brandmeldeanlage, Sicherstellung der Flucht- und Rettungswege, Auswahl der Baustoffe, Sicherheitsstromversorgung sowie Maßnahmen zum abwehrenden Brandschutz und Maßnahmen zum organisatorischen Brandschutz.

Das Brandschutzkonzept wird im Ausschuss für Umwelt und Technik von Herrn Thuro und Herrn Müller vom TÜV SÜD erläutert.

3. Zusammenfassung des Brandschutzkonzeptes TÜV SÜD 09.02.2016

Bei der Analyse der vorgelegten Unterlagen in Verbindung mit den durchgeführten Ortsbegehungen und den Abstimmungsgesprächen wurden folgende **Aufgabenschwerpunkte** festgelegt:

- Im Erdgeschoss soll sich der Bürgerservice konzentrieren,
- die Sitzungssäle in der Ebene E1 sollen möglichst uneingeschränkt nutzbar bleiben,
- die historische Bau-Substanz soll möglichst erhalten bleiben,
- die Sanierungsmaßnahmen sollen möglichst im laufenden Betrieb durchführbar sein.

Dem entgegen stehen folgende **Eigenschaften** des Bestandsgebäudes:

- die Geschossdecken besitzen keinen klassifizierten Feuerwiderstand,
- aus den beiden Sitzungssälen steht nur ein baulicher Rettungsweg über die Halle zur Verfügung,
- im Nebengebäude stehen die Geschosse durch eine Spindeltreppe ungeschützt in Verbindung,
- die Flucht- und Rettungswegsituation im Nebengebäude ist im Hinblick auf die Gesamtsituation nicht ausreichend.

im vorliegenden Brandschutzkonzept werden dementsprechend folgende **Maßnahmen** beschrieben:

- Bewertung und Ertüchtigung der Geschossdecken,
- Reduzierung der Brandlasten in der Halle,
- Einbau eines flexiblen Feuerschutzabschlusses zum Schutz der Rettungswege aus den Ratssälen,
- Aufwertung der vorhandenen Brandmeldeanlage auf Kategorie 1 „Vollschutz“,
- Maßnahmen zur Rauchableitung aus der Halle und dem Treppenraum der Spindeltreppe,
- Einbau von zusätzlichen Türen als Flucht- und Rettungswege.

Mit diesen Maßnahmen ist eine weitere Nutzung des Ravensburger Rathauses, jedoch mit folgenden Einschränkungen, möglich:

- Möblierung und Ausstattung der Halle muss brandlastarm erfolgen,
- Nutzung der Sitzungssäle bis maximal 200 Personen in Summe möglich,
- Ausstellungen in der Halle sind nicht mehr möglich.

Bis zur vollständigen Umsetzung der beschriebenen Maßnahmen, spätestens Mitte 2017, sind Kompensationsmaßnahmen zu ergreifen. Dazu gehört die provisorische Installation von zusätzlichen Brandmeldern für die automatische Brandmeldeanlage"

Da vorab im laufenden Betrieb nur stichprobenartig Bauteile geöffnet werden konnten, ist das vorliegende Brandschutzkonzept in der Ausführungsplanung und während der Ausführung nach den dann vorliegenden Erkenntnissen des Bestandes fortzuschreiben.

4. Architekten-/Ingenieurverträge

Grundsätzlich konnte mit allen Beteiligten Einigkeit über den gangbaren Weg erzielt werden. Jetzt geht es darum die Detailfragen zur baulichen und organisatorischen Umsetzung zu lösen und abzustimmen. Dazu ist es notwendig die Architektur- und Fachplanungsbüros mit der Planung der Leistungsphasen 1 – 4 der HOAI zu beauftragen.

Nach der Zuständigkeitsordnung obliegt der Abschluss von Werkverträgen, denen persönliche Leistungen zugrunde liegen (Architektenverträge, Gutachten und dgl.) über 50.000 € dem Ausschuss für Umwelt und Technik bzw. dem Gemeinderat.

Das Architekturbüro *architekturlokal* Freie Architekten, Eisenbahnstraße 17, 88212 Ravensburg hat bisher das Brandschutzkonzept ausgewertet und das Raumbuch für die bauliche Umsetzung entwickelt.

Das *Ingenieurbüro Alfred Auberle* hat stichpunktartig die geöffneten Bauteile aufgenommen und dem TÜV SÜD abgestimmt.

Das *Planungsgruppe Süd Manfred Aberle* kennt die Elektroinstallation im Rathaus detailliert aus den Ergänzungen der letzten Jahre.

Die *Ingenieurbüro Rolf Witschard GmbH* hat begleitend zum Brandschutzkonzept die Bestandsaufnahme Heizung Lüftung Sanitär gemacht.

Alle vorgeschlagenen Planer haben Erfahrung im Sanieren von historischen Gebäuden, Um die zeitlich intensiven Abstimmungen mit dem TÜV SÜD, dem Baurechtsamt, dem Stadtbrandmeister und der Denkmalpflege fortsetzen zu können, sollen die Planer mit den Leistungsphasen 1 bis 4 der HOAI beauftragt werden.

5. Weitere Vorgehensweise

Nach der Beauftragung wird das Brandschutzkonzept mit einem Raumbuch für jeden Raum weiter ausgearbeitet und mit allen Beteiligten abgestimmt. Die Planung mit Kostenberechnung wird dem Ausschuss für Umwelt und Technik und dem Gemeinderat im III Quartal 2016 zur Entscheidung vorgelegt. Die 2016 veranschlagten 500.000 € sind für die Untersuchungen, Planungen und Honorare sowie erste Maßnahmen ausreichend. Im Finanzplan 2017 sind weitere 2.000.000 € vorsorglich eingestellt. Damit nach Vorliegen von Brandschutzkonzept, Raumbuch, abgestimmter Gesamtplanung und Kostenberechnung noch 2016 ausgeschrieben und vergeben werden kann, wird im Nachtragsplan 2016 eine Verpflichtungsermächtigung über den bereits finanzierten Ansatz 2017 aufgenommen.

Kosten und Finanzierung:

Einmalige Kosten (Beschaffungs-/Herstellungskosten, abzügl. Zuschüsse, Beiträge usw.)	

Laufende Kosten (u. a. Personal-, Sachkosten, abzüglich zu erwartende Einnahmen)	

Mittelbereitstellung im Haushalt	
Vermögenshaushalt: Fipo: Historisches Rathaus 2.0690.9410.000 / 0001	
2016	€ 500.000
Finanzplan	€ 2.500.000 (für 2017)

Anlagen:

Brandschutzkonzept mit Plänen