



Rathaus Nebengebäude, Marienplatz 20 und 22 Bautechnische Instandsetzung (Brandschutz)

AUT am 11.03.2020

Gemeinderat am 23.03.2020

Amt für Architektur und Gebäudemanagement

Annerose Maiwald



- das Brandschutzkonzept für Rathaus und Nebengebäude wurde am 20.06.2016 vorgestellt
- die Baumaßnahme Brandschutz Rathaus 1.BA wurde im 1.Hj. 2019 begonnen
- für die Baumaßnahme sind die Büros im Nebengebäude geräumt worden, weil der 1. Rettungsweg und einzige Zugang umgebaut werden muss



- bevor die Büros wieder bezogen werden können, muss auch das Nebengebäude bautechnisch und brandschutztechnisch instandgesetzt werden
- ohne die Brandschutzsanierung ist eine weitere Nutzung des Nebengebäudes durch die Stadt nicht möglich. Das würde bedeuten, dass ca. 40 Arbeitsplätze neu beschafft werden müssten.

Rathaus Nebengebäude

Bautechnische Instandsetzung



- Hauptgebäude Marienplatz Nr. 26
- Nebengebäude Nr. 20 und Nr. 22

1.Brandabschnitt

2.Brandabschnitt



Rathaus Nebengebäude Bautechnische Instandsetzung



- Nebengebäude, Marienplatz Nr. 20 und Nr. 22



4 Obergeschosse + Erdgeschoss (Kupferle) + Keller
mit ca. 33 Arbeitsplätzen + ca. 5 bis 7 Arbeitsplätze,
Schulungsraum sowie ein großer Besprechungsraum im
angemieteten Haus Nr.16-18



Forderungen aus dem Brandschutzkonzept für das Nebengebäude

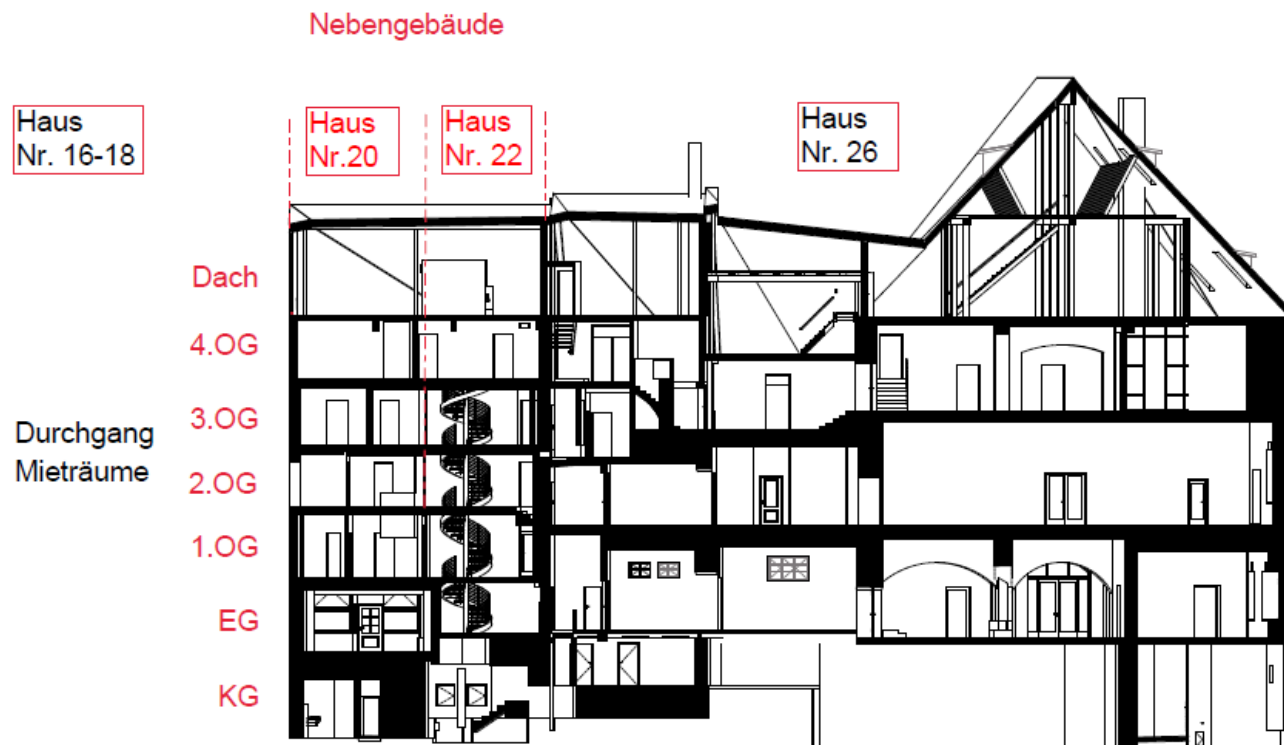
- Mindestanforderung an den Feuerwiderstand der tragenden Bauteile (Decken und Wände) von F 60 (60 Minuten feuerbeständig)
- klare bauliche Abtrennung in Nutzungseinheiten mit sicheren Fluchtwegen
- Modernisierung des Leitungsnetzes und flächendeckende Erweiterung der Brandmeldeanlage

Rathaus Nebengebäude

Bautechnische Instandsetzung



- Nebengebäude, Marienplatz Nr. 20 und Nr. 22
Längsschnitt





bauliche Maßnahmen für den Brandschutz

- Tragende Wände und Decken mit Feuerwiderstand F0 und F30 werden entkernt und auf F60 ertüchtigt
- Wände und Decken, die eine Nutzungseinheit begrenzen, werden auf F60 ertüchtigt, Türöffnungen mit Brandschutztüren versehen
- Die Leitungen (Elektro, Sanitär, Heizung) werden modernisiert und Brandschotts eingebaut
- die vorhandene Wendeltreppe wird abgebrochen und die Decken geschlossen



bautechnische Ertüchtigung

- Sanieren von Bauschäden an den Dachgaupen und Außenwänden aus verputztem Fachwerk in den Obergeschossen
- Dachreparaturen, Abdichtungsarbeiten
- Sanieren von Schäden am Tragsystem



Modernisierung der Büros

- neue Grundrissgestaltung, um zusätzliche Arbeitsplätze zu schaffen
- Verbesserung der Wärmedämmung und des Schallschutzes
- alte Fenster durch energetisch verbesserte Isolierglasfenster ersetzen und Außenverschattung anbringen
- neue Boden- und Wandgestaltung, neue LED Beleuchtung

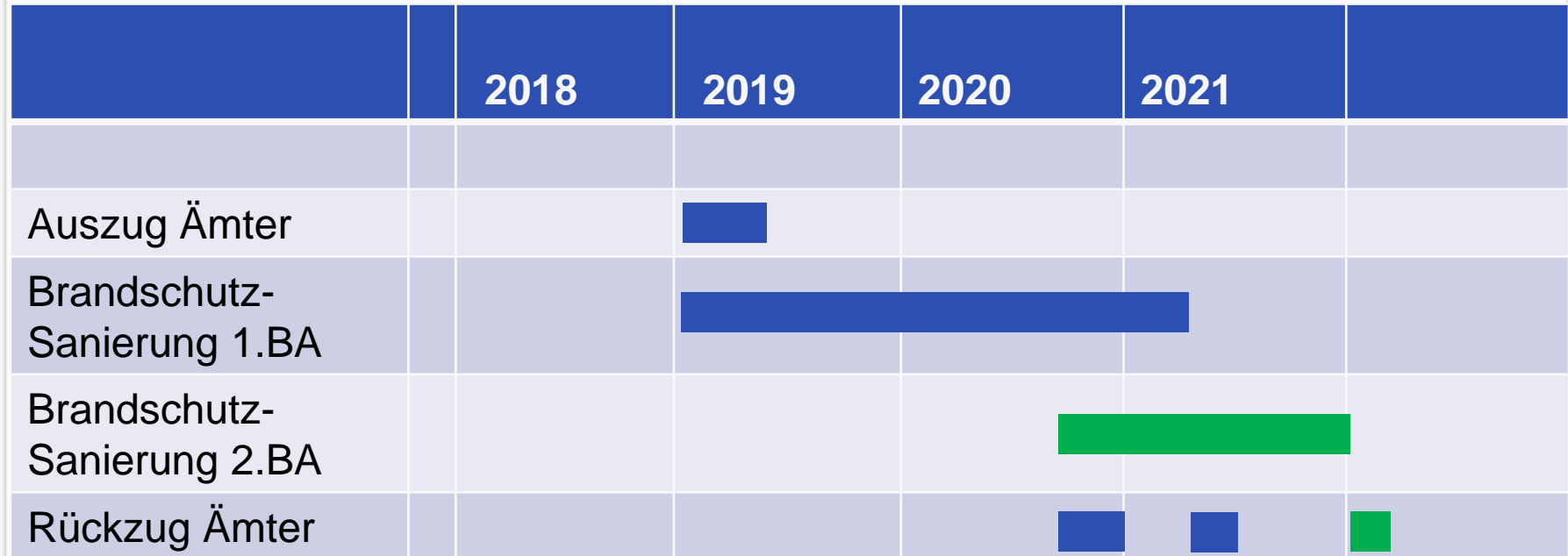


Mehrkosten im Vergleich zum Kostenstand 2018

- Preisanpassung 6% lt. Baupreisindex auf Kostenschätzung vom 6.07.2018 (+-30% Genauigkeit)
- zusätzliche Brandschutzmaßnahmen für die Gaststätte im EG
- Massenanpassungen bei der Verkabelung mit Informations- und Elektrotechnik
- Ergänzungen beim Brandschutz + Bauphysik nach Untersuchung der bestehenden Bauteile
- erhöhter Aufwand bei den Deckenkonstruktionen aufgrund unterschiedlicher Deckenaubauten- und Deckenhöhen
- größere Schäden an den Dachgauben und der Dachdeckung



Bauablauf





 **Stadt**
Ravensburg

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

www.ravensburg.de