

Sitzungsvorlage 2022/145

Verfasser:
Amt für Architektur und Gebäudemanagement, Karin Schellhorn-Renz

Stand: 21.04.2022

Az.

Beteiligung:
Bauordnungsamt
Kulturamt
Stadtkämmerei

Technischer Ausschuss	16.05.2022	öffentlich
-----------------------	------------	------------

**Kornhaus, Sofortmaßnahmen Brandschutz
- Sachbeschluss**

Beschlussvorschlag:

1. Den zur Betriebssicherung notwendigen Sofortmaßnahmen in Höhe von 220.000,- € wird zugestimmt.
2. Die Maßnahme ist im Finanzhaushalt 2021/22 unter der Auftragsnummer 765272000001 finanziert.

Sachverhalt:

Nutzungseinschränkungen

Im Rahmen der Brandschutzbewertungen Städtischer Gebäude wurde das als Stadtbücherei genutzte "Kornhaus", Marienplatz 12, einem Soll-Ist-Abgleich unterzogen. Im Ergebnis des Brandschutzgutachtens vom 04.08.2021 sind abweichende Tatbestände von rechtgültigen Baugenehmigungen festgestellt worden. Es sind daher umgehend Brandschutzmaßnahmen unabhängig von einem möglichen späteren Nutzungskonzept der Bücherei umzusetzen.

Bei den im nachfolgenden beschriebenen Maßnahmen zum Brandschutz des öffentlich genutzten Gebäudes werden im Hinblick auf eine in Aussicht stehende Neukonzeption der Stadtbücherei nur diejenigen Brandschutzmaßnahmen vom Bauordnungsamt gefordert, welche aus der Sicht des Brandschutzes das Schutzziel "Personenrettung" und somit die höchste Priorität haben. Diese Maßnahmen sind jedoch unverzüglich, spätestens bis Ende 2022 umzusetzen. Weitergehende Brandschutzmaßnahmen aus dem Brandschutzkonzept werden zum jetzigen Zeitpunkt insoweit toleriert, da es geplant ist ein zukunftsweisendes Nutzungskonzept für die Bücherei zu erstellen. Im Zuge dieser Neuorientierung muss der vorbeugende bauliche, technische und organisatorische Brandschutz dann neu überprüft, bewertet und in einem abschließenden Brandschutzkonzept festgeschrieben werden.

Die Nutzung des Saales für Veranstaltungen wurde mit sofortiger Wirkung ausgesetzt. Dies gilt bis zur Umsetzung der Ertüchtigung des Feuerwiderstands des Untergeschosses und der Stahleinbauten des Tragwerks. Um den Saal bis zur Jahresmitte wieder freigeben zu können soll ein zertifizierter Brandschutzanstrich in den kommenden Wochen an Keller- und Stahlbauteilen aufgebracht werden.

Umzusetzen ist weiter eine rauchdichte Ertüchtigung der Trennwände zwischen Bücherei und Saal sowie der bisher mobilen Trennwand zwischen Bücherei und Saal. Auch die Trennwände zwischen Bücherei und Verwaltung wird durch Verkleidungen und Verfügen rauchdicht ausgeführt. Weiter ist dort der Einbau von Brandschutzklappen zwingend.

An den notwendigen Treppen im Gebäude fehlen Auslöseeinrichtungen für die Rauchableitungen, welche nachgerüstet werden sollen. Eine Umsetzung der Lüftungssteuerung und der Brandfallsteuerung des Aufzuges über die vorhandene Brandmeldeanlage muss installiert werden.

Die beschriebenen Maßnahmen sollen weitestgehend im laufenden Betrieb umgesetzt werden. Im Hinblick auf Staub- und Geruchsemissionen durch den Brandschutzanstrich auf den im ganzen Gebäude vorhandenen Stahlbauteilen des Holztragwerks ist vereinbart worden die Stadtbücherei zumindest in den beiden Pfingstferienwochen für Mitarbeiter und Öffentlichkeit zu schließen. Eine enge Abstimmung zwischen Handwerkern, Architekt und Büchereileitung sollen die Beeinträchtigungen so gering als möglich halten.

Kosten und Finanzierung:

Die geplanten Arbeiten werden aufgrund von Kleinteiligkeit, schlechter Zugänglichkeit und dem daraus resultierenden nicht abschätzbaren Zeitaufwand weitgehend im Stundenlohn angeboten. Die Gesamtkosten der genannten Brandschutzmaßnahmen wurden auf ca. 220.000,- € geschätzt und sind im Finanzhaushalt zu verbuchen. Im Doppelhaushalt 2021/22 sind unter dem Auftrag 765272000001 - Stadtbücherei, Hochbauinvestitionen - Mittel eingestellt. Von dem vorhandenen Ansatz von 300.000,- € in 2021 sind für Brandschutzmaßnahmen in der Stadtbücherei 150.000,- €, für Umbaumaßnahmen für die Bereitstellung einer automatischen Bücherrückgabe 20.000,- € und für die Neukonzeption der Stadtbücherei Ravensburg 130.000,- € bereitgestellt. Die Kosten für die Bücherrückgabe sind im Ergebnishaushalt zu verbuchen. Für die Neukonzeption der Stadtbücherei wurden knapp 50.000,- € benötigt. Mit den im Ansatz verbleibenden 250.000,- € sind die Brandschutzmaßnahmen daher finanziert.

Finanzhaushalt (investive Auszahlungen und Einzahlungen)

Gesamtkosten der Maßnahme	220.000,00 €
----------------------------------	---------------------

Mittelbereitstellung im Haushaltsplan	
Auftrag oder PS-Projekt	765272000001
Bezeichnung	Brandschutzmaßnahmen in der-Stadtbücherei
Seite im Haushaltsplan	317 ff
Planansatz Auszahlung	300.000 € (für diese und weitere Maßnahmen)
Sachkonto (Kostenart) und Bezeichnung	78710000 Auszahlungen für Hochbaumaßnahmen

Anlage/n:

Anlage 1: Kostenschätzung v. 13.04.2022