

TOP 2

Gremium	Termin	Status
Bau- und Grundstücksausschuss	08.05.2017	öffentlich

Vorlage der Verwaltung

Bürgersaal Nord; Brandschutzsanierung - Genehmigung der Maßnahme

Vorlage Nr.: 20174131

ANTRAG

Der Bau- und Grundstücksausschuss möge wie folgt beschließen:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Sanierung des Brandschutzes im Bürgersaal Nord nach vorliegender Maßnahmenbeschreibung zu Gesamtkosten in Höhe von

350.000,00 Euro

ausführen zu lassen.

1. Vorbemerkungen

Der Bürgersaal Nord, 1960 errichtet, befindet sich in einem ehemaligen Kinogebäude im Stadtteil Hemshof, das zu einem Bürgersaal umgebaut und umgenutzt wurde.

Das einstöckige Gebäude des Bürgersaals ist im rückwärtigen Bereich angeordnet mit Haupteingang von der Hemshofstraße.

2. Begründung

Im Bürgersaal in der Hemshofstraße 46a in 67063 Ludwigshafen wurde eine Gefahrenverhütungsschau durchgeführt.

Die Untere Bauaufsichtsbehörde teilte im Bescheid mit dem Aktenzeichen AZ 713-14 die zu beseitigenden Mängel mit.

Um eine gefahrlose Benutzung des Gebäudes zu gewährleisten, sind diese umgehend zu beseitigen. Die Maßnahmen dienen dem Betriebserhalt und sind dringend erforderlich.

3. Baubeschreibung

Die Maßnahmen werden nachfolgend im Einzelnen beschrieben.

Gebäude:

- Zur Sicherung des 1. Rettungsweges wird die zweiflügelige Bestandstür durch eine Brandschutztür ersetzt. Im überdachten Vorbereich mit Treppenzugang zum Keller geschoß wird das Fenster zum Treppenraum in F90-Qualität verschlossen, die Kellertür durch eine Brandschutztür ausgetauscht.
- Zur Sicherung des 2. Rettungsweges wird der offene Garderobenbereich im notwendigen Flur als abgeschlossener Raum in F90-Qualität, mit separater Brandschutztür, ausgebildet.
- Die Lüftungsschlitze der Metallschränke im notwendigen Flur im Eingangsbereich werden verschlossen.
- Der neue Zugang zur Küche vom Garderobenraum erfolgt über eine Brandschutztür.

Die Durchreiche zum Saal erhält ein Brandschutzrollo. Die Klappe des Lastenaufzuges im angrenzenden Raum für Leergut wird rauchdicht verschlossen.

- Die Klappe unterhalb der Bühne mit Verbindung zum Keller wird brandschutztechnisch ertüchtigt. Der Elektroverteiler auf der Bühne wird in F90-Qualität abgetrennt.
- Im Backstage-Bereich werden die Türen der Umkleieräume dichtschießend nachgerüstet. Das Treppenhaus zum Keller wird mit Brandschutztüren auf beiden Ebenen abgetrennt.
- Die Trennwand zum Nachbarn wird im Bereich der WC-Anlagen in F90-Qualität ertüchtigt. Der ehemals genutzte Lastenaufzug wird im Keller zugemauert.

Haustechnik:

Die Heizungs-, Lüftungs- und Sanitärinstallation und Ihre Durchdringungen und Einbauten werden brandschutztechnisch ertüchtigt und auf den neuesten Stand der Technik gebracht.

- Einbau von Brandschotts und Brandschutzklappen
- Brandschutztechnisches Verschließen aller Durchdringungen
- Austausch der bestehenden Küchenabluftseinheit
- Montage von Bodeneinlauf in der Küche
- Erstellung aller notwendigen Protokolle und Prüfungen
- Montage von neuen Abluftventilatoren für die WC-Anlagen

Die bestehende Elektroinstallation wird im gesamten Gebäude überarbeitet und auf den neuesten Stand der Sicherheitstechnik gebracht. Insbesondere die Fluchtwegkennzeichnung in der Versammlungsstätte wird gem. DIN VDE 0108 und DIN 4844 überarbeitet und ertüchtigt. Der Elektroverteiler im Bühnenbereich wird ertüchtigt und in entsprechender F90-Qualität abgeschottet.

Anmerkung:

Das Gebäudemanagement weist darauf hin, dass als Folgemaßnahme die Sanierung der Sanitäranlagen und die Errichtung eines Behinderten-WC mit Baukosten i.H.v. 240,000,00 EUR in einer separaten Maßnahme durchgeführt werden muss.

4. Terminplanung

Die dringend notwendige Sanierung wird in diesem Sommer durchgeführt. Die Bauarbeiten werden bis Jahresende abgeschlossen sein.

5. Kostenschätzung nach DIN 276

Kostengruppe 300 - Bau	83.300,00 Euro
Kostengruppe 400 - Technik	203.400,00 Euro
Kostengruppe 700 - Baunebenkosten	63.300,00 Euro
Gesamtkosten brutto:	350.000,00 Euro

6. Finanzierung

Die Maßnahme wird aus Mitteln des Finanzhaushaltes finanziert.

Stadtanteil (Kredite)	350.000,00 Euro
-----------------------	-----------------

Die Maßnahme wird aus Krediten finanziert. Dies bedeutet bezogen auf 350.000,00 Euro bei 6 % Annuität (Zinsen und Tilgung) für den städtischen Ergebnis- und Finanzhaushalt 25 Jahre lang eine jährliche Schuldendienstbelastung von 186.558,85 Euro.

7. Mittelbedarf (brutto)

Haushaltsjahr	kassenmäßig
2017	350.000,00 Euro

8. Verfügbare Mittel (4-134)

Die erforderlichen Haushaltsmittel stehen als Haushaltsreste unter der Investitionsnummer 0343981202 zur Verfügung.

Die Übertragung der Haushaltsreste muss vom Stadtrat genehmigt werden.

Pläne können unter <https://www.ludwigshafen.de/ratsinformationssystem/ri> eingesehen werden.