

**TOP 9**

<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
Bau- und Grundstücksausschuss	12.06.2017	öffentlich

**Vorlage der Verwaltung**

**Modernisierungen und Umbauten zur Erfüllung der Brandschutzanforderungen (GVS) im Gemeinschaftshaus Ruchheim, Schlossstraße 1a, 67071 Ludwigshafen - Genehmigung der Maßnahme**

Vorlage Nr.: 20174294

**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 Gemeinschaftshaus Ruchheim mit Gesamtkosten in Höhe von ca.

**150.000,00 EUR einschl. MwSt.**

durchzuführen.

## **1. Vorbemerkungen**

Der Stadtteil Ruchheim der Stadt Ludwigshafen, wurde erst im Jahr 1974 eingemeindet. Mitten in diesem Stadtteil befindet sich das Gemeinschaftshaus Ruchheim in der Schlossstraße 1a und ist dort eingebunden in die vorhandene Bebauung.

Ob Theateraufführungen oder Chorveranstaltungen, private Geburtstagsfeiern, Hochzeiten oder Tanz-Wettbewerbe – in dem Gemeinschaftshaus finden vielfältige Veranstaltungen statt. Ebenso beherbergt es eine Jugendfreizeitstätte und wird für ein Seniorentreff genutzt.

Das in Massivbauweise errichtete Gebäude wurde im Jahr 1978 erbaut. Es hat eine Ausdehnung von ca. 63,0 m x 31,50 m, besitzt zwei Vollgeschosse und ist unterkellert. Die Bruttogrundrissfläche beträgt ca. 4.330 m<sup>2</sup>. Der obere Abschluss des Gebäudes wird durch Flach- und Satteldach gebildet.

Das Gebäude wird als Versammlungsstätte genutzt und von der LUKOM betrieben. Es ist in drei eigenständige Nutzungseinheiten aufgeteilt. Diese sind:

- In etwa Gebäudemitte ein großer Saal mit Empore und einer kleiner Bühne mit entsprechenden Nebenräumen.
- Westlich ausgerichtet eine Jugendfreizeitstätte und
- Östlicherseits ein Seniorentreff mit Aufenthalts-, Veranstaltungs- und Nebenräumen, sowie eine Hausmeisterwohnung

## **2. Begründung**

Am 26.05.2014 fand gem. § 59 der Landesbauordnung (Aufgaben und Befugnisse der Bauaufsichtsbehörden) eine Überprüfung des zuvor genannten Gebäudes durch 4-17 (Bauaufsicht) statt. Ergebnisse der Gebäudeüberprüfung waren Mängel sicherheitstechnischer und baulicher Art, deren Beseitigung zu erfolgen hat, um eine gefahrlose Benutzung des Gebäudes zu gewährleisten. In nachfolgender Beschreibung ist die Beseitigung der restlichen Mängel, nun baulicher Art, aufgeführt.

## **3. Baubeschreibung**

Im Wesentlichen handelt es sich hierbei um

- Abbrucharbeiten diverser Einbauteile
- Freimachen von Fluchtwegen
- Herstellen von Notausstiegen und Kennzeichnung

- Austausch von Türen gegen Brandschutztüren
- Herstellung von geschossweisen Abschottungen in den Decken
- Zumauern von Türöffnungen
- Installieren von Rauchmeldern
- Umrüsten von Türen mit Panikschlössern
- Einbau von feuerhemmenden, rauchdichten und selbstschließenden Türen
- Baulicher Umbau der Garderobe in einen Stuhlagerraum
- Erstellung einer F90-Verglasung (ca. 30 m<sup>2</sup>) in F90-Qualität
- Brandschutzschottungen in Leitungs- und Rohrdurchführungen
- Brandschutzmaßnahmen in der Lüftungsanlage

Die Maßnahmen erfordern Bauarbeiten durch verschiedenste Gewerke während laufendem Betrieb.

Ein Bauantrag wurde gestellt und ist bereits bauaufsichtlich genehmigt.

Ohne Umbau- und Sanierungsarbeiten ist ein Betrieb dieses Gebäudes gemäß Bauaufsicht und Feuerwehr untersagt und daher sind diese zwingend erforderlich.

#### **4. Terminplanung**

Nach Abschluss der Planung, erfolgt die Vergabe voraussichtlich im August 2017.

- Ausführungsbeginn September 2017
- Fertigstellung Dezember 2017
- Restarbeiten, Abnahme und Schlussrechnung Januar 2018

#### **5. Kostenschätzung nach DIN 276**

Gesamt: (brutto) 150.000 Euro

Kostengruppen

Kostengruppe 300 137.500 Euro

Kostengruppe 400 12.500 Euro

#### **6. Finanzierung**

Die Maßnahme wird aus Mitteln des Finanzhaushaltes finanziert.

Stadtanteil (Kredite) 150.000 Euro

## **7. Mittelbedarf (brutto)**

Haushaltsjahr	kassenmäßig	VE
2017	110.000 Euro	0 Euro
2018	40.000 Euro	0 Euro

## **8. Verfügbare Mittel (4-134)**

Die erforderlichen Mittel stehen im Haushaltsjahr 2017 auf der Investitionsnummer 0343981410 zur Verfügung.

Die Übertragung der Haushaltsreste muss vom Stadtrat genehmigt werden.