

TOP 9

Gremium	Termin	Status
Bau- und Grundstücksausschuss	27.11.2017	öffentlich

Vorlage der Verwaltung

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

Vorlage Nr.: 20174938

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.

335.000,00 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 m². 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

Diese Maßnahme wurde vom BGA am 12.06.2017 beschlossen zu Gesamtkosten in Höhe von **150.000,00 EUR einschl. MwSt.**

Aufgrund der Planungsarbeit und Untersuchung des Bestandes sind bisher nicht berücksichtigte Randbedingungen ermittelt worden, welche jetzt kostenmäßig erfasst wurden

2. Begründung

Die vorhandenen Lüftungsanlagen sind in allen Teilen zu sanieren, damit sie den aktuellen brandschutztechnischen Anforderungen entsprechen. An den meisten Anlagenteilen ist mit Ertüchtigungsmaßnahmen die Sanierung umsetzbar. Vereinzelte Anlagenteile können nur durch Rückbau oder Ersatz in Ordnung gebracht werden. Dieser Sanierungsumfang war bei der ersten Projektbetrachtung nicht absehbar und ergibt sich durch Untersuchungen im Rahmen der Vorplanung.

Um eine Sanierung der Zu- und Abluftanlagen qualifiziert und umfänglich umsetzen zu können ist zusätzlich ein Fachplaner für die Lüftungstechnik zu beauftragen.

Folgende Sanierungsarbeiten sind außerdem vorgesehen.

- 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 Stuhllagerraum
- Erstellung einer F90-Verglasung (ca. 30 m²) in F90-Qualität
- Brandschottungen 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.

3. Kostenschätzung nach DIN 276

Gesamt:	335.000 Euro (brutto)
Kostengruppen	
Kostengruppe 300	150.000 Euro
Mehrkosten Kostengruppe 400	143.000 Euro
Mehrkosten Kostengruppe 700	42.000 Euro

4. Finanzierung

Die Maßnahme wird im Finanzhaushalt aus Krediten finanziert. Dies bedeutet bei 6 % Annuität (3 % Zinsen und 3 % Tilgung) für den städtischen Ergebnis- und Finanzhaushalt 25 Jahre lang eine jährliche Schuldendienstbelastung von 21.300 EURO.

5. Mittelbedarf (brutto)

Haushaltsjahr	kassenmäßig	VE
2017	110.000 Euro	0 Euro
2018	225.000 Euro	0 Euro

6. Verfügbare Mittel (4-134)

Ein Teil der erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe von 150.000,-- EURO stehen als Haushaltsreste unter der Investitionsnummer 0343981410 zur Verfügung. Davon müssen 40.000,- EURO als Haushaltsreste nach 2018 übertragen werden.

Die Übertragung der Haushaltsreste muss vom Stadtrat genehmigt werden.

Die restlichen in 2018 erforderlichen Mittel in Höhe von 185.000,-- EURO werden über die Investitionsnummer 0343017311 gedeckt.