

wühlestrasse 8
D-73235 weilheim

07023

fon 94 99-0

fax 94 99-49

info@schober-architekten.de
www.schober-architekten.de

schober:architekten

Anlage 3.1
Sivo GR 2020/0096

Prüfung Machbarkeit der Brandschutzsanierung der Limburghalle und die daraus resultierenden Maßnahmen

Objekt: Limburghalle Helfersbergweg 11
73235 Weilheim an der Teck

Weilheim, den 06.11.20

Auftrag:

Bei der Brandverhütungsschau vom 05.09.2019 wurden gravierende Mängel im Bereich des Brandschutzes festgestellt und dokumentiert! Daraufhin wurde der Stadt Weilheim vom Landratsamt vorgeschlagen ein umfassendes brandschutztechnisches Sanierungskonzept zu erarbeiten und mit dem Landratsamt abzustimmen.

Das Büro schober:architekten wurde beauftragt zusammen mit dem Büro mhd Brandschutz Architekten und Ingenieur PartGmbH Müller Häberlen Dehm einen Lösungsvorschlag für die brandschutztechnische Sanierung der Limburghalle zu erarbeiten.

Im Laufe der Ausarbeitung der Machbarkeitsstudie hat das Landratsamt seine Anforderungen angepasst. Das Büro schober:architekten soll diese neue Anforderungen auf Kosten und Machbarkeit überprüfen.

Stellungnahme:

Durch die sehr guten Entfluchtungsmöglichkeiten und den Auflagen des Landratsamtes in seiner Mail vom 06.10.2020 stellt das Landratsamt einen Weiterbetrieb des Gebäudes durch eine Baugenehmigung in Aussicht.

Folgende Auflagen sind dabei zu erbringen

- Brandwache ab Veranstaltungen mit mehr als 200 Personen
- Brandschutztechnische Abtrennung Halle zur Gaststätte
- Kompensation der unvollständig funktionierenden Brandabschnitte und Schottung durch den Einbau einer flächendeckenden Brandmeldeanlage in alle Nutzungseinheiten.

wühlestrasse 8
D-73235 weilheim

07023

fon 9499-0

fax 9499-49

info@schober-architekten.de
www.schober-architekten.de

Wie bereits in unserer ersten Stellungnahme angeführt muss, um eine dauerhafte Rechtssicherheit zu erlangen, diese brandschutztechnische Beurteilung in ein Baugesuch eingearbeitet werden und durch eine Baugenehmigung dauerhaft gesichert werden.

Die Kosten für die Umsetzung der brandschutztechnischen Maßnahmen betragen laut beiliegender Kostenschätzung vom 05.11.2020

275.000 Euro brutto

In der Kostenschätzung sind 30.000 Euro als Kostensicherheit enthalten, was für ein solches Projekt angemessen ist.

Wir weisen jedoch ausdrücklich auf folgende Punkte hin:

1. Eine abschließende Kostenaussage kann erst nach Vorliegen der Baugenehmigung und damit eventuell geforderten Auflagen gemacht werden.
2. Die Brandschutzsanierung ist **keine Modernisierung** des Bauwerkes oder der Gebäudetechnik. Sämtliche brandgefährdeten Bauteile wie alte Elektroverteiler verblieben im Gebäude!
3. Das vorliegende Konzept stellt den Sachschutz in den Hintergrund.
4. Mit weiteren Kosten für Modernisierung ist in den kommenden Jahren zu rechnen, je nachdem wenn welches Bauteil ausfällt oder seine Funktion verliert.


.....
Weilheim, den 05.11.2020

Andreas Schober

- Freier Architekt
- Gutachter für Gebäudeschäden
- Fachplaner für vorbeugenden Brandschutz
- Fachplaner Barrierefreies Bauen
- KfW Energieberater

Diese Stellungnahme umfasst 3 Seiten und 1 Anlage (Kostenschätzung vom 30.08.2020)
Stellungnahme Brandschutzsanierung Stand: 05.11.2020

wühlestrasse 8
D-73235 weilheim

07023

fon 94 99-0

fax 94 99-49

info@schober-architekten.de
www.schober-architekten.de

Grundlagen

1. **Brandschutztechnische Beurteilung mhd Brandschutz vom 08.06.2020 + 04.11.2020**
2. Neubau Limburghalle 1960:
 - a. Vorläufige Bauerlebnis für die Erstellung einer Sport- und Festhalle in Weilheim a. d. Teck, ausgestellt vom Landratsamt Nürtingen mit Stand: 07.06.1960
3. Bauantragspläne für eine Sport- und Festhalle in Weilheim-Teck:
 - a. Grundrissplan 2.UG mit Stand 16.01.1960
 - b. Grundrissplan 1.UG mit Stand 11.01.1960
 - c. Grundrissplan EG mit Stand 30.11.1959
 - d. Grundrissplan OG mit Stand 30.12.1959
4. Erweiterung und Umbau Limburghalle 1980:
 - a. Baugenehmigung für den Umbau und Erweiterung der Limburghalle, Neubau einer Hausmeisterwohnung, ausgestellt vom Landratsamt Esslingen mit Stand: 27.05.1980
 - b. Bauantragpläne für die Erweiterung der Limburghalle (Erweiterungsbau „kleiner Saal“ und Hausmeisterwohnung) in Weilheim-Teck mit Stand 06.12.1979, genehmigt am 27.05.1980:
 - c. Untergeschoss
 - d. Obergeschoss Hausmeisterwohnung
 - e. Längsschnitt
 - f. Lageplan
5. Bestuhlungsplan *Stühle*; für die „Erweiterung Limburghalle“, ausgestellt vom Landratsamt Esslingen, Pulverwiesen 11 in 74726 Esslingen am Neckar mit Stand 25.11.1982, genehmigt am 07.02.1983 durch das Landratsamt Esslingen.
6. Bestuhlungsplan *Tische*; für die „Erweiterung Limburghalle“, ausgestellt vom Landratsamt Esslingen, Pulverwiesen 11 in 74726 Esslingen am Neckar mit Stand 26.11.1982, genehmigt am 07.02.1983 durch das Landratsamt Esslingen.
7. Erweiterung der Jugendräume 1998:
 - a. Baugenehmigung mit Erdgeschossplan und Lageplan für Erweiterung Jugendräume in der Limburghalle, ausgestellt vom Landratsamt Esslingen, Pulverwiesen 11 in 74726 Esslingen am Neckar mit Stand 03.12.1997, genehmigt am 24.06.1998.
8. Anbau WC-Anlagen in Gasstätte 2002:
 - a. Baugenehmigung und Grundrissplan für WC-Anbau im UG für die bestehende Gaststätte, ausgestellt vom Landratsamt Esslingen, Pulverwiesen 11 in 74726 Esslingen am Neckar mit Stand 18.04.2002
9. Übersicht Veranstaltungen mit Personenzahl 2012:
 - a. Übersicht 2012 über die Veranstaltungen in der Limburghalle (AZ: 761.41), ausgestellt von der Stadt Weilheim an der Teck mit Stand: 28.12.2012
10. Grundrisse Gesamtgebäude 2013:
 - a. Grundrisspläne, übersendet am 06.06.2013 als pdf-Datei:
 - b. Grundrissplan 1.UG
 - c. Grundrissplan 2.UG
 - d. Grundrissplan 3.UG
 - e. Grundrissplan EG
 - f. Grundrissplan OG
 - g. Grundrissplan DG
11. E-Mail Landratsamt Herr Fischer vom 06.10.2020

Anlage: Kostenschätzung vom 05.11.2020