

Sitzung	Gemeinderat	17.11.2020	öffentlich beschließend
---------	--------------------	-------------------	-------------------------

Amt/Sachgeb.:	Stadtbauamt	Vorlagen Nr.:	2020/0096	TOP
Verfasser:	Herr Hofmann	AZ:	761.13 600	
Datum:	05.11.2020		600/161	
HH-Auswirkung <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	überplanmäßig <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	außerplanmäßig <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	NachtragsHH notwendig <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	

Limburghalle: Brandschutzmaßnahmen aufgrund Brandverhütungsschau

BESCHLUSSVORSCHLAG:

1. Um die Limburghalle weiterhin betreiben zu dürfen, werden die Mängel aus der Brandverhütungsschau vom 05.09.2019 mittels folgender Maßnahmen behoben:
 - a) Einbau einer flächendeckenden Brandmeldeanlage im gesamten Gebäude
 - b) Herstellung aller genehmigten Bauzustände
2. Die Benutzungsordnung ist anzupassen. Wesentliche Änderung ist die Notwendigkeit einer Brandwache ab einer Teilnehmerzahl > 200 Personen.
3. Für die Maßnahmen ist eine Baugenehmigung zu beantragen. Die Planung und Ausführung der Maßnahmen aus 1. wird frei gegeben.
4. Im HH 2021 sind die erforderlichen Finanzmittel bereit zu stellen. Außerdem sind in den Folgejahren die weiteren Unterhaltungsmittel um 100.000 € p. a. aufzustocken.

Johannes Züfle
Bürgermeister

Anlage(n):

1. Mängelprotokoll Brandverhütungsschau vom 05.09.2019
2. Brandschutztechnische Beurteilung mhd vom 04.11.2020
3. Machbarkeitsstudie mit Kostenrahmen Architekturbüro A. Schober vom 05.11.2020

A Vorgang

15.09.2020 TA, Sivo 2020/0024

B Sach- und Rechtslage

Durch das Landratsamt Esslingen – Untere Baurechtsbehörde (LRA ES) wurde am 11.06.2019 eine Brandverhütungsschau für die Limburghalle angekündigt. Um diese gesetzliche Aufgabe erfüllen zu können, beauftragt das LRA ES zwischenzeitlich externe Ingenieurbüros. Das beauftragte Büro „BAV-Ingenieure“ führte am 05.09.2019 im Beisein von Bürgermeister Züfle, Feuerwehr-Kommandant Wahl und Mitarbeitern des Stadtbauamtes eine Brandverhütungsschau durch. Das Mängelprotokoll ging am 24.09.2019 bei der Stadtverwaltung ein (Anlage 1). Organisatorische Maßnahmen sowie kleine Reparaturen wurden zeitnah umgesetzt. Als Hauptmaßnahme wurde ein Konzept für eine brandschutztechnische Sanierung gefordert. Die Umsetzung der Maßnahmen ist mit dem LRA ES abzustimmen und zu terminieren. Über die Ergebnisse der Brandverhütungsschau wurde der Gemeinderat bei einer Begehung am 26.11.2019 informiert.

Ende 2019 wurde mhd Brandschutz Architekten und Ingenieur PartGmbB Müller Häberlen Dehm, Ulm (mhd) mit der Erstellung eines Brandschutzgutachtens beauftragt. Die Begehung mit mhd fand im Februar/März 2020 statt. Die brandschutztechnische Beurteilung und Abstimmung mit LRA ES war im April/Mai 2020, die Fertigstellung des Schlussberichts durch mhd erfolgte am 15.06.2020. Dieser enthält im Wesentlichen folgende Punkte:

- Abschottung von Technikkanälen und Leitungstrassen
- Bilden von Brandabschnitten durch Einbau von Brandschutztüren
- Nachrüstung Fluchttüren / Beschläge
- Einbau einer flächendeckenden Brandmeldeanlage zur Kompensation von nichtgeschotteten Elektroinstallationen oder brennbaren Materialien mit Aufschaltung zur Feuerwehr-Leitstelle
- Ergänzung von Notbeleuchtung, Fluchtwegpiktogrammen, Feuerwehr- und Fluchtwegplänen
- Ertüchtigung von Brandschotts in Lüftungsanlagen

Für eine Studie zur Umsetzung der Brandschutzmaßnahmen sowie einer Kosten schätzung wurde das Architekturbüro Schober, Weilheim am 10.07.2020 beauftragt. Herr Schober besitzt die Zusatzqualifikation „Brandschutzsachverständiger“.

Mit dem LRA ES wurde diese Vorgehensweise besprochen. Vor Durchführung der Brandschutzmaßnahmen ist ein Bauantrag zu den Brandschutzmaßnahmen einzureichen. Nach Erteilung einer Baugenehmigung stellt diese die Basis für zukünftige Brandverhütungsschauen (alle 5 Jahre) dar.

Die vorstehenden Erkenntnisse wurden dem TA am 15.09.2020 vorgestellt. Aufgrund des ermittelten Kostenrahmens in Höhe von rund 520.000 € ergab sich eine kontroverse Diskussion.

Die Verwaltung hat dies zum Anlass genommen, nochmals mit dem LRA ES in Kontakt zu treten. Um eine Nutzungsuntersagung zu vermeiden, hat das LRA ES seine

Forderungen auf die unter den Beschlusspunkten 1 und 2 aufgeführten Maßnahmen reduziert.

Darauf basierend fand eine Überarbeitung des Brandschutzgutachtens durch mhd statt (Anlage 2). Diese neuen Erkenntnisse wiederum wurden von Architekt Schober nochmals mit Kosten hinterlegt (Anlagen 3).

Fazit:

Da aktuell keine andere städtische Halle in der Größe der Limburghalle für Veranstaltungen zur Verfügung steht und auch das Lehrschwimmbecken und das Restaurant ohne Brandschutzertüchtigung geschlossen werden müssten, ist es aus Sicht der Verwaltung unumgänglich, den Mindeststandard im Bereich Brandschutz zu realisieren. Wichtig dabei ist jedoch, dass mit diesen Maßnahmen keinerlei bauliche Verbesserung in der Limburghalle stattfindet. Es ist jederzeit mit mehr oder weniger großen Reparaturen zu rechnen. Auftretende Mängel, Leckagen o. ä. sind mittlerweile leider „an der Tagesordnung“. Daher ist es zwingend erforderlich, die jährlichen Unterhaltungsmittel deutlich zu erhöhen.

Weiterer Ablauf:

Nach dem Beschluss der vorliegenden Sitzungsvorlage wird der Bauantrag für die brandschutztechnische Ertüchtigung erstellt und eingereicht. Nach Genehmigung durch das LRA ES erfolgt die Ausführungsplanung und die Ausschreibung der erforderlichen Arbeiten. Ziel ist es, die Maßnahmen im Laufe des Jahres 2021 umzusetzen.

C Finanzielle Auswirkungen

Im HH 2020 sind Finanzmittel in Höhe von 130.000 € für die erforderlichen Brandschutzmaßnahmen enthalten. Für die Erstellung der Brandschutzgutachten und der ersten Planungsschritte wurden davon bislang knapp 50.000 € ausgegeben.

Die Kosten der Umsetzung der erforderlichen Maßnahmen werden auf 227.750 € geschätzt (vgl. Anlage 3). Diese Mittel sind im HH 2021 erforderlich.

Zusätzlich werden in 2021 und den Folgejahren zusätzlich 100.000 € Unterhaltungsmittel zusätzlich im HH eingeplant.