ALBSTADT

DRUCKSACHE

Nr. 079/2020

Amt für Bauen und Service

Kästle, Sigurd

21.04.2020

**Betrifft: Kunstmuseum Kirchengraben 11 in Albstadt-Ebingen. Umgestaltung des Eingangsbereiches und Brandschutzmaßnahmen.
Schreinerarbeiten; Einbau von Brandschutztüren**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Ö/NÖ	Zuständigkeit	Ergebnis
Technischer- und Umweltausschuss	12.05.2020	N	Vorberatung	einstimmig empfohlen
Gemeinderat	28.05.2020	Ö	Entscheidung	

Beschlussvorschlag

1. Den geplanten Brandschutz- und Umgestaltungsmaßnahmen wird zugestimmt.
2. Kenntnisnahme von der Vergabe der Schreinerarbeiten für den Einbau von Brandschutztüren im Wege einer Eilentscheidung.
3. Die notwendigen Haushaltsmittel für die Brandschutzsanierung werden in 2021 bereitgestellt.

Finanzielle Auswirkungen

Produktgruppe/Produkt/Projekt:

7.252.007.200

Bezeichnung:

Schreinerarbeiten für Brandschutztüren

Aufwendung/Auszahlungen:

900.000,00 Euro

Finanzierung:

Planansatz Haushaltsjahr:

250.000,00 Euro

Verpflichtungsermächtigungen

Haushaltsjahr:

Euro

über- /außerplanmäßige

Aufwendungen/Auszahlungen:

Euro

Haushaltsmittel gesamt:

250.000,00 Euro

davon lt. Haushaltsplan für diese

Maßnahme vorgesehen:

204.000,00 Euro

Haushaltsmittel:

stehen zur Verfügung stehen nicht zur Verfügung stehen nur in Höhe von Euro zur Verfügung

Deckungsvorschlag:

HHPI 2021

Sachverhalt

I. Sachverhalt

Das Ingenieurbüro Riesener für Brandschutz aus Balingen, wurde am 09.04.2015 mit der Erstellung eines Brandschutzkonzeptes für die Städtische Galerie Albstadt, jetzt Kunstmuseum Albstadt, beauftragt, weil in dem Gebäude kein zweiter Flucht- und Rettungsweg vorhanden ist.

Am 03.07.2015 hat das Ingenieurbüro Riesener, das am 12.03.2018 in Sinfiro Brandschutzingenieure umbenannt wurde, zwei Varianten für eine brandschutztechnische Ertüchtigung des Gebäudes ausgearbeitet.

Die **Variante 1** hatte zum Ergebnis, dass eine außenliegende Flucht- und Rettungstreppe angebaut wird sowie alle im Treppenhaus liegenden Türen und Fenster in feuerhemmender Qualität (F30) auszuführen sind. Damit die Brandlast in dem notwendigen Treppenraum minimiert werden kann, muss der Eingangsbereich in einer feuerhemmenden Qualität von dem notwendigen Treppenraum abgetrennt werden.

Die **Variante 2** hatte zum Ergebnis, dass keine außenliegende Flucht- und Rettungstreppe angebaut wird, sondern der zweite Rettungsweg aus den oberirdischen Geschossen über Rettungsgeräte der Feuerwehr sichergestellt wird. Um im 1. DG eine anleiterbare Stelle vorzuhalten, muss eine Dachgaube ausgebildet werden.

Da die Sicherstellung des zweiten Rettungsweges über die Rettungsgeräte der Feuerwehr und die Evakuierung eine gewisse Zeit in Anspruch nimmt, muss bei einem Verzicht auf einen unabhängigen zweiten baulichen Rettungsweg die Personenzahl im 1. OG auf unter 30 Personen begrenzt werden.

Alle im Treppenhaus liegenden Türen und Fenster sind wie bei der Variante 1 in feuerhemmender Qualität (F30) auszuführen.

Um die Brandlast in dem notwendigen Treppenraum zu minimieren, muss der Eingangsbereich in einer feuerhemmenden Qualität von dem notwendigen Treppenraum abgetrennt werden.

Da die Variante 2 für den Betrieb des Kunstmuseums eine Nutzungsbeschränkung bedeutet hätte, hat man sich für die Variante 1, der außenliegenden Flucht- und Rettungstreppe, entschieden.

Mit der Leitung des Kunstmuseums, wurde nach der Vorlage der Brandschutzkonzeption die mögliche Lage der außenliegenden- Flucht und Rettungstreppe besprochen. Hierzu wurden verschiedene Varianten ausgearbeitet. Man kam zum Ergebnis, dass die Flucht- und Rettungstreppe idealerweise in dem Zwischenraum zwischen Kunstmuseum und dem Gebäude der Volksbank erstellt wird.

Mit dem Eigentümer des Grundstücks Kirchengraben 11, Flst.-Nr.207 wurden am 12.10.2016 Gespräche geführt, ob auf deren Grundstück eine Flucht- und Rettungstreppe errichtet werden kann.

Mit Gestattungsvertrag vom 06.07.2017 erfolgte die vertragliche Zustimmung zur Überbauung.

Am 25.11.2016 wurde das Ingenieurbüro Sieber damit beauftragt, die Tragwerksplanung für die außenliegende Flucht- und Rettungstreppe durchzuführen.

Am 21.06.2017 hat das Amt für Bauen und Service einen Bauantrag für die Errichtung einer außenliegenden Flucht- und Rettungstreppe beim Stadtplanungsamt eingereicht, welcher am 07.08.2018 durch das Stadtplanungsamt genehmigt wurde.

Aufgrund des Grundsatzpapiers „Brandschutzanforderungen im Bestand/- Rechtslage“ des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau vom 23.11.2017 wurde am 08.05.2018 im Dezernat III entschieden, auf die außenliegende Flucht- und Rettungstreppe zu verzichten, da diese einen nicht unerheblichen Eingriff in das Gebäude und sehr hohe Kosten verursacht hätte.

Diese Entscheidung wurde mit der Zustimmung des Stadtbrandmeisters, dem Stadtplanungsamt und der Leiterin des Kunstmuseums getroffen.

Das Grundsatzpapier stellt insbesondere die Rechtslage zu Brandschutzanforderungen im Bestand dar. Anlass für die Bewertung zum Brandschutz für Bestandsgebäude sind die teilweise oft überzogenen Brandschutzanforderungen an Bestandsgebäuden, die bei entsprechender Umsetzung teilweise Investitionen in Millionenhöhe erfordern würden und deren Notwendigkeit daher in Zweifel gezogen wird.

II. Weitere Planung und notwendige Maßnahmen

Mit Datum vom 06.03.2020 wurde das Architekturbüro Staiger mit der Umgestaltung des Eingangsbereiches und der Umsetzung der Brandschutzauflagen beauftragt.

Notwendige Maßnahmen

- Die Eingangstreppe wird erneuert und die Ausmalungen an den Wänden und der Decke werden überarbeitet. Die Schaukästen werden entfernt. Ein neuer Schaukasten wird an anderer, noch festzulegender Stelle, in die Fassade integriert.
- Der Kassen- und Thekenbereich wird zurückgebaut und durch ein modernes zeitgemäßes Thekenmöbel mit Prospektausgabe ersetzt.
- Der Kassen- und Thekenbereich erhält einen Rauchschutzhvorhang, der an der Decke montiert wird, um im Brandfalle den Kassen- und Thekenbereich vom innenliegenden Treppenhaus abzuschotten. Dadurch wird die Auflage des Brandschutzkonzeptes erfüllt.
- Alle Türen und Fenster die im Treppenhaus liegen, werden ausgebaut und durch Brandschutztüren T-30 ersetzt, die Fenster in Brandschutzverglasung F-30.
- Die ausgetretenen hölzernen Treppenstufen werden erneuert.
- Im Landenberger-Saal muss eine Fluchttüre eingebaut werden, die in den Flur zum hinteren Notausgang beim Aufzug mündet.
- Die Treppe, die in das 2. DG führt, wird ausgebaut. Die Deckenöffnung wird geschlossen. In die Decke wird ein Schacht eingebaut, der über das Dach führt und als RWA- Öffnung des Treppenhauses dient.
- Die Decke über dem 1. OG wird teilweise zurückgebaut. Eine neue Treppe erschließt dann das 2.OG, das dann als Galeriegeschoss ausgebildet wird.
- Auf der Ebene des 1. DG wird zum Rathaus hin eine Dachgaube eingebaut, die als Anleiterstelle zur Personenrettung dient.
- Erneuerung der defekten Brandschutzklappen im UG und DG.
- Herstellen eines Notausgangs aus dem UG.
- Abschottungen von vertikal geführten Elektro- und Brandmeldeleitungen.
- Der Aufzugsschacht muss mit einer Rauchabzugsklappe nachgerüstet werden.
- Malerarbeiten

III. Kostenübersicht

Kostenschätzung vom Architekturbüro Staiger

KGR -300	Bauwerk- Baukonstruktion	490.000 €
KGR -400	Bauwerk-Technische Anlagen	160.000 €
KGR -600	Ausstattung	16.000 €
KGR- 700	Baunebenkosten	165.000 €
		<u>831.000 €</u>

Unvorhergesehenes	69.000 €
Gesamtkosten	900.000 €

Da für die Baumaßnahme in den Haushaltsjahren 2020 und 2021 jeweils 250.000 €, insgesamt 500.000 € eingestellt sind, wurde erwogen lediglich die notwendigen Maßnahmen des Brandschutzgutachtens umzusetzen, um das Budget weitestgehend zu halten.

Die Erwägung, lediglich die Maßnahmen des Brandschutzgutachtens umzusetzen, wurde am 03.02.2020 im Ältestenrat vorgetragen. Dort wurde diese Variante jedoch verworfen, weil das Kunstmuseum sonst erneut geschlossen werden müsste, wenn zu einem späteren Zeitpunkt der Eingangsbereich saniert wird.

IV. Vergabe Brandschutztüren

Die Vergabe der Schreinerarbeiten für die Brandschutztüren wurde auf Grundlage der VOB/A öffentlich ausgeschrieben.

Die Submission fand am 26.03.2020 statt. Von 9 Bietern wurden die Ausschreibungsunterlagen angefordert. 5 Angebote wurden abgegeben.

1 Angebot wurde wegen verspäteter Abgabe von der Wertung ausgeschlossen.

Auf Grund der Prüfung und Wertung der Angebote gem. §§ 13 und 16 VOB/A durch das Architekturbüro Staiger aus Albstadt ergibt sich die Reihenfolge der Bieter laut Preisspiegel.

V. Auftragserteilung im Wege einer Eilentscheidung

Die im April 2020 ursprünglich angesetzten Sitzungen des Gemeinderats und seiner Ausschüsse wurden im Hinblick auf die dynamische Entwicklung der Infektionslage mit dem Coronavirus und Verweis auf die Verordnung der Landesregierung über infektionsschützende Maßnahmen gegen die Ausbreitung des Coronavirus und der Allgemeinverfügung der Stadt Albstadt abgesagt und haben somit nicht stattgefunden.

Da die TAUUA Sitzung am 21.04.2020 nicht stattgefunden hat und die Bindefrist am 24.04.2020 endete, mussten die Arbeiten im Wege einer Eilentscheidung vergeben werden.

Der Auftrag für die Schreinerarbeiten wurde im Wege einer Eilentscheidung durch Herrn Oberbürgermeister Konzelmann an die Schreinerei Rogg aus 79872 Bernau zum Angebotspreis von 136.790,50 € vergeben. Sie bietet für die Erfüllung der vertraglichen Verpflichtungen die notwendige Sicherheit. Sie lässt eine einwandfreie Ausführung einschließlich Gewährleistung erwarten. Ihr Angebotspreis steht nicht im offensichtlichen Missverhältnis zur Leistung. Unter Berücksichtigung aller Gesichtspunkte erscheint ihr Angebot als wirtschaftlich.

VI. Zeitplan für die Schreinerarbeiten

Der Beginn der Schreinerarbeiten ist ab dem 15.06.2020 vorgesehen und soll bis zum 03.07.2020 abgeschlossen sein.

VII. Zeitplan für die Gesamtmaßnahme

Das Kunstmuseum ist ab dem 11.02.2020 bis zum 18.10.2020 geschlossen, mit der Verlängerungsoption bis zum 08.11.2020.

Der Bauzeitenplan vom Architekturbüro Staiger sieht den Baubeginn am 06.04.2020 und die Fertigstellung am 27.10.2020 vor.

VIII. Finanzierung

Im Haushaltsplan 2020 sind 250.000 €, für 2021 sind weitere 250.000 € eingestellt, insgesamt 500.000 €. Die Restfinanzierung erfolgt über den HHPI 2021.

IX. Anlagen

Anlage 1, Preisspiegel Gremium

Anlage 2, Preisspiegel Öffentlichkeit

Anlage 3, Eilentscheidung

Anlage 4, Bauzeitenplan

Anlage 5, Grundrisspläne und Schnitte Architekturbüro Staiger