



Vorlage

Stadt Leun, Bahnhofstraße 25, 35638 Leun

Antrag der Fraktionen SPD - FWG - Bündnis90/Die Grünen: "Übergangslösung für die sichere Benutzbarkeit des Rathausgebäudes in Leun-Stockhausen"

Erstellt von:
Daniela König

Datum:
01.11.2021

Haushaltsmittel sind vorhanden:

ja

nein

entfällt

Beratungsfolge	Termin	TOP	Beratungsaktion
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Leun	08.11.2021		

Sach- und Rechtslage:

„Zur Gewährleistung des allgemeinen Brandschutzes wird nach der HBO als Generalklausel des Brandschutzes festgelegt, dass bauliche Anlagen so anzuordnen, zu errichten und zu unterhalten sind, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch vorgebeugt wird, die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind.“ Aus dem Brandschutznachweis BIC vom 17.12.2012, S. 25

Zeitlicher Rückblick

Seit spätestens Dezember 2012 ist die Notwendigkeit der brandschutztechnischen Ertüchtigung des Verwaltungsgebäudes (Rathaus) in Leun-Stockhausen bekannt. Das Konzept zur brandschutztechnischen Ertüchtigung sah vor allem die Erstellung von neuen Treppenhauswänden (F90 A+M) im Keller-, Erd- und Obergeschoss mit den entsprechend geeigneten Türen (EG, OG: dicht- und selbstschließend) im notwendigen Treppenraum für den ersten Fluchtweg vor. Ebenso waren Leitungen (F90-AB) und die Elektrounterverteilung (F30-AB) brandschutztechnisch zu verkleiden. Im Keller- und Dachgeschoss waren zum Treppenraum feuerhemmende, rauchdichte und selbstschließende Abschlüsse (T30-RS) vorgesehen. Hinzu kamen im Kellergeschoss verschiedene brandschutztechnische Ertüchtigungen. Zu untersuchen war (Bauteilöffnungen), ob die Decken im alten Bestandsgebäude die brandschutztechnischen Anforderungen erfüllen. Die Dächer des Anbaus (Fahrzeug- und Werkstatthalle des Bauhofs) müssen mit einem Abstand von 5 m zur Außenwand des Erdgeschosses (Feuerüberschlagsbereich) einen Feuerwiderstand von F90-AB besitzen (Bauteilöffnungen), oder ertüchtigt werden.

Die überschlägige Kostenermittlung für den Brandschutz wurde im August 2013 mit neuen Standardtüren (ohne Glas) im Treppenraum mit einer Höhe von 65.688 Euro bewertet. Bei der Ausführung mit Türen in Ganzglas F90 wurden Kosten in Höhe von 118.524 Euro ermittelt. Ein Ausgleich der Unterdeckung der Löschwassermenge von 48 m³/h beispielsweise mit einer Zisterne (96 cbm) ist in der Kostenermittlung nicht enthalten.

Schon im Haushalt 2013 wurden für die Umsetzung der Brandschutzsicherungs-konzepte in der Verwaltung und im DGH Stockhausen 140.000 Euro eingeplant. Jedoch wurde in der Stadtverordnetensitzung vom 16.09.2013 die Aufhebung des Sperrvermerks Brandschutztechnische Ertüchtigung des Verwaltungsgebäudes Stockhausen nicht zugestimmt. Dagegen legte Bürgermeister Heller gem. § 63 HGO Widerspruch ein. Bei einem Treffen mit dem damaligen Kreisbrandinspektor Heege wurde auf die Notwendigkeit der Umbaumaßnahme verwiesen, insbesondere die Ertüchtigung der Fluchtwege als Priorität 1. Entsprechend sollten

für die Umsetzung des Brandschutzgutachtens Rathaus Mittel in Höhe von 100.000 Euro in den Haushalt 2014 eingestellt werden. Für 2015- 2018 konnte ich keine Investitionen in den Brandschutz Rathaus feststellen. Im Haushalt 2019 waren für die Investitionsnummer 0102-0003A für Planungskosten An und Umbau Verwaltungsgebäude Rathaus für 2020 im Finanzplan 150.000 Euro angesetzt.

In den Folgejahren wurde zusätzlicher Investitionsbedarf in das Verwaltungsgebäude Rathaus festgestellt. Der Magistrat wurde beauftragt durch ein Planungsbüro eine Machbarkeitsstudie erarbeiten zu lassen, dass den Ist-Zustand des Gebäudes im Hinblick auf die notwendige Ertüchtigung im Bereich Brandschutz, Arbeitsschutz und Barrierefreiheit durch gesetzliche Vorgaben sowie einer energetischen Bestandsanalyse bewertet (Stadtverordnetenversammlung 09.12.2019).

Hessenkasse

Mit dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 09.12.2019 wurde festgelegt, dass die Mittel der Hessenkasse ausschließlich zur Investition „Rathaus“ verwendet werden. In der Stadtverordnetenversammlung am 27.07.2021 wurde die Aufhebung des Sperrvermerks für die Investitionsnummer 0102-0003A für Planungsleistungen für den Neu-, An- und Umbau Verwaltungsgebäude zugestimmt. In der Stadtverordnetenversammlung am 06.09.2021 wurde der Raumbedarf (Entwurf der Verwaltung) vorgelegt, mit dem Beschluss einem Neubau des Rathauses und grundsätzlich dem Raumprogramm der Verwaltung zuzustimmen und planerisch bis zur Leistungsphase 3 umsetzen zu lassen. In der darauffolgenden Sitzung am 14.09.2021 wurde festgestellt, dass die Vorgaben der Hessenkasse, die Baumaßnahme Rathaus bis Ende 2024 abzuschließen, nicht umgesetzt werden können. Da die Mittelanmeldung zur Hessenkasse bis spätestens 31.12.2021 erfolgen musste, wurde in der Stadtverordnetenversammlung am 04.10.2021 beschlossen Ersatzprojekte zur Hessenkasse anzumelden.

Dringender Handlungsbedarf

Nachdem die finanziellen Mittel der Hessenkasse für andere Maßnahmen verwendet wurden, besteht dringender Handlungsbedarf ohne weitere zeitliche Verzögerungen. Aus Fürsorgepflicht ist die sichere Benutzbarkeit des Rathausgebäudes zu ermöglichen. Insbesondere für die Mitarbeiter der Verwaltung, die sich während ihrer Arbeitszeit in dem Verwaltungsgebäude aufhalten, muss dringend eine Lösung erarbeitet werden, die für die nächsten Jahre, eine gefahrenlose Nutzung des Rathausgebäudes ermöglicht. Dabei ist darauf zu achten, dass die Kosten unter der Berücksichtigung, dass zukünftig ein Neubau des Rathauses entsteht, so gering wie möglich und für die Stadt Leun am wirtschaftlichsten sind.

Bei der Entscheidung ist zu berücksichtigen, dass

- der Neubau des Feuerwehrgerätehauses erste Priorität hat (vgl. Bericht des Stadtbrandinspektors in der Stadtverordnetenversammlung am 04.10.2021),
- die Finanzierung des Neubaus des Feuerwehrgerätehauses in Höhe von mind. 3,5 Mio Euro nicht gesichert ist,
- die Finanzierung des Verwaltungsneubaus Rathaus in Höhe von mind. 4,5 Mio Euro nicht gesichert ist,
- die personelle Kapazität der Verwaltung nicht ausreicht zwei Großprojekte parallel zu begleiten und daher der Neubau des Rathauses erst umgesetzt werden sollte, wenn der Neubau des Feuerwehrgerätehauses fertiggestellt wurde,
- die nicht vorhandene Projektsteuerung („Planung der Planung“) zu weiteren Zeitverlusten führt.

Parallel zur Umsetzung der Übergangslösung für die sichere Benutzbarkeit des Rathausgebäudes und der Umsetzung des Neubaus des Feuerwehrgerätehauses, sollte die Planung des Neubaus Rathaus, die am 06.09.2021 beschlossen wurde, weiterverfolgt werden. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Vergabe-richtlinien eingehalten werden bei geschätzten Planungskosten für die Leistungsphase 1 bis 4 in Höhe von ca. 100.000 Euro (Beauftragt wird nur Leistungsphase 1 bis 3. Die Leistungsphase 4 ist bei der Ermittlung für die Vergabe zu berücksichtigen.)

Finanzielle Auswirkungen:

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Leun beschließt die Umsetzung einer Übergangslösung für die sichere Benutzbarkeit des Rathausgebäudes in Leun-Stockhausen, welches insbesondere folgende Prozesse berücksichtigt:

- a) Erarbeitung einer kostengünstigen Übergangslösung für die sichere Benutzbarkeit des Rathauses als Zwischenlösung bis der Neubau des Feuerwehrgerätehauses umgesetzt wurde und die Finanzierung des Neubaus des Rathauses gesichert ist.**
- b) Umsetzung der Übergangslösung für die sichere Benutzbarkeit des Verwaltungsgebäudes/Rathauses in Leun-Stockhausen.**

Umsetzung

- 1) Einstellung von Mitteln für die Umsetzung der Übergangslösung für die sichere Benutzbarkeit des Rathausgebäudes in Höhe von 90.000 Euro in den Haushalt 2022.
- 2) Erstellung der Übergangslösung unter Berücksichtigung der Feststellungen des Brandschutznachweises für die Nutzungsänderung Rathaus Stadt Leun vom 17.12.2012 / Ergänzung 21.05.2013, der brandschutztechnischen Stellungnahme der Brandschutzdienststelle vom 12.06.2013, der aktuellen Hessischen Bauordnung (HBO), den Arbeitsstättenrichtlinien und den berufsgenossenschaftlichen Anforderungen.
- 3) Für die Erarbeitung einer Übergangslösung sind Varianten zu berücksichtigen, insbesondere:
 - Alternative zum notwendigen Treppenraum durch Nutzung einer Außentreppe als notwendige Treppe
 - Keine Nutzung der Räume in den oberen Geschossen durch Nutzung von Büroräumen für Mitarbeiter der Verwaltung an einem Alternativstandort
 - Umsetzung aller Vorgaben aus dem Brandschutznachweis der BIC – Brandschutz-Ingenieurbau-Consult GmbH (Variante ohne Glastüren)
- 4) Die Varianten sind mit der Brandschutzdienststelle abzustimmen.
- 5) Zwischenbericht des Bürgermeisters bis zur Stadtverordnetenversammlung am 13.12.2021.
- 6) Vorstellung der Übergangslösung für die sichere Benutzbarkeit des Rathausgebäudes, inkl. Kostenermittlung und Zeitplan für die Umsetzung der Maßnahme durch den Bürgermeister in der ersten Stadtverordnetensitzung im Jahr 2022.
- 7) Monatlicher Bericht des Bürgermeisters zum Sachstand der Umsetzung im Ratsinfosystem.
- 8) Beginn der Umsetzung im ersten Quartal 2022.

Der Magistrat wird beauftragt diese Maßnahme innerhalb der vorgegebenen Termine umzusetzen.

Anlage(n):

1. Stvv 081121 Antrag_Uebergangslösung-Rathaus