STADT WETZLAR



BESCHLUSSVORLAGE

Fachamt/Antragsteller/in	Datum	Drucksachen-Nr.: - AZ:

Planungs- und Hochbauamt	18.04.2012	0906/12 - I/182

Beratungsfolge

Gremium	Sitzungsdatum	ТОР	Abst. Ergebnis
Magistrat	23.04.2012	5.3	
Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschuss	02.05.2012	3	
Bauausschuss	07.05.2012	2	
Finanz- und Wirtschaftsausschuss	08.05.2012	8	
Stadtverordnetenversammlung	23.05.2012	6	

Betreff:

Umsetzung des Brandschutzkonzeptes Neues Rathaus

1. Maßnahme – Errichtung eines Treppenhausanbaues

Anlage/n:

Entwurfsplanung Treppenhausanbau Grundrisse (Stand 05.04.2012)

Entwurfsplanung Treppenhausanbau Schnitte und Ansichten (Stand 05.04.2012)

Beschluss:

- 1. Der vorliegenden Planung eines Treppenhausanbaues in Massivbauweise (Stand 05.04.2012) an den Ostflügel des Neuen Rathauses zur Schaffung des erforderlichen ersten Rettungsweges wird zugestimmt.
- 2. Der Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschuss, der Bauausschuss und der Finanz- und Wirtschaftsausschuss stimmen der Aufhebung des Sperrvermerkes für die Errichtung des Treppenhausanbaues bei dem Produkt 0196100 095100130 über 290.000,00 € zu.

Wetzlar, den 17.04.2012

gez. Semler

Begründung:

A. Grundstücks- und Gebäudesituation

Das "Neue Rathaus", an zentraler Stelle am Rande der Innenstadt, wird durch die öffentlichen Straßen "Ernst-Leitz-Straße", "Schützenstraße" und "Wetzbachstraße" begrenzt.

Das freistehende Büro- und Verwaltungsgebäude besitzt einen L-förmigen Grundriss und ist im Süd-Westen des Grundstückes angeordnet. Die übrigen Grundstücksflächen sind vornehmlich befestigt und werden als Parkplatz und Verkehrsflächen genutzt.

Das Gebäude verfügt neben dem Erdgeschoss über zwei Untergeschosse sowie fünf Obergeschosse, wobei das letzte Geschoss als Staffelgeschoss ausgebildet ist.

Die Gebäudehöhe ist kleiner 22 m, die maximale Länge beträgt 77 m, die maximale Breite beträgt 64 m und das Gebäude hat eine Bruttogrundrissfläche von 2960 m².

Die Gebäudezugänge befinden sich im Erdgeschoss sowie im 1. Untergeschoss.

Die Haupterschließung erfolgt über das Foyer im Erdgeschoss und über die zentrale Wendeltreppe.

Das Gebäude ist ein Büro- und Verwaltungsgebäude, das tagsüber zu üblichen Arbeitszeiten von ca. 400 Mitarbeitern genutzt wird. Nachts und in arbeitsfreien Zeiten steht das Gebäude in der Regel leer. Ausnahmen hiervon bilden regelmäßig stattfindende Veranstaltungen (z. B. Ausstellungen), bei denen der mehrgeschossige Foyerbereich als Eventfläche genutzt wird.

Das Gebäude ist öffentlich zugänglich. Ortsfremde Personen bewegen sich vornehmlich im Foyer des Haupteinganges, dem angrenzenden Stadt- und Ausländerbüro, der Ausstellungsfläche (Empore) des 1. Obergeschosses, sowie im Jugend-, Sozial- und Ordnungsamt (Unter-, Erd- und 1. Obergeschoss).

B. Historie

Das ehemalige Leitzgebäude wurde 1995/97 für eine Nutzung als Büro- und Verwaltungsgebäude nach seiner Entkernung grundhaft saniert und umgebaut und wird seit 1997 als Rathaus der Stadt Wetzlar genutzt.

Im Rahmen der regelmäßig durchgeführten Sachverständigenprüfungen der Lüftungsanlagen waren in der Vergangenheit geringe Mängel angezeigt und beseitigt worden. Im Jahre 2007 wurde im Zuge der wiederkehrenden Prüfung jedoch brandschutztechnischer Nachrüstbedarf auf der Grundlage der aktuellen Vorschriften festgestellt.

2008 wurde die Erstellung eines Brandschutzkonzeptes an das Ing.-Büro Reichmann in Auftrag gegeben und 2009 in der ersten Fassung vorgelegt. Danach gab es Abstimmungsgespräche zwischen dem Planungs- und Hochbauamt, der Bauaufsicht und der Brandschutzdienststelle über die weitere Vorgehensweise, beziehungsweise die zeitlich mögliche Umsetzung des Brandschutzkonzeptes.

Im Jahre 2010 wurde der Magistrat über die zeitliche Abwicklung zum Brandschutzkonzept informiert und Ende 2010 wurde das Ing.-Büro Reichmann und Partner mit der Erstellung der Brandschutzpläne auf Grundlage der bisherigen Abstimmungen beauftragt.

Ein wesentlicher Teil des Brandschutzkonzeptes ist die Errichtung eines zusätzlichen Rettungsweges für den Ostflügel des Rathauses, da das Haupttreppenhaus entsprechend den aktuell gültigen Brandschutzvorschriften nur nachrangig als Entfluchtungsfläche gewertet werden kann.

Für die 1. Maßnahme zur Umsetzung des Brandschutzkonzeptes (Sicherstellung eines Rettungsweges für den Ostflügel in Form eines Treppenhausanbaues) wurden Mittel in Höhe von 400.000,00 € im Haushalt 2011 und 2012 bereitgestellt.

1. Errichtung eines Treppenhausanbaues als erster Rettungsweg

Als erste Maßnahme zur Umsetzung des Brandschutzkonzeptes ist die Sicherstellung des ersten Rettungsweges für den Ostflügel, durch Schaffung eines massiven Treppenhausanbaues vom Erdgeschoss bis zum 4. Obergeschoss erforderlich.

Kosten der 1. Maßnahme zum Brandschutzkonzept (Treppenhausanbau):

Die Baukosten wurden gemäß Kostenschätzung nach DIN 276 ermittelt und setzen sich aus folgenden Kostengruppen zusammen:

Berechnung nach DIN 276 - Aufstellung nach Kostengruppen (KGR)

KGR 100	Grundstück	=	0,00€
KGR 200	Herrichten und Erschließen	=	15.000,00€
KGR 300	Bauwerk Baukonstruktion	=	207.000,00€
KGR 400	Bauwerk technische Anlagen	=	30.000,00€
KGR 500	Außenanlage (ca. 5 % von KGR 300 + 400)	=	13.000,00€
KGR 600	Ausstattung	=	0,00€
KGR 700	Baunebenkosten (20% von KGR 200 – 500)	=	53.000,00 €
Baukosten (netto)		=	318.000,00€
Sicherheitszuschlag (10 % von KGR 200 – 500)		= = =	26.500,00 €
Baukostenkosten (netto)			349.800,00 €
Mehrwertsteuer 19 %			65.455,00€
Baukoster	n (brutto)	=	409.955,00 €
Rundung		=	45,00 €
Gesamtb	paukosten Treppenhausanbau (brutto)	=	410.000,00 €

Termine der 1. Maßnahme zum Brandschutzkonzept (Treppenhausanbau):

Für die Umsetzung der 1. Maßnahme wird nach heutigem Kenntnisstand vorbehaltlich der Beschlussfassung folgender zeitlicher Ablauf geschätzt:

Beschlussvorlage: 23.05.2012

Bauantrag: Mai 2012

Ausführungsplanung: Sommer 2012

Ausschreibung: Sommer 2012

Baubeginn: Herbst 2012

Fertigstellung: Sommer 2013

2. Aufhebung des Sperrvermerkes für die Errichtung eines Treppenhausanbaues

Vor der Durchführung und Umsetzung der 1. Maßnahme zur Umsetzung des Brandschutzkonzeptes in Form eines Treppenanbaues an den Ostflügel ist die Aufhebung des Sperrvermerkes durch den Umwelt-, Verkehrs- und Energieausschuss bei dem Produkt 0196100 - 095100130 über 290.000.00 € erforderlich.