TOP:

Stadt Meckenheim

Der Bürgermeister

Informationsvorlage

65 - Gebäudemanagement

Vorl.Nr.: I/2014/02147

Datum: 25.03.2014

Gremium	Sitzung am		
Ausschuss für Bau, Vergabe, Wirtschaftsförderung und Tourismus	08.04.2014	öffentlich	Kenntnisnahme

Tagesordnung

Umsetzung von notwendigen brandschutztechnischen Ertüchtigungsmaßnahmen im Baubetriebshof der Stadt Meckenheim

Begründung

Bei einer Begehung des Baubetriebshofes durch die Unfallkasse NRW im Oktober 2013 wurde von dort ein fehlendes Brandschutzkonzept für die Betriebseinrichtung des Gebäudes bemängelt.

Die hiernach durchgeführte interne baurechtliche Überprüfung hat ergeben, dass ein Brandschutzkonzept zur Zeit der Errichtung im Jahr 1986 nicht Gegenstand der Baugenehmigung war. Es bleibt festzustellen, dass in den zurückliegenden Betriebsjahren Bereiche im Bauhof umgebaut oder Nutzungen verändert wurden, dessen Sachverhalt nicht Regelinhalt der damaligen Baugenehmigung war bzw. formell nicht festgeschrieben worden ist. Nur der Teilumbau für die Büroräumlichkeiten des Gebäudemanagements wurde in 2006 bauordnungsrechtlich begleitet. Des Weiteren haben die gesetzlichen Auflagen zugenommen, die nun eine Anpassung erforderlich machen. Ein Bestandsschutz ist nicht gegeben.

Zur weiteren Beurteilung des Sachverhaltes wurde der Brandschutzsachverständige Herr Dipl.-Ing. Holzapfel hinzugezogen. Mit Herrn Holzapfel wurde Mitte Januar eine erste Begehung auf dem Baubetriebshof durchgeführt. Die hierbei festgestellten brandschutztechnischen Mängel sind im „Brandschutztechnischen Gutachten“ vom 17.02.2014 von Herrn Holzapfel in Bezug auf die derzeitige Nutzung niedergeschrieben worden.

Da die Büroräume der Mitarbeiter des Gebäudemanagements nach der Inbetriebnahme des Rathausneubaus im Laufe des Jahres 2016 frei werden, ist eine konzeptionelle Neuaufstellung des Baubetriebshofes erforderlich. In diesem Zusammenhang soll hierbei eine Aktualisierung der

Nutzungsaufteilung der Flächen für den Bauhof bzw. der Stadtwerke vorgenommen werden. Bis dahin und für die Erzielung eines rechtskonformen Zustandes der vorhandenen Situation ist es erforderlich, die zwingend notwendigen Mindestmaßnahmen für den Brandschutz so umzusetzen, dass sie bei der noch zu planenden späteren Nutzung möglichst bestehen bleiben können.

Diese Zielsetzung wurde in einem weiteren Ortstermin vom 12.03.2014 mit Herrn Holzapfel, der Bauordnung und dem Gebäudemanagement hinsichtlich der Machbarkeit überprüft. Das Ergebnis zum Ortstermin wurde in der „Kommentierung zum Maßnahmenkatalog“ von Herrn Holzapfel vom 17.03.2014 niedergeschrieben, wobei eine vom Gebäudemanagement erstellte „Prioritätenliste der zwingend erforderlichen Maßnahmen“ bestätigt wird. In der Prioritätenaufstellung konnten nun verschiedene Mängelbeseitigungsmaßnahmen verringert und mit einer Kostenschätzung in Höhe von 120.000 € beziffert werden.

Die Verwaltung wird die erforderlichen Maßnahmen im Fachausschuss vorstellen.

Meckenheim, den 25.03.2014

Andreas Satzer
Leiter

Anlagen:

Abstimmungsergebnis:

☐ Ja ☐ Nein ☐ Enthaltungen