



Havixbeck, 11.11.2010

Fachbereich: **Fachbereich IV**

Aktenzeichen: IV.2

Bearbeiter/in: **Bernhard Haschke**

Tel.: **33-164**

Vertraulich ja nein

Betreff: **Beratung über die Sanierung des Rathauses einschließlich
Staffelgeschoss und Anforderungen des Brandschutzes**

Beratungsfolge	Termin	Abstimmungsergebnis		
		Für (j)	Gegen (n)	Enth (E)
1 Bau- und Verkehrsausschuss	25.11.2010			
2 Haupt- und Finanzausschuss	01.12.2010			
3 Gemeinderat	09.12.2010			

in öffentlicher Sitzung.

Finanzielle Auswirkungen: ja nein

1. Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt nach Beratung und in Kenntnis des Ausschreibungsergebnisses für das Bauhauptgewerk zur Sanierung des Rathauses, das Staffelgeschoss in einer Alu-Lamellen-Verkleidung ausführen zu lassen. Die Verwaltung wird beauftragt, die Ausschreibung kurzfristig zu veranlassen.

Darüber hinaus nimmt der Gemeinderat die geplante Änderung der Eingangssituation am Bellegarde-Platz zustimmend zu Kenntnis.

Die Verwaltung möge über die weiteren Entwicklungen bei der Erstellung des Brandschutzkonzeptes für das Rathaus zeitnah berichten und den gestalterischen Vorschlag zur Schaffung eines 2. baulichen Rettungsweges in den zuständigen Gremien vorstellen.

2. Begründung

Sachverhalt und Stellungnahme

Im Zuge der weiteren Planungen für das Rathaus Havixbeck hat die Verwaltung auf Anraten des Architekten Wolters ein Brandschutzgutachten angefordert. Das Büro Wolejszo aus Everswinkel wurde entsprechend beauftragt. Nach ersten Gesprächen mit der Brandschutzbehörde des Kreises Coesfeld zeigt sich, dass für die Sanierungs- und Umbauarbeiten eine Baugenehmigung erforderlich wird. Hintergrund hierfür sind Nachrüstungen, die auf Grund des Brandschutzes gefordert werden.

Im Wesentlichen sind dies:

- *Nachrüsten von rauchdichten und selbstschließenden Türen für das gesamte Treppenhaus bis zum Notausgang im Erdgeschoss und Kellergeschoss.*
Die Türen des Treppenhauses entsprechen nicht dem heute notwendigen Standard. Das Treppenhaus gilt als erster baulicher Rettungsweg und muss als solcher ausgelegt werden. Konkret müssen alle abgehenden Türen in T 30 r+s Qualität umgerüstet werden. Hiervon sind auch Türen zu Büroräumen betroffen, sofern sie sich im Fluchtkorridor befinden.
- *Installation einer RWA-Anlage im Treppenhaus.*
In der Planung ist vorgesehen, den Maschinenraum des Aufzuges im obersten Geschoss zurückzubauen. In die neu einzuziehende Betondecke in der Dachebene muss eine RWA-Anlage mit Auslösetaster an den beiden Haupteingängen installiert werden.
- *Schaffen eines zweiten baulichen Rettungsweges für die oberste Etage.*
Die oberste Etage mit der Nutzung als Versammlungsstätte muss einen zweiten baulichen Rettungsweg erhalten. Die Brandschutzbehörde geht von ca. 100 Personen aus, die innerhalb einer Frist von 90 Minuten evakuiert werden müssen. Bei der Nutzung einer Leiter muss mit 3 Minuten Rettungszeit pro Person gerechnet werden. Demnach dürften sich nur max. 30 Personen im dritten Geschoss aufhalten und diese nur dann, wenn die Feuerwehr erklärt, innerhalb von 10 Minuten nach Alarmauslösung mit der Evakuierung beginnen zu können. Zur Aufrechterhaltung der Versammlungsstätte wird demnach ein außen liegendes Treppenhaus erforderlich. Der Architekt Wolters erarbeitet hierfür derzeit einen Entwurf.

Im Rahmen eines noch zu erstellenden Brandschutzkonzeptes soll dargestellt werden, welche Maßnahmen sukzessive in welchen Zeiträumen umgesetzt werden sollen. Hierbei hat der zweite bauliche Rettungsweg sicherlich eine höhere Priorität als die Türanlagen des Treppenhauses. Die Einzelheiten der Umsetzung sind mit der Bauaufsicht abzustimmen. Ich werde Sie über die weiteren Entwicklungen zeitnah informieren.

Die Lage des zukünftigen barrierefreien Einganges vom Bellegarde-Platz soll sich zukünftig links neben dem Treppenhaus befinden (jeweils eine Ansicht und ein Grundriss des Untergeschosses sind beigefügt). Vorgesehen war im ersten Entwurf, den Eingang durch die jetzigen Räumlichkeiten der Polizei zu realisieren. Nunmehr wird der Eingang unter Aufgabe des Büros 01 direkt neben den jetzigen Räumen des Verkehrsvereins realisiert. Eingespart wird der hausinterne Umbau für den Umzug der Polizei und das Schaffen einer weiteren Haustür in deren Räume. Die Anbindung des Verkehrsvereins ist über diese neue Variante deutlich besser möglich. Der neue Haupteingang wird dann auch über die gleiche Pflasterabsenkung erschlossen

wie die barrierefreie Toilette. Da die jetzt geplante veränderte Eingangssituation unter funktionalen und auch finanziellen Aspekten gegenüber der Ursprungsplanung deutlich vorteilhafter ist, schlage ich vor, diese Variante umsetzen zu lassen.

Über die Gestaltung des Staffelgeschosses wurde bereits kontrovers diskutiert. Der Brandschutzingenieur schreibt für dieses Gebäude mit einer Versammlungsstätte eine Fassade vor, die aus nichtbrennbarem Material bestehen muss. Eine Holzlamelle fällt aus diesem Grunde aus.

Aus Gründen der Rechtssicherheit ist die vom Gemeinderat ursprünglich gewünschte alternative Ausschreibung der Gestaltung des Staffelgeschosses im Wärmedämmverbundsystem, in Holzlammellen- und Alulamellenausführung zurück gestellt worden. Die Entscheidung über die Materialwahl sollte erst nach Kenntnis des Ausschreibungsergebnisses erfolgen, um dann die Kostenentwicklung der Baumaßnahme bei der Entscheidung mit einfließen zu lassen.

Das Ergebnis liegt jetzt vor, wobei beim Bauhauptgewerk eine Einsparung in Höhe von ca. 61.000 € gegenüber der ursprünglichen Kostenberechnung erzielt werden kann.

Das Büro Wolters hat zur Gestaltung und den Kosten Stellung genommen und zwar wie folgt:

1. Material

1.1 Wärmedämmverbundsystem/Putz

In einer der ersten Ausschusssitzungen in denen wir Fassadenalternativen und Materialien vorstellten, ist seitens des Ausschusses eindeutig das Wärmedämmverbundsystem als Fassadenmaterial ausgeschlossen worden, da für das Rathaus nicht "wertig" genug. Aufgrund des farbigen Anstriches ist hier ein gewisser Unterhaltungsaufwand gefordert.

1.2 Holzlamellen einschl. Unterkonstruktion und Dämmung

Dieses Material ist grundsätzlich möglich und auch ästhetisch vertretbar, jedoch gestatten wir uns darauf hinzuweisen, dass unbehandeltes Lärchenholz Alterungsprozesse unterliegt und einen gewissen Pflegeaufwand/Unterhaltungsaufwand erfordert.

> 1.3 Aluminiumlamellen

In der Auseinandersetzung um die künftige Massstäblichkeit des Rathauses Havixbeck waren wir der Meinung, dass im Gegensatz zum Rot des Backsteins, das vierte und letzte Geschoss dunkel zu halten, um das Gebäude in der Höhe ein wenig "drücken" zu können. Gleichzeitig sollte aber auch eine gewisse Plastizität entstehen, die Licht und Schatten darstellt. Hier erschien uns auch im Kontext mit einer möglichen späteren Lamellierung vor den Fenstern des Staffelgeschosses, diese Materialhaftigkeit als geeignet, da so der strenge Kubus auf angemessene Weise in seiner Oberfläche strukturiert und damit plastifiziert wird.

> Pulverbeschichtete Aluminiumelemente haben sich bewehrt und verfügen über einen relativ geringen Pflegeaufwand. Die ursprünglich an gedachte Lenk-Lamellierung vor den Fenstern (Bauamt) ist zur Zeit nicht erforderlich, da der Ratsbereich zunächst erhalten bleibt. Diese Lenk-Lamellen können jedoch nachgerüstet werden, falls zu einem späteren Zeitpunkt der Anbau realisiert werden sollte. Insofern sind die Kosten in dieser Position reduziert worden.

2. Kosten
70.000,- EUR Holzlamelle
65.000,- EUR Aluminiumlamelle
25.000,- EUR Wärmedämmverbundsystem/Putz

Ich schließe mich den Überlegungen des Architekten an und schlage vor, sich bei der Gestaltung der Fassade an den Grundlagen der Machbarkeitsstudie zu orientieren.

Diese sehen ein dunkles Staffelgeschoss mit einer Metalllamelle vor. Die nach der o.a. Kostenschätzung zu erwartenden Mehrkosten in Höhe von 40.000 € gegenüber der einzigen noch verbleibenden Variante des Wärmedämmverbundsystems sind im Rahmen der veranschlagten Gesamtkosten finanzierbar. Darüber hinaus ist die vorgeschlagene Variante unter dem Gesichtspunkt der Folgekosten als die günstigere Alternative zu sehen.

3. Finanzielle Auswirkungen

Die Kosten der noch zu vergebenden Lieferungen und Leistungen für die energetische Sanierung des Staffelgeschosses sind im Produkt 0108 (Gebäudemanagement) auskömmlich veranschlagt.

Klaus Gromöller

Anlagen

2 Pläne