

Federführender Dezernent: **Bürgermeister Pfirrmann, Dezernat III**

Federführende/r Fachbereich/Dienststelle: **Eigenbetrieb Martha-Jäger-Haus**

Beteiligte/r Fachbereich/e/Dienststellen: **FB 3,RPA**

TOP: **Eigenbetrieb Martha-Jäger-Haus**

Ergänzende Brandschutzmaßnahmen des Eigenbetriebes Senioren- und Pflegeheim der Stadt Rastatt – Martha-Jäger-Haus

Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus	Zuständigkeit
Gemeinderat	21.10.2013	öffentlich	Entscheidung

Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO): -

Abstimmung mit städt. Gesellschaften: -

Finanzielle Auswirkungen: ja, siehe II.

Anlagen:	vorangegangene Drucksachen:
-	-

Beschlussvorschlag:

Den ergänzenden Brandschutzmaßnahmen des Eigenbetriebes Senioren- und Pflegeheim der Stadt Rastatt – Martha-Jäger-Haus – wird zugestimmt.

Beratungsergebnis:						
einstimmig	mit Stimmenmehrheit	Anzahl JA	Anzahl NEIN	Anzahl Enthaltungen	laut Beschlussvorschlag	abweichender Beschlussvorschlag
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

I. Sachdarstellung und Begründung:

In der Sitzung des Betriebsausschusses am 05.07.2012 zeigte die Betriebsleitung des Martha-Jäger-Hauses auf, welche Baumaßnahmen zum flächendeckenden Brandschutz insgesamt notwendig sind. Mit der Planung, Ausschreibung und Ausführung der Maßnahmen wurden das Architektenbüro Adler + Retzbach aus Karlsruhe und das Ingenieurbüro Har-scher aus Ettlingen beauftragt.

Sowohl der Betriebsausschuss, als auch der Gemeinderat haben in ihren Sitzungen am 05.07.2012 bzw. am 19.07.2012 der sofortigen Realisierung und deren Finanzierung zuge-stimmt.

Im Rahmen einer technischen Besprechung am 02.04.2013 wies Herr Lipinski vom Kunden-bereich Feuerschutz auf weitere Mängel hin. Hierüber hat Herr Adler in der Gemeinderatssit-zung am 22.07.2013 bereits mündlich berichtet. Mit Schreiben vom 15.08.2013 teilte der Fachbereich Sicherheit und Ordnung, Kundenbereich Baurecht, der Betriebsleitung mit, dass im Rahmen eines Ortstermins am 09.07.2013, an dem das Architektenbüro Adler, der Brandsachverständige Herr Steppacher, Herr Bürgermeister Pfirrmann und Herr Wiegand von Baurechtsamt sowie die Betriebsleitung des Martha-Jäger-Hauses teilgenommen haben, abschließend nachfolgende Festlegungen getroffen wurden, aus denen im Weiteren folgen-de zusätzliche bauliche und organisatorische Brandschutzmaßnahmen resultieren, welche bislang bei erfolgten Brandverhütungsschauen bzw. Begehungen als Bestand eingestuft bzw. nicht bemängelt und somit auch nicht als Auflagen formuliert wurden, die nun aber um-zusetzen sind:

Bauliche Brandschutzmaßnahmen:

NEUBAU

1. Die Büros/Aufenthaltsräume im UG, EG, 1. und 2. OG in Richtung des Verbindungsgan-ges sind mit der vorhandenen Drahtspiegelverglasung als rauchdicht einzustufen, jedoch ohne Zulassung und ohne thermisch getrennte Profile.
Das vorhandene Drahtspiegelglas in Tür- bzw. Festglaselementen wurde durch Herrn Wiegand als Bestandschutz eingestuft. Es dient als Rauchabschluss und kann erhalten bleiben. Herr Steppacher hat dieser Einschätzung zugestimmt.
2. Im 1. und 2. OG sind im Atriumtreppenhaus jeweils vor dem Aufzug Brandschutztüren T30/RS (raumhoch) mit Feststellanlagen, elektrische Türöffner, Rauchschaltzentrale, auf-geschaltet auf die Brandmeldeanlage einzubauen.

3. Die große Atriumsverglasung im 1. und 2. OG aus Drahtspiegelglas kann erhalten bleiben. Die vorhandenen Türen in dieser Verglasung sind nicht notwendig und werden dauerhaft verschlossen. Die Balkonausgangstüre bleibt erhalten.
4. Im 2. OG/Ostfassade müssen elektrische RWA-Fensteröffnungen mit ca. 2 m² Öffnungsfläche eingebaut werden, so dass der Rauch an höchstgelegener Stelle aus dem Gebäude abgeleitet werden kann.
5. Die vorhandene Türe zum Flur Rotunde muss an die Brandmeldeanlage angeschlossen werden. Sie dient somit als Brandschutztüre T30/RS mit Feststellanlage, Rauchschaltzentrale.
6. Die Fluchtwegschilder im Eingangsbereich/Windfang beim Sekretariat müssen entfernt werden. Der Fluchtweg verläuft über Rotunde ins Freie. Die Verglasung beim Sekretariat kann somit erhalten bleiben.
7. Im EG/Atrium (E 37) wurde nachträglich ein Personalratsraum eingerichtet. Die Fensterverglasung und die vorhandene Türe müssen durch Brandschutzelemente ersetzt werden.
8. In der Bibliothek im UG kann die Türe mit Festverglasung und Drahtspiegelglas Richtung Flur/West erhalten bleiben. Der hintere Gebäudeteil im UG Nord/Ost bis zur Altbauanbindung wurde als abgetrennter Technikbereich/-flur festgelegt. Dieser Technikflur soll unberührt bleiben. Die Türe zum Flur/Ost muss erneuert werden. Durch den Einbau einer Brandschutztür (T30/RS) ist eine qualifizierte Abtrennung des ehemaligen Bibliothekbereichs zum Technikflur gewährleistet.
9. Die Türe zum Veranstaltungs-/Mehrzweckraum bleibt/Rotunde erhalten.

ALTBAU:

10. Die Drahtspiegelverglasungen im Altbau entsprechen o. a. Anmerkung zum Neubau. (Ziff. 1).
11. Die bestehenden Treppenhausabschlüsse im 1., 2. und 3. OG mit ihren Drahtspiegelverglasungen bleiben erhalten. Im oberen Geschoss muss im Treppenhaus der RWA-Flügel elektrisch öffnenbar hergestellt werden.

12. Das Schwesternzimmer im EG muss zum Treppenhaus hin, welcher gleichzeitig notwendiger Rettungsweg ist, eine komplette Brandschutzverglasung erhalten.
13. Der 1. Rettungsweg aus dem Treppenhaus mündet im EG in einen offenen Wohnbereich und führt nicht direkt ins Freie. Zum offenen Wohnbereich hin ist deshalb wie in den oberen Geschossen ein Brandschutzelement einzubauen. Die vorhandene Automatikschiebetüre ist zu entfernen und eine neue 2-flügelige Drehtüre T30/RS ist am 1. Betonstützenpaar vor dem Speisesaal einzubauen.

Zwischen der rückzubauenden Schiebetüre und der neuen Drehtüre ist in der nördlichen Holzfassade in Richtung Hofbereich/Neubau ein neuer Notausgang ohne Stufen als Rampe direkt ins Freie herzustellen. Der Notausgang ist in entsprechender Weise zu kennzeichnen.

Organisatorische Brandschutzmaßnahmen:

14. Im Atriumsbereich Neubau sowie in allen notwendigen Fluren dürfen künftig keine brennbaren Möbel oder Dekogegenstände aufgestellt werden.
15. Das Personal des Martha-Jäger-Hauses muss für den Notfall geschult sein, um im Gefahrenfall vorschriftsmäßig handeln zu können.

Das Schreiben des Kundenbereichs Baurecht endet mit der Maßgabe, dass die festgelegten zusätzlichen Maßnahmen als weitere Brandschutzmaßnahmen notwendig und deshalb umzusetzen sind. Nur dadurch kann der vorschriftsgemäße Brandschutz im Martha-Jäger-Haus sichergestellt werden.

Nach den Berechnungen des Architektenbüros Adler + Retzbach und des Ingenieurbüros Harscher werden folgende Kosten für die vorgenannten Maßnahmen entstehen:

Gewerk Tischler/Holz-Alu-Fassade/RWA	67.000,00 EUR/netto
Gewerk Schlosser / Rampe	63.000,00 EUR/netto
Gewerk Bodenbelagsarbeiten	2.500,00 EUR/netto
Gewerk Putz- und Trockenbau	15.000,00 EUR/netto
<u>Gewerk Elektroarbeiten</u>	<u>18.000,00 EUR/netto</u>
Geplante Kostenschätzung	165.500,00 EUR/netto

einschließlich 19 % Mehrwertsteuer betragen die Kosten der Baumaßnahme ca. weitere 200.000,00 EUR/brutto.

Nachstehende Übersicht ergänzt nochmals die Gesamtkosten der Baumaßnahmen des flächendeckenden Bandschutzes im Eigenbetrieb Martha-Jäger-Haus.

Kostenaufstellung und -entwicklung vorbeugender Brandschutz				
Gewerk	Kosten nach Ausschreibung (Auftragsvergabe)	Genehmigte Nachträge	Ausstehende und geplante Nachträge	Vorläufige Gesamtkosten
Nieder- und Mittelspannungsanlagen mit Nennspannung bis 36 KV nach DIN 18382 - Beleuchtung - RWA (Projekt-Nr. 12/89) Firma Maier	205.062,00 €	67.107,00 €		437.477,76 €
		1.776,00 €		
		163.532,76 €		
Tischlerarbeiten (Projekt-Nr. 12/90) Schreinerei Kreuz	111.976,62 €			111.976,62 €
Schlosser- und Metallarbeiten (Projekt-Nr. 12/91) Firma Meba-Tec GmbH	278.142,27 €	1.436,09 €		281.266,54 €
		843,92 €		
		844,26 €		
		11.850,38 €		
		-5.235,12 €		
		241,47 €		
Putz- und Trockenbauarbeiten (Projekt-Nr. 12/92) Firma Kutterer GmbH	246.096,76 €	18.034,45 €		371.686,23 €
		-3.998,40 €		
		56.000,86 €		
		55.552,56 €		
Nieder- und Mittelspannungsanlagen mit Nennspannung bis 36 KV nach DIN 18382 - Elektroinstallation (Projekt-Nr. 12/93) - Firma Maier	89.529,09 €	61.959,16 €		151.488,25 €
Aufzugsarbeiten (Projekt-Nr. 12/94) Firma Jörg Becker Aufzug GmbH	56.406,00 €			56.406,00 €
Brandschutztechnik Rinklin (Abschottungen HLS)	94.270,37 €			94.270,37 €
Summe vergebene Aufträge	1.081.483,11 €	430.456,01 €	0,00 €	1.504.571,77 €

Ergänzende Brandschutzmaßnahmen				
Gewerk	Kosten nach Ausschreibung (Auftragsvergabe)	Genehmigte Nachträge	Zusätzliche geplante Kosten	Vorläufige Gesamtkosten
Tischler /Holz/-Alu Fassade / RWA			79.800,00 €	79.800,00 €
Schlosser / Rampe			75.000,00 €	75.000,00 €
Bodenbelagsarbeiten			3.000,00 €	3.000,00 €
Putz- und Trockenbau			18.000,00 €	18.000,00 €
Elektroarbeiten			22.000,00 €	22.000,00 €
Summe ergänzende Brandschutzmaßnahmen	0,00 €	0,00 €	197.800,00 €	197.800,00 €

Interimslösung, sonstige Leistungen, Nebenkosten				
Interimslösung Brandschutz (Firma Maier)	48.427,00 €			48.427,00 €
Firma Schmalholz Heizung, Lüftung, Sanitär	9.201,00 €			9.201,00 €
Brandschutztechnik Rinklin (Abschottungen HLS)	94.270,37 €			94.270,37 €
Ausstattung Beschilderung (Architektenbüro Adler)	14.875,00 €			14.875,00 €
Architekten/Ingenieurleistungen Nebenkosten	192.359,00 €		40.000,00 €	232.359,00 €
Eigenleistung M-J-H Maler- und Reinigungsarbeiten	40.199,00 €			40.199,00 €
Summe Kosten Interimslösung, sonstige Leistungen, Nebenkosten	399.331,37 €	0,00 €	40.000,00 €	439.331,37 €
Summe Kosten flächendeckender Brandschutz gesamt	1.480.814,48 €	430.456,01 €	237.800,00 €	2.141.703,14 €

Der Gemeinderat stimmt den ergänzenden Brandschutzmaßnahmen zu. Die Stadt Rastatt wird als Träger des Eigenbetriebes Senioren- und Pflegeheim – Martha-Jäger-Haus – die Gesamtkosten des flächendeckenden Brandschutzes im Rahmen des Verlustausgleiches gegenüber dem Eigenbetrieb übernehmen.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Führt die Beschlussvorlage zu finanziellen Verpflichtungen?

nein ja

Aufwendungen/Auszahlungen

Gesamtkosten der Maßnahme: rd. 2,14 Mio. € (Wirtschaftsplan Martha-Jäger-Haus)

Gibt es jährliche Folgekosten? nein ja, in Höhe von €

Gibt es eine Gegenfinanzierung (Zuweisungen, Zuschüsse)?

nein

ja, TH , PG , Sachkonto/Kostenstelle: / bzw. Inv.auftrag

Höhe: €

Ausgabe dauerhaft? nein ja

Falls ja: Ist die Gegenfinanzierung dauerhaft? nein ja

Ggf. ergänzende Erläuterungen zu den finanziellen Auswirkungen:

Verlustausgleich über städtischen Haushalt

THH 6, PG 3140, Konto 43150200 (Zuschüsse an EigB Martha-Jäger-Haus)

2012: Auszahlung von 822.900 € an Eigenbetrieb

2013: Ansatz 1.143.400 € (ausbezahlt bisher 500.000 €)
