

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Datum	Sitzungsform
Gemeinderat	24.10.2022	öffentlich

Rathaus Laupheim - Brand- und Arbeitsschutz

Kurzfassung:

Es werden weiterhin anstehende Mängel im Rathaus Laupheim aufgeführt. Unter anderem aus sicherheitstechnischen Gründen muss weiterhin eine Abarbeitung erfolgen.

Beschlussvorschlag:

Das Gremium nimmt die Ausführungen zur Kenntnis.

Finanzielle Auswirkungen: ☐ Ja ☒ Nein			
☐ Einnahme/Ertrag		☐ Auszahlung/Aufwand	
☐ Ergebnishaushalt		☐ Finanzhaushalt	
Betrag einmalig:		Betrag einmalig:	
Betrag Folgejahre:		Betrag Folgejahr	
		Abschreibung:	
		Betrag Folgejahr:	
		Investitions-Nr.:	
Kostenstelle:		Kostenstelle:	
Kostenträger:		Kostenträger	
Sachkonto:		Sachkonto:	
☐ überplanmäßig	☐ außerplanmäßig	☐ überplanmäßig	☐ außerplanmäßig
Mittelübertragung		Mittelübertragung	
Budget:		Budget:	
☐ Zuschuss beantragt bei: _____ voraussichtl. Höhe: _____ ☒ Kein Zuschuss möglich			
Personalmehraufwand:		Zusätzliche Personalstellen:	
☐ Ja		☐ Ja, Kosten jährlich	
☒ Nein		☒ Nein	
Gäste/Sachverständige/r:			
		☐ Ja	
		☒ Nein	
Name und Firma:			
Einladung durch:			

Name	Datum	Zustimmung	Vorgängerbeschlüsse		
Tania Allweil	22.08.2022	Zustimmung	Datum	Gremium/ Vorlage	Beschluss
Eva-Britta Wind	18.08.2022	Zustimmung			
Ingo Bergmann	26.09.2022	Zustimmung			
Mitzeichnung wird manuell von der Geschäftsstelle Gemeinderat eingetragen.					

Sachdarstellung:

Die Stadt Laupheim ist bei öffentlichen Gebäuden turnusmäßig dazu verpflichtet, Brand- und Arbeitsschutzbegehungen in ihren Liegenschaften durchzuführen.

Brandverhütungsschauen sind demnach alle 5 Jahre durchzuführen, der Turnus der Arbeitsschutzbegehungen wird in der Regel abhängig der Nutzung und des Zustands des Gebäudes festgelegt (in Schulen und KiTas der Stadt Laupheim finden diese beispielsweise jährlich statt).

Im Rathaus Laupheim wurde die vorletzte Brandverhütungsschau im Jahre 2011 durchgeführt, anschließend haben nur Nachbegehungen stattgefunden. Dies wurde damit begründet, dass ohnehin eine größere Maßnahme akut bevorstand.

Die letzte Arbeitsschutzbegehung wurde 2015 mit Beteiligung der Unfallkasse Baden-Württemberg (UKBW) durchgeführt. Auch hier hatte man auf eine in Kürze bevorstehende Großmaßnahme verwiesen.

Im Nachgang an diese letzten Begehungen wurden die absolut notwendigsten und dringlichsten Maßnahmen in Absprache mit den zuständigen Stellen teilweise durchgeführt (beleuchtete Flucht- und Rettungswegbeschilderung mit Sicherheitsbeleuchtung, Brandmeldeanlage, Rauchschutztüren, Entrauchung).

Somit waren sowohl die Brandschutz- wie auch die Arbeitsschutzbegehung überfällig. Da nun zum aktuellen Zeitpunkt nicht klar ist, wann und wie es mit dem Rathaus konkret baulich weiter geht, mussten diese überfälligen Begehungen nachgeholt werden.

Es wurden dann eine Brandschutzbegehung (2022), sowie aktuell eine Arbeitssicherheitsbegehung (Juni 2022) durchgeführt.

Es stehen hier Haftungsfragen bei einem möglichen Schadensfall im Raum. Einige ausstehende Mängel sind nach wie vor bekannt, eine Maßnahme Sanierung/Neubau steht momentan nicht akut bevor, sodass hier keine Argumentationsgrundlage mehr besteht, die ausstehenden Rückstände nicht weiter abzuarbeiten.

Die Behebung einiger organisatorischer oder kostengünstiger Mängel, beziehungsweise auch nach Absprache mit den entsprechenden Fachstellen (Brandschutz, Baurecht) wurden die dringlichsten Arbeiten kurz nach der Feststellung durch die Begehungen angestoßen und bereits teilweise umgesetzt.

- Flächendeckende Brandmeldeanlage (2011)
- Sicherheitsbeleuchtung (2018)
- Herstellung Rauchabschnitte (Rauchschutztüren 2019)
- Fluchtwegsschilder / Sicherstellung Fluchtwege (fortlaufend)
- Sicherstellung zweiter Rettungsweg aus den Büros (2021/2022)
- Rauchabzug Spindeltreppe (2021)
- Rauchabzug großer Sitzungssaal (2021)
- Rauchmeldertausch (2022)

Aus bauordnungsrechtlicher Sicht sind die wesentlichen Brandschutzmängel aus den vorangegangenen Brandverhütungsschauen behoben.

Jedoch stellt sich nach wie vor für weitere Punkte – hauptsächlich im Bereich Arbeitsschutz – die Frage, wie hiermit umgegangen werden soll, also Barrierefreiheit Sozial-/Pausenraum und Erster Hilfe Raum (im EG kein Platz hierfür vorhanden), Geländer Treppenraum (Erhöhung statisch nicht möglich. Neues Geländer oder anderweitige Absturzsicherung notwendig), nicht ausreichende Beleuchtung in Fluren und im Treppenhaus.

Des Weiteren entspricht die Türanlage des Hintereingangs „zum Zeitpunkt der Überprüfung nicht dem aktuellen Stand der Unfallverhütungsvorschriften und Regelwerken (DIN EN 16005, ASR 1.7). Dadurch entsteht ein erhöhtes Unfallrisiko.“

Bei den technischen Mängeln verhält es sich relativ ähnlich, durch die immer argumentierte anstehende größere Maßnahme wurden Investitionen in den Bestand auf das Minimum reduziert.

- Instandsetzung zweiter Aufzug
- Reinigung Rotationswärmetauscher
- Dachsanierung Teilbereich (Wassereintritt)
- Defekte Maschinenraumtür
- Flachdach Sitzungssaal und Garderobe Eingangsbereich (Wassereintritt)
- EDV-Verkabelung erneuern/erweitern, da in Teilbereichen an Kapazitätsgrenze und Verbindungsprobleme
- Wassereintritt bei Stark-/Schlagregen in mehreren Büros. Bisher ohne Folgeschäden an der Elektrik.

Auch ausstehende sicherheits- oder arbeitsschutzrelevante Probleme sind weiterhin akut

- Aufgeführte aktuelle Arbeitsschutzmängel lt. Bericht, bspw. Stolperstellen großer Sitzungssaal
- Datenschutz großer Sitzungssaal – Einsicht in nichtöffentliche Sitzungen möglich (Leinwand und Gäste).
- Wiedernutzbarmachung Sanitär im DG (hygienebedingt geschlossen), jedoch keine Pflicht aus dem Arbeitsschutzgesetz, ein WC in Laufnähe zum Sozialraum ist hingegen Pflicht.
- Elektroverteiler im Untergeschoß erneuern, da nicht DIN-konform und sicherheitsrelevant
- Vorhandene Türen im UG erfüllen nicht die brandschutztechnischen Anforderungen

Des Weiteren ist darüber nachzudenken in einem Flurbereich einen weiteren Besprechungsraum einzubauen. Es herrscht generell Platzmangel, vereinzelt müssen Besprechungen verschoben oder in externen Räumlichkeiten stattfinden (Kulturhaus, Feuerwehr). Weitergehend ist darüber nachzudenken weitere raumändernde Maßnahmen durchzuführen, um den Personalkörper unterzubringen. Auch der Datenschutz ist hier zu beachten (schlechter Schallschutz zu den angrenzenden Räumen).

In Summe belaufen sich die ausstehenden Arbeiten grob geschätzt auf rund 600.000 – 700.000 Euro. Da es sich teilweise um sicherheitsrelevante Aspekte handelt, muss zwingend etwas getan werden. Es stehen hier weiterhin haftungsrechtliche Probleme im Raum. Die Abarbeitung von Mängeln ist wie oben dargestellt die letzten Jahre sukzessive erfolgt, dies muss auch bei nun weiterhin anstehenden kostenintensiveren Mängeln weiterverfolgt werden.

Für den Haushalt 2023 sind die dringlichsten Maßnahmen mit rund 450.000 Euro berücksichtigt:

- Umbau Elektroverteilung durch Verlegen der Trafostation + sicherheitstechnisch relevant.
- Weitere Abarbeitung Arbeits- und Brandschutzmängel
- Datenschutz großer Sitzungssaal
- EDV-Verkabelung anpassen
- Geländerproblematik
- Pausen-Sozialraum verlegen (UG, ehem. Stadtbibliotheks-Räume)
- Erste Hilfe-Raum verlegen (Standort unklar)
- Beleuchtung Flure / Treppe ertüchtigen
- Defekte Maschinenraumtür (Zugang Dach) erneuern
- Hintereingangstür (barrierefreier Zugang) DIN-konform erneuern

Bisher unter anderem nicht berücksichtigt:

- Einrichtung Besprechungsraum im Treppenhaus-/Flurbereich
- Beleuchtung in den Büros erneuern (Umrüstung auf LED)
- Instandsetzung zweiter Aufzug
- Hitzeschutzfolie

Hinweis: Die klimatischen Missstände (32-35°C in den Büros in den Sommermonaten) sind hier noch unberücksichtigt. Eine Voranfrage bezüglich einer Hitzeschutzfolie ergibt in etwa einen niedrigen sechsstelligen Betrag.

Hinweis: Durch die Vielzahl an Rückständen an vielen städtischen Liegenschaften, sowie den laufenden und anstehenden Hochbaugroßmaßnahmen ist eine realistische, kurzfristige Umsetzung und umfängliche Abarbeitung mehr als fraglich, beziehungsweise nicht realistisch.

Anlagen:

-keine-