



Beschlussvorlage 2013/281	Referat	Stadtwerke
	Abteilung	Stadtwerke
	Verfasser(in)	Herr Holger Grünaug

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Werkausschuss	05.11.2013	öffentlich

**Brandschutzmaßnahmen im Stadtbad Friedberg
- Festlegung des Baumfanges -**

Beschlussvorschlag:

1. Der Werkausschuss nimmt die von der Werkleitung vorgestellten Kosten der Maßnahmen zum baulichen Brandschutz im Stadtbad zur Kenntnis. Die Maßnahmen werden ab Juni 2014 umgesetzt. Die erforderlichen Mittel sind in den Wirtschaftsplan 2014 einzustellen. Mit der Vorbereitung der Maßnahmen soll auch schon vor Inkrafttreten des Wirtschaftsplanes 2014 begonnen werden.
2. Über die Maßnahmen zum Brandschutz hinaus sollen im Zuge dieser Arbeiten folgende weitere Maßnahmen verwirklicht werden:
 - Sanierung der Wärmebank in der großen Schwimmhalle
 - Erneuerung der Abwasserleitungen des Restaurants im Bereich der Umkleiden des Bades
 - Umstellung der Beleuchtung auf LED
 - Schutz der Betonbinder in der großen Schwimmhalle
 - Austausch der Lüftungskanäle in der großen Schwimmhalle
 - Sanierung der Duschen in der Sauna
 - Anpassung der Fliesen in der Sauna
 - Einbau einer Enthärtungsanlage
 - Einbau eines zweiten Kassenautomaten im Foyer

Die erforderlichen Mittel sind in den Wirtschaftsplan 2014 einzustellen. Mit der Vorbereitung der Maßnahmen soll auch schon vor Inkrafttreten des Wirtschaftsplanes 2014 begonnen werden.

anwesend:	für den Beschluss:	gegen den Beschluss:
------------------	---------------------------	-----------------------------



Sachverhalt:

Die Werkleitung hat den Werkausschuss bereits in der Sitzung am 27.10.2009 und zuletzt in der Sitzung am 30.07.2013 darüber informiert, dass im Zusammenhang mit der Generalsanierung der Stadthalle auch im Stadtbad Maßnahmen zur Erhöhung des Brandschutzes erforderlich sind. Die gesamten erforderlichen Maßnahmen wurden in diesen Sitzungen dargestellt und vom Werkausschuss gebilligt. In seiner Sitzung im Dezember 2009 hat auch der Stadtrat seine Zustimmung erteilt.

Anlass / Umsetzung

Im Zuge der Überlegungen zur weiteren Nutzung der Stadthalle wurde klar, dass auch das Stadtbad in die brandschutzrechtliche Überprüfung eingeschlossen werden muss. Dies ist auch eine Forderung aus der Baugenehmigung für den Anbau des Dampfbades. Die Überprüfung hat für die Stadtwerke Friedberg der Gutachter der Stadthalle vorgenommen, da z. B. über den Eingang bzw. Fluchtweg die beiden Nutzungen miteinander verknüpft sind. Das Brandschutzkonzept ist nun auf das gesamte Gebäude abgestimmt.

Nach der og. Beschlussfassung im Werkausschuss und der anschließenden Behandlung im Stadtrat im Zuge der Generalsanierung der Stadthalle wurden in den Jahren 2010 bis 2012 verschiedene Bauabschnitte verwirklicht. Die einzelnen bereits erledigten Baumaßnahmen wurden in der Sitzungsvorlage zum Werkausschuss am 30.07.2013 ausführlich behandelt.

Der Werkausschuss hat in seiner Sitzung am 30.07.2013 beschlossen, die noch ausstehenden Maßnahmen des Brandschutzes im Jahre 2014 umzusetzen. Darüber hinaus wurden die Stadtwerke beauftragt, für weitere sinnvolle Maßnahmen Kosten zu ermitteln, damit der Werkausschuss entscheiden kann, ob diese im Zuge der Arbeiten zur brandschutztechnischen Erhöhung mit ausgeführt werden.

Noch ausstehende Maßnahmen / Kosten

Große Schwimmhalle

In der Schwimmhalle ist aus Gründen des Brandschutzes die Holzdecke über dem großen Becken gegen eine nicht brennbare auszutauschen. Hierzu ist in der großen Halle ein Gerüst zu erstellen, die alte Decke ab- und eine neue Decke aufzubauen. Als Material der Decke schlagen die Stadtwerke Friedberg eine gelochte Metalldecke mit verschiedenen Paneelbreiten und Vlieskaschierung vor, wie sie in ähnlicher Form auch über dem Lehrschwimmbecken ausgeführt ist. Nach Aussage des eingeschalteten Akustikers wird aus Gründen des Schallschutzes dringend eine solche Ausführung empfohlen. Auch rät dieser dazu den Deckensprung zum Lehrschwimmbecken mit einem Akustikpaneel neu zu verkleiden. Die reinen Baukosten für die genannte Ausführung betragen ca. 280.000 €. Bei einfachster Ausführung ohne Schallschutz könnten ca. 25.000 € eingespart werden.

Mit der Deckenauswechslung sind die bestehenden Lüftungsauslässe anzupassen. Die reinen Baukosten hierfür betragen ca. 8.000 €. Im Bereich der großen Halle rät der beauftragte Ingenieur wie die Werkleitung dringend dazu, auch die bestehenden 35 Jahre alten Lüftungskanäle auszutauschen. Das statistische Lebensalter dieser Kanäle ist bereits seit langem überschritten und ein Austausch in einigen Jahren würde ein Vielfaches an Aufwand



(Gerüst) und Kosten bedeuten. Die reinen Baukosten für die Auswechslung der Lüftungskanäle in der großen Halle betragen zusätzlich ca. 24.000 €.

Mit der Deckenauswechslung sind zwingend die Brandmeldeanlage und die Alarmierungsanlage für die große Halle zu erweitern (z.B. Brandmelder, Lautsprecher, Verkabelung). Die Kosten hierfür betragen ca. 41.000 €, sind allerdings im Vermögensplan zu veranschlagen.

Mit der Deckenauswechslung sollte dringend auch die sehr stromintensive Hallenbeleuchtung erneuert werden. Hier planen die Stadtwerke eine Umstellung auf LED-Beleuchtung. Die reinen Baukosten betragen ca. 92.000 €. Der Zuschussantrag der Stadtwerke an das Bundesministerium für Umwelt für die Umstellung auf LED-Beleuchtung wurde zwischenzeitlich genehmigt.

Die die Sporthalle tragenden Betonspannbinder wurden durch die Stadtwerke Friedberg auf Korrosion untersucht. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass Chloride in geringem Umfang in den Beton eingedrungen sind. Eine Sanierung ist nicht erforderlich. Jedoch müssen zur Sicherung der weiteren Standfestigkeit die Binder gespachtelt und mit einem Schutzanstrich versehen werden. Dies lässt sich nur durchführen, wenn die Decke abgebaut ist. Die reinen Baukosten wurden mit ca. 42.000 € ermittelt.

Neben diesen aus Sicht der Werkleitung unabweisbaren Maßnahmen ist in nächster Zeit die Sanierung der Wärmebank in der großen Halle erforderlich. Die Wärmebank wird von den Besuchern des Bades als Sitz- und Ablagemöglichkeit genutzt. Wegen der zwischenzeitlich zahlreichen Abplatzungen an den großformatigen Fliesen (kein Ersatz mehr vorhanden) ist es auch schon zu Verletzungen gekommen. Eine Sanierung der Wärmebank verursacht reine Baukosten von ca. 35.000 €.

Brandschutz Umkleiden und Sauna

In den Umkleiden des Bades und in der kompletten Sauna sind aus Gründen des Brandschutzes die Holzdecken gegen nicht brennbare auszutauschen. Hierzu ist die alte Decke ab- und eine neue Decke aufzubauen. Als Material der Decke schlagen die Stadtwerke Friedberg in den Umkleiden eine Metallkassettendecke und in der Sauna ein Paneeldecke vor. In den Umkleiden ist eine Kassettendecke sinnvoller, da wegen der zahlreichen Installationen über dieser Decke die Decke regelmäßig geöffnet werden muss und dies bei einer solchen Decke einfacher und materialschonender erfolgen kann. Die Ruhebereiche der Sauna sollen ähnlich wie in der großen Schwimmhalle ausgeführt werden. Die reinen Baukosten für die genannte Ausführung betragen ca. 131.000 €. Bei einfachster Ausführung könnten ca. 20.000 € eingespart werden.

Mit der Deckenauswechslung sind die bestehenden Lüftungsauslässe anzupassen. Die reinen Baukosten hierfür betragen ca. 21.000 €. Im Bereich der Umkleiden und der Sauna könnte, soweit der vorgefundene Zustand in Ordnung ist, auf die Auswechslung der Lüftungskanäle verzichtet werden. Hier kann auch relativ einfach bei Bedarf nachgerüstet werden. Die reinen Baukosten für die Auswechslung der Lüftungskanäle in der Sauna und den Umkleiden betragen zusätzlich ca. 23.000 €.

Mit der Deckenauswechslung sind zwingend die Brandmeldeanlage und die Alarmierungsanlage für die beiden Bereiche zu erweitern (z.B. Brandmelder, Lautsprecher, Verkabelung). Die Kosten hierfür betragen ca. 36.000 €, sind allerdings im Vermögensplan zu veranschlagen.

Mit der Deckenauswechslung wird auch die bestehende Beleuchtung abgebaut. Auch in den Umkleiden und der Sauna planen die Stadtwerke eine Umstellung auf LED-Beleuchtung. Die reinen Baukosten betragen ca. 132.000 €. Der Zuschussantrag der Stadtwerke an das



Bundesministerium für Umwelt für die Umstellung auf LED-Beleuchtung wurde zwischenzeitlich genehmigt.

In der abgehängten Decke der Umkleiden verlaufen die Abwasserleitungen des Restaurants. An diesen Leitungen sind in der Vergangenheit bereits mehrfach Schäden aufgetreten. Die Werkleitung empfiehlt daher dringend diese Leitungen nun auszutauschen. Die reinen Baukosten hierfür betragen ca. 22.000 €.

Zur Umsetzung des Brandschutzkonzeptes sind die im jetzigen Bestand vorhandenen Leitungsdurchführungen zwischen den einzelnen Brandschutzabschnitten zu ertüchtigen. Dies betrifft vor allem Heizungs- und Wasserleitungen. Die reinen Baukosten hierfür betragen ca. 23.000 €.

Sanierung der Duschen in der Sauna

Von den Gästen der Sauna werden vermehrt Klagen vorgebracht, dass die Duschen der Sauna nicht mehr ordentlich funktionieren. Auch im Werkausschuss wurde dies bereits angesprochen. Grund hierfür ist, dass in der Sauna die sanitären Anlagen noch im Urzustand vorhanden sind. Die für die Sanierung der Duschen in der Sauna anfallenden reinen Baukosten wurden mit ca. 56.000 € ermittelt.

Erneuerung der Umkleidekabinen und der Garderobenschränke in Bad und Sauna

Grundsätzlich würde es sich aus Sicht der Werkleitung anbieten, beim Austausch der Decken in den Umkleidebereichen des Bades und der Sauna auch die Garderobenschränke und die Umkleidekabinen zu erneuern. Dies wurde nun auch nach der Beschlussfassung des Werkausschusses vom 30.07.2013 untersucht. Die reinen Baukosten für den Austausch betragen ca. 146.000 €. Diese wären im Vermögensplan zu veranschlagen.

Die Werkleitung schlägt dem Werkausschuss allerdings vor, zum jetzigen Zeitpunkt auf eine Erneuerung zu verzichten. Zum einen könnte mit einem reinen Austausch aus Platzgründen keine Verbesserung (z.B. Familienkabine) erzielt werden, ohne dass es zu zusätzlichen Umbaumaßnahmen kommen würde. Zum anderen werden in einem mittelfristigen Zeitraum (nach nunmehr 35 Jahren) auch die sonstigen Einrichtungen des Umkleidebereiches zu erneuern sein, so dass dann (bis auf die Decken) eine komplette Sanierung erfolgen sollte.

Erneuerung von Fliesen

Soweit sich der Werkausschuss der Ansicht der Werkleitung anschließt und den Umkleidebereich des Bades unverändert lässt, sollten hier auch keine „Verschönerungen“ durch neue Fliesen vorgenommen werden.

Sofern sich der Werkausschuss für die Bereitstellung von Mitteln für den Austausch von Fliesen entscheidet sollten diese im Saunabereich verwendet werden. Dort wird es bei der Sanierung der Duschen bereits zu einer teilweisen Neugestaltung kommen. Hier sollte zumindest darauf geachtet werden, dass wieder ein stimmiges Gesamtbild entsteht. Darüber hinaus könnte auch der Hauptraum der Sauna mit dem Saunainnenbecken und der Innenkabine eine optische Aufwertung erfahren.

Für Fliesenarbeiten sind reine Baukosten von ca. 50 €/qm anzusetzen.



Sonstige Maßnahmen des Jahres 2014

Neben den og. Baumaßnahmen des Jahres 2014, die in baulichem oder funktionellem Zusammenhang mit den erforderlichen Brandschutzmaßnahmen stehen, planen die Stadtwerke Friedberg im Bereich des Stadtbades im Vermögensplan 2 weitere Maßnahmen. Diese sollen aus Gründen der Vollständigkeit nachfolgend ebenfalls kurz erläutert werden.

Enthärtungsanlage

Durch die seit einigen Jahren vorgeschriebene thermische Desinfektion des Leitungsnetzes (Legionellenbekämpfung) kommt es zu vermehrten Ablagerungen von Kalk im Leitungsnetz, den Armaturen und vor allem auch am Wärmetauscher. Dies ist mit erhöhtem Unterhaltsaufwand für die Entkalkung und mit negativen Auswirkungen auf das Leitungsnetz verbunden. Aus diesem Grund ist der Einbau einer Enthärtungsanlage für das Duschwasser geplant. Die Baukosten hierfür betragen ca. 15.000 €.

Zweiter Kassenautomat im Foyer

Durch das (erfreulicherweise) hohe Besucheraufkommen kommt es gerade an den Wochenenden immer wieder zu längeren Schlangen vor dem bestehenden Kassenautomaten im Untergeschoß. Dies ist aus mehreren Gründen bedenklich. Zum einen handelt es sich beim Aufgang zum Erdgeschoß um den ersten Fluchtweg aus dem Bad. Viele wartende Personen würden im Ernstfall eine Evakuierung behindern. Zum anderen ist die Treppe als „Wartebereich“ auch nicht gut geeignet, da sie gerade für Familien mit Kindern eine erhöhte Unfallgefahr darstellt.

Neben den genannten Aspekten wäre aber ein zweiter Kassenautomat auch für den Badbetrieb von großem Vorteil. So würde sich in Spitzenzeiten der Andrang auf 2 Kassenautomaten verteilen, was für die Besucher die Wartezeit verkürzen würde. Vor allem aber für den Badbetrieb würde ein zweiter Kassenautomat eine große Erhöhung der Betriebssicherheit bedeuten, da der Ausfall eines Kassenautomaten (z.B. bei technischen Störungen oder Fehlbedienungen) durch den zweiten kompensiert werden kann. Die Abstellung einer Mitarbeiterin, um die Eintritte von Hand zu kassieren, könnte dann entfallen. Die Kosten für einen zweiten Kassenautomaten betragen ca. 25.000 € und sind im Vermögensplan zu veranschlagen.

In der beigefügten Tabelle sind die og. Kosten nochmals in der Übersicht dargestellt.

Nach der Beschlussfassung durch den Werkausschuss über den Umfang der Maßnahmen werden unverzüglich die erforderlichen Planungen konkretisiert und die Ausschreibungen vorbereitet.

Nach heutigem Kenntnisstand sollen die Arbeiten dann im Juni 2014 beginnen. Die Arbeiten werden voraussichtlich einen Zeitraum von ca. 5 Monaten in Anspruch nehmen.