Beschlussvorlage 2016/018	Referat	Stadtwerke
	Abteilung	Stadtwerke
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Werkausschuss	**26.01.2016**	**öffentlich**

Brandschutzkonzept für das Stadtbad Friedberg
- Darstellung der Maßnahmen und Kosten der Jahre 2010 - 2015 -

Beschlussvorschlag:

Der Werkausschuss nimmt die Kostenaufstellung der Werkleitung zur Umsetzung des Brandschutzkonzeptes und zur Durchführung weiterer Maßnahmen zur Kenntnis.

anwesend:	für den Beschluss:	gegen den Beschluss:

Sachverhalt:

Die Werkleitung hat den Werkausschuss bereits in der Sitzung am 27.10.2009 darüber informiert, dass im Zusammenhang mit der Generalsanierung der Stadthalle auch im Stadtbad Maßnahmen zur Ertüchtigung des Brandschutzes erforderlich sind. Die gesamten erforderlichen Maßnahmen wurden in dieser Sitzung 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 2014 verschiedene Bauabschnitte verwirklicht.

Maßnahmen

- **1. Bauabschnitt, durchgeführt im Sommer 2010**
    - Erneuerung der gemeinsamen Brandmeldeanlage
      Im Zuge der Sanierung der Stadthalle wurde die gemeinsame Brandmeldeanlage der Stadthalle und des Stadtbades erneuert.
    - Erneuerung der gemeinsamen ELA-Anlage für Durchsagen und Alarmierung
      Im Zuge der Sanierung der Stadthalle wurde die gemeinsame ELA-Anlage der Stadthalle und des Stadtbades erneuert.
    - Neubau eines F90-Raumes für Brandmeldeanlage und ELA-Anlage im Foyer des Stadtbades
      Im Zuge der Sanierung der Stadthalle war für Brandmelde- und ELA-Anlage ein feuerfester Raum im hinteren Bereich des Foyers des Stadtbades zu errichten.
    - Austausch der Verglasung zwischen Foyer Stadtbad und Schwimmhalle
    - Ersatz der Holzdecke im Foyer des Stadtbades gegen eine nicht brennbare
    - Ersatz der Holzdecke über dem Lehrschwimmbecken gegen eine nicht brennbare

- **2. Bauabschnitt, durchgeführt im Sommer 2011**
    - Einbau von Brandschutztüren im Zugang zu den Umkleiden, zur Sauna, zum Technikkeller und zum Personalbereich und Ertüchtigung des Fluchtweges aus dem Schwimmbad im Bereich der Kassenanlage. Im Zuge dieser Ertüchtigung wurden auch die Föns und die Ablagen erneuert, um eine Reduzierung der Brandlasten zu erreichen.

- Im Zuge der genannten Arbeiten wurden im Kassenbereich des Stadtbades im 1. Untergeschoß auch die vorhandenen Holzdecken gegen nicht brennbare ersetzt sowie die Ergänzungen an der Brandmelde- und ELA-Anlage durchgeführt.
- Einbau von Brandschutzklappen in den Lüftungsanlagen
- Austausch der Decke im Flur des Personalbereichs gegen eine nicht brennbare
- Erneuerung der Beleuchtung
- Bauliche Abtrennung brennbarer Materialien (z.B. Chemikalien) im 2. Untergeschoß (Technikbereich)

- **3. Bauabschnitt, durchgeführt im Sommer 2012**

  - Einbau von Brandschutztüren im Zugang zu den Duschen
  - Einbau einer Fluchttreppe im Saunahof als zweiter Fluchtweg

- **4. Bauabschnitt, durchgeführt im Sommer 2014**

  - Austausch der Holzdecken im Bereich der Umkleiden, im Personalbereich und in der Sauna gegen nicht brennbare
  - Brandschutzfachliche Ertüchtigungen für Lüftung und Elektro in den genannten Bereichen
  - Erneuerung und Ergänzung der Beleuchtung, Brandmelder und Lautsprecher in den genannten Bereichen
  - Austausch der Abwasserleitungen des Restaurants im Bereich der Umkleiden
  - Austausch der Holzdecke über dem großen Becken gegen eine nicht brennbare

Neben diesen unbedingt erforderlichen Maßnahmen des Brandschutzes haben die Stadtwerke nach Beschlussfassung durch den Werkausschuss **weitere bauliche Maßnahmen** umgesetzt. Im Einzelnen waren dies:

- Erneuerung der Wandfliesen im Fönbereich im 1. UG
- Erneuerung der Wandfliesen in der Schwimmhalle
- Schutz der Betonbinder über der Schwimmhalle durch Spachtelung und Anstrich vor Carbonatisierung
- Komplette Sanierung Fönraum im Foyer Erdgeschoss
- Erneuerung der Wärmebank in der Schwimmhalle
- Erneuerung der sanitären Anlagen (insbes. Duschen) in der Sauna
- Erneuerung der Fliesen im Saunabereich
- Zweiter Kassenautomat im Foyer
- Einbau einer Enthärtungsanlage
- Erneuerung der Beleuchtung mit Umstellung auf LED

Kosten

Bei der Beschlussfassung über die Durchführung der Brandschutzmaßnahmen im Jahre 2009 wurden dem Werkausschuss auch Berechnungen zu den voraussichtlich zu erwartenden Kosten vorgelegt. Beinhaltet waren damals ausschließlich die Maßnahmen zum Brandschutz. Im Jahre 2009 sah die Kostenberechnung Gesamtkosten inkl. Baunebenkosten in Höhe von netto **1.241.000 €** vor.

Da die Baumaßnahmen im Stadtbad nun endgültig abgeschlossen und auch durch den beauftragten Brandschutzgutachter abgenommen wurden konnten die tatsächlichen Baukosten ermittelt werden. Nach den Rechnungsergebnissen der Jahre 2010 bis 2015 ergeben sich tatsächliche Gesamtkosten inkl. Baunebenkosten für die Maßnahmen zum Brandschutz in Höhe von **1.408.000 €**. Dies bedeutet eine Kostensteigerung von 167.000 € oder 13,5 %.
Begründet ist die Kostensteigerung insbesondere in folgenden Punkten:

- Allgemeine Steigerung der Baukosten von 2009 bis 2014
  Gerade in den technischen Gewerken führte die gute Auftragslage der Unternehmen in den genannten Jahren zu überdurchschnittlichen Preissteigerungsraten.
- Austausch der Decke in der großen Schwimmhalle
  Bei der Erstellung der Kostenberechnung im Jahre 2009 ging man noch davon aus, dass die Holzdecke in der Schwimmhalle bestehen bleibt und „lediglich“ eine Nachrüstung mit Brandmeldern erfolgt. Dies wurde auch kostenmäßig berücksichtigt. Nachdem jedoch auch die og. Schutzmaßnahmen an den Betonbindern erforderlich wurden erfolgte der Austausch der Decke, was mit erheblichen Mehrkosten verbunden war.
- Änderungen der HOAI
  In den Jahren zwischen 2009 und 2014 erfolgten Änderungen an der HOAI, die sich auch auf die Ingenieurkosten der Stadtwerke preiserhöhend auswirkten.

Insgesamt glaubt die Werkleitung feststellen zu können, dass in Anbetracht der durch die Bauabschnitte sich ergebenden langen Bauzeit, der geänderten rechtlichen Rahmenbedingungen und des erweiterten Bauumfangs die im Jahre 2009 aufgezeigten finanziellen Auswirkungen eingehalten werden konnten.

Neben den Maßnahmen zum Brandschutz führten die weiteren baulichen Maßnahmen in den Jahren 2009 bis 2015 zu Gesamtkosten in Höhe von ca. **887.000 €**. Insgesamt wurden also in den Jahren 2009 bis 2015 rund **2.295.000 €** für die genannten Maßnahmen ausgegeben.

Der Vollständigkeit halber sei an dieser Stelle auf die Bezuschussung der Umrüstung auf LED-Beleuchtung durch das Bundesumweltministerium hingewiesen. Der Zuschuss betrug (allerdings zusammen mit der Garage Ost) 56.881 €.