Stadt Amberg
Marktplatz 11
92224 Amberg

AMBERG

Beschlussvorlage	**Vorlage-Nr:** **Erstelldatum:** **Aktenzeichen:**	**005/0181/2023** **öffentlich** **25.08.2023**
Brandschutzsanierung Rathaus **hier: flankierende Maßnahmen**		
Referat für Stadtentwicklung und Bauen **Verfasser: Meier, Hubert, Bögerl, Andreas**		
Beratungsfolge	**13.09.2023** **Bauausschuss** **14.09.2023** **Hauptverwaltungs- und Finanzausschuss** **25.09.2023** **Stadtrat**	

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt:

1. Das Brandschutzkonzept für das Rathaus soll wie geplant umgesetzt und weitergeführt werden um den Personen- und Sachschutz für das Rathaus sicherzustellen.

2. Die Personal-WC's sowie das barrierefreie WC im Rathaus sollen wie beschrieben saniert werden.

3. Die Veranstaltungs-WC's für den großen Saal sollen wie beschrieben saniert werden.

4. Die öffentlichen WC's sollen im Rathaus saniert werden, vorbehaltlich der Mittelbereitstellung im Haushalt 2024.

5. Im Zuge der Brandschutzsanierung ist die Umrüstung der Bürobeleuchtung auf LED weiterzuführen.

6. Die Heizungssteuerung soll auf den Datenbus der Beleuchtung mit aufgeschaltet werden, vorbehaltlich der Mittelbereitstellung im Haushalt 2024.
   Eine zentrale Einzelraumsteuerung ist dadurch möglich.
   Eine Energieeinsparung wird erreicht.

7. Eine neue IT-Infrastruktur der Büroarbeitsplätze soll umgesetzt werden, vorbehaltlich der Mittelbereitstellung im Haushalt 2023 (in Form einer Verpflichtungsermächtigung für die Auftrags-Vergabe im Jahr 2023) sowie im Haushalt 2024 (als Ansatz für die Umsetzung der Maßnahme im Jahr 2024).
   Hierzu erfolgt eine gesonderte Beschlussvorlage.

8. Im Zuge der Brandschutzsanierung sollen die diversen, flankierende Kleinmaßnahmen mit umgesetzt werden (Ertüchtigung Unterverteilungen usw.) um Synergieeffekte abgreifen zu können, vorbehaltlich der Mittelbereitstellung im Haushalt 2024.

Sachstandsbericht:

Brandschutz Rathaus
Der Rathausbrand in Straubing im November 2016, bei dem historisch bedeutende Güter unwiderruflich zerstört worden sind, hat zu einer Überprüfung des Brandschutzes im Amberger Rathaus geführt.
Diese Überprüfung ergab, dass das Rathaus nicht nur zahlreiche offensichtliche Mängel im Brandschutz hat, sondern auch zahlreiche versteckte Mängel, wie zum Beispiel mangelhaft verbaute Brandschutzklappen, Brandlasten in den Zwischendecken, unzureichende Rauchabschlüssen usw. aufweist.
Der baurechtlich geforderte Brandschutz zum Stand der letzten Baugenehmigung wurde beim Rathaus nie ordnungsgemäß hergestellt.
Die Anforderungen an den Brandschutz wurden entweder nicht oder nur mangelhaft erfüllt. Daher besteht kein Bestandsschutz!!!

Brandschutz nach Bayerischer Bauordnung ist verpflichtend.

Für einen rechtssicheren Betrieb des Gebäudes sind die Vorgaben der letzten Baugenehmigung von 1982 und des damit verbundenen Brandschutzes umzusetzen.
Allerdings hat sich das Nutzungsverhalten in den letzten vierzig Jahren erheblich verändert. Ein Umsetzten der „alten“ Baugenehmigung ist deswegen nicht zielführend.
Es wurde ein neues gesamtheitliches Brandschutzkonzept beauftragt, um eine ökonomische, denkmalgerechte und zukunftssichere Umsetzung des Brandschutzes zu gewährleisten.

Dieses Brandschutzkonzept liegt für das Rathaus seit Nov.2018 vor.

Die Schutzziele des Brandschutzkonzeptes sind:

- das Rathaus auf einen dauerhaften, genehmigungsfähigen und sicheren Zustand zu bringen
- der Brandentstehung und der Brandausbreitung vorzubeugen
- Personenrettung und wirksame Löscharbeiten zu ermöglichen
- Sachschäden am historischen Kulturgut zu verhindern.

Maßnahmen:
Bildung von Brandabschnitten
(Brandwände sind nicht konsequent durchgängig aufgrund der Bauhistorie)

- Um im Falle eines Brandes die Gefährdung von Personen und den Schaden am Gebäude möglichst gering zu halten, sind Brandabschnitte von max. 40m zu bilden.

- Diese Abschnitte sind bei der Gebäudekasse 5 in Form einer Brandwand (feuerbeständig, F90), über alle Geschosse auszuführen.

- Durchgängige Brandwände sind im Bestand nicht vorhanden.
  - ungesicherte Öffnungen durch historische Türen sind vorhanden
  - Wände sind nicht durchgängig bis an die Dachhaut bzw. über Dach geführt.

- Im Brandschutzkonzept werden bestehende Wände herangezogen, um die Geschosse in brandschutztechnisch abgetrennte Abschnitte zu unterteilen, die einer ungehinderten Brandausbreitung entgegenwirken können.

- Eine Umsetzung dieser Brandabschnitte erfordert:
  - Sichern der Durchgangsöffnungen mit Brandschutztüren
  - Brandschutztechnisches Verschließen der Installationskanäle
  - Lüftungskanäle sind mit Brandschutzklappen auszustatten
  - Wände sind zu ertüchtigen
    vor allem im Rand- und Eckbereich, sowie im Dachraum

Sicherstellung der Fluchtwege
(Sicherstellen des 1. und 2. baulichen Rettungswegs)

- Sicherung der notwendigen Treppenräume durch Brandschutztüren (bereits umgesetzt)
- Installation einer Rauch- und Wärmeabzugsanlage (RWA) in den Treppenräumen unter Verwendung der vorhandenen Fenster.
- Sicherung der notwendigen Flure (wird aktuell umgesetzt)
- Herstellen des 2. Fluchtwegs über Raum-zu-Raum-Fluchtung mittels Bypass Türen. Zum Großteil sind diese Türen bereits im Bestand vorhanden.
  5 Türen müssen neu errichtet bzw. durchgebrochen werden.

Umsetzen der Vorgaben der VStättV,
(Säle als Versammlungsstätten bis 400 Personen)

- Sicherung des 1. und 2. Rettungswegs aus den Veranstaltungsräumen
- Sicherheitsbeleuchtung für die Veranstaltungsräume und deren Fluchtwege.
  Paralleles Umrüsten auf LED-Technik. (für die Sicherheitsbeleuchtung)
- Organisatorischer Brandschutz, Brandschutzunterweisungen
- Änderung der Fluchtwege aus den Sälen, → flüchten über den Balkon
- Änderung der Türaufschlagsrichtung, → in Fluchtrichtung

Reduzierung der Brandlasten

- Reduzierung der Brandlasten im Bereich der Fluchtwege.
  Hier Fluchtweg aus der Archivstube und dem Innenhof.
- Müll und Papiertonnen verstellen den Fluchtweg.
- Schaffen eines neuen Lager-/Stellplatzes für die Müllcontainer.
- Abfallbehälter im notwendigen Treppenraum müssen versetzt werden (organisatorisch).
- Holzeinhausung der elektrischen Unterverteilung muss in feuerbeständig ausgeführt werden.

Ertüchtigung der Brandmeldeanlage
(vollflächige Überwachung, Kat.1)

Aktuell werden nur Teilbereiche des Rathauses mit automatischen Rauchmeldern überwacht.
Hierzu zählen die Flure und Treppenhäuser sowie die Veranstaltungsräume.
Die Besprechungszimmer, Büroräume, Keller und Technikräume werden zur Zeit nicht überwacht.
Das Baurecht fordert beim Rathaus, Gebäudeklasse 5, Wände und Decken in feuerbeständiger (F90) Ausführung.
Diese Bauteilanforderung kann im Bestand nicht erfüllt werden.
Vor allem die Decken können diese Anforderung nicht erfüllen, da hier nur eine

Feuerwiderstandsdauer von ca. 30 min zu erwarten ist.
Das Brandschutzkonzept sieht hier eine Abweichung von der Bayerischen Bauordnung vor, als Kompensation ist eine flächendeckende Brandfrüherkennung mittels Brandmeldeanlage gefordert.

Instandsetzung des defekten Blitzschutzes

- Das Rathaus ist mit einer Blitzschutzanlage Klasse 4 ausgestattet.
- Nach aktueller Risikobewertung ist das Rathaus jedoch mit einer Blitzschutzanlage Klasse 3 auszustatten
- Die aktuelle Blitzschutzanlage weist bereits Mängel auf und muss in naher Zukunft ertüchtigt bzw. erneuert werden.
- Hierbei wird die Blitzschutzanlage auf die Klasse 3 verbessert.

Brandbekämpfungseinrichtungen

- Ertüchtigung der Steigleitungen und der Löschwasserversorgung
- Trennung der Löschwasser- von der Trinkwasserversorgung, Trinkwasserhygiene
- Installation einer trockenen Sprinkleranlage für die Lüftungsanlage unterhalb des mittleren Saals.
  Zugang ist hier nur über Fenster und Leiter möglich.
  Löschangriff durch die Feuerwehr kann nicht direkt erfolgen.
- Flächendeckende Installation von Feuerlöschern. (bereits umgesetzt)

Folgen bei Nichterfüllen des Brandschutzes

Durch ein Nichterfüllen des Brandschutzes bzw. durch ein schuldhaftes Verzögern ist der Versicherungsschutz gefährdet.
Wäre der Schadensfall bei Umsetzung der vorgeschriebenen Brandschutzmaßnahmen nicht oder kleiner eingetreten, ist von der Brandschutzversicherung keine oder nur eine reduzierte Leistung zu erwarten.

Der finanzielle Schaden liegt bei der Stadt Amberg.

Im Fall eines Personenschadens führt dies zu strafrechtlichen Konsequenzen, wenn dieser Personenschaden durch Umsetzen der geltenden Vorschriften (siehe Brandschutzkonzept) vermeidbar gewesen wäre.
Die Mängel eines baulichen Brandschutzes, wie z.B. an Fluchtwegen und Brandabschnitten, kann durch organisatorische Maßnahmen beispielsweise eine Brandwache **nicht** kompensiert werden.

Ohne die Herstellung eines baurechtlich sicheren Gebäudes
und Erfüllung der Mindestanforderung an den Brandschutz
ist eine Nutzung nicht zulässig und die Haftungsfragen unklar.

Sanierung der WC - Anlagen
Die in die Jahre gekommenen WC-Anlagen im Rathaus sind nicht nur am Ende ihrer Lebenszeit. Vielmehr sind im Zuge der Brandschutzsanierung größere Eingriffe in den Sanitärbereichen nötig. So sind die Leitungsdurchdringungen in der Geschossebene brandschutztechnisch zu schotten. Die Lüftungsleitungen, welche zum Teil vom Keller bis ins Dachgeschoss führen, sind zwar mit

Brandschutzklappen ausgestattet, jedoch sind diese Brandschutzklappen nicht mehr funktionstüchtig. Darüber hinaus sind die Dichtschnüre im Anschlagsfalz asbesthaltig. Bei einer herbeigeführten Auslösung der Brandschutzklappe würden die Lüftungskanäle und damit auch die Räume kontaminiert. Ein Austausch der Klappen ist unumgänglich. Bei diesem Austausch müssen auch die gefliesten Trockenbauwände in den WC Anlagen großflächig geöffnet werden.
Haushaltsmittel von insgesamt 800.000,- € stehen für die Sanierung der hausinternen WC-Anlagen zur Verfügung dies betritt die Personal-WCs, Gäste-WCs unter dem Foyer und die Schaffung eines barrierefreien WC im Bereich des Aufzugs. Ein Kostenansatz für die Sanierung des öffentlichen WCs sowie die WC- und Sanitäranlagen in den Läden ist in vorgenanntem Betrag nicht inkludiert.

Personal WC
Die Sanitärräume im Rathaus sind stark frequentiert und abgenutzt, eine Erneuerung ist als sinnvolle und notwendige flankierende Maßnahme vorgesehen.

WC unter Foyer (Gäste WC)
Bei der WC-Anlage unterhalb des Foyers des großen Rathaussaals sind brandschutztechnisch nicht nur die oben genannten Brandschutzklappen zu tauschen, vielmehr wurde über die Sanitärlüftung die Abluft der Läden, insbesondere auch die Küchenabluft der Gastronomie, mit der Lüftung des großen Saals gekoppelt. Dieser Zusammenschluss mehrerer Geschosse und Brandabschnitte ist aufzulösen und zu separieren.

WC barrierefrei
Aktuell gibt es im Rathaus ein separates WC, welches für die Benutzung von körperlich benachteiligten Personen bestimmt ist. Dieses WC entspricht jedoch nicht den Richtlinien für Barrierefreiheit.
Daher ist im Zuge der Sanierung der WC-Anlagen vorgesehen, ein normgerechtes barrierefreies WC in direkter Nähe zum Aufzug zu errichten.

Öffentliche WC
Die Sanierung der öffentlichen WCs im Rathaus wurde ursprünglich zurückgestellt und aus den flankierenden Maßnahmen der Brandschutzsanierung im Rathaus herausgerechnet, da nicht feststand, ob die öffentlichen Sanitäranlagen weiterhin im Rathaus verbleiben sollen.
Ein geeigneter alternativer Standort für die öffentlichen Sanitäranlagen wurde bis zum heutigen Tag nicht gefunden.
Im Zuge der aktuell stattfindenden Brandschutzmaßnahme sind sämtliche Rohrdurchdringungen in den öffentlichen WCs brandschutztechnisch zu schotten. Leitungen müssen frei gestemmt und mit einer Brandschutzmanschette versehen werden.

Die öffentlichen WCs im Rathaus befinden sich in einem nicht mehr tragbaren Zustand. Die im Keller befindlichen Leitungen des öffentlichen WCs sind am Ende ihrer Lebenszeit.
In regelmäßigen Abständen werden diese undicht und Urin tropft in die Kellerräume des Rathauses. Die Ordner und Unterlagen, welche im Keller des Rathauses eingelagert wurden, haben bereits den intensiv riechenden Uringeruch angenommen.

Bei einer zeitversetzten, nachgezogenen Sanierung der öffentlichen WCs sind die Schottungen, welche im Zuge der Brandschutzsanierung erstellt werden, obsolet und müssen mit den Leitungen getauscht werden. Ferner ist es aktuell noch nicht absehbar, ob die Leitungen beim Freistemmen nicht bereits zerbersten und Teilstücke der Installationsleitungen im Zuge der Brandschutzsanierung bereits getauscht werden müssen.
Ebenso sind die Lüftungsleitungen und Brandschutzklappen brandschutzbedingt auszutauschen.
Im Zuge der WC Sanierung wird die alte Lüftungsanlage, eine reine Abluftanlage, gegen ein neues Lüftungsgerät mit Wärmerückgewinnung getauscht, was langfristig zu einer spürbaren Energieeinsparung führt.

Während der Sanierung der öffentlichen WCs werden provisorische Ausweichtoiletten in Form von WC-Container geschaffen.

LED Umrüstung

Im Zuge der Energieeinsparung werden alle öffentlichen Bürogebäude im auf moderne LED Technik umgerüstet. Da im Rathaus aktuell eine Brandschutzmaßnahme umgesetzt wird, bei der jeder Büroarbeitsplatz tangiert wird und um Synergieeffekte abgreifen zu können, findet parallel zur Brandschutzmaßnahme die Umrüstung auf LED-Leuchtmittel statt.
Um Fördermittel in Höhe von voraussichtlich 47.500,- €, Fördersatz von 25% der Umsetzungskosten von ca. 190.000,-€, abzugreifen, ist die bestehende Beleuchtung nicht nur eins zu eins gegen LED-Leuchten zu tauschen, eine angepasste Lichtsteuerung ist Förderauflage.
Die Haushaltsmittel für die LED Umrüstung in den Verwaltungsgebäuden sind bereits im Vermögenshaushalt bereitgestellt. Um von Synergieeffekte zu partizipieren, bietet es sich an, die Beleuchtung sowie die umfangreiche Verkabelung im Rahmen der bereits laufenden Brandschutzmaßnahme abzuwickeln.

Vorgaben des Fördergebers sind:

- Dimmbarkeit der Beleuchtung:
  Die Helligkeit der Beleuchtung kann durch den Benutzer des Büros eigenständig nach unten geregelt werden.
  Aktuell sind die Büros konstant mit min. 500 Lux am Arbeitsplatz ausgeleuchtet. (Vorgabe des Arbeitsschutzes)
- Tageslichtsteuerung:
  Bei Lichteinfall durch das Fenster regelt sich die Beleuchtung automatisch zurück.
- Präsenzüberwachung:
  Die Beleuchtung schaltet sich automatisch aus, wenn das Büro länger unbesetzt ist.
- Eine Planung und Lichtberechnung muss vor der Ausführung vorliegen.
- Nachweis einer Energieeinsparung von 50 % und einer Amortisation der Investition innerhalb von 20 Jahren.

Für die technische Umsetzung dieser Vorgaben wurde ein zentrales Datenbussystem (KNX-Datenbus) gewählt.

MSR Heizungssteuerung: Einzelraumsteuerung zur Energieeinsparung

MSR-Bus-Steuerung der Heizung: Effiziente und intelligente Wärmeversorgung

Die MSR-Bus-Steuerung der Heizung steht für eine moderne, intelligente und effiziente Art der Wärmeversorgung in Gebäuden. MSR (Messen, Steuern und Regeln) beschreibt das präzise Erfassen von Messdaten, das gezielte Steuern der Heizungsanlage und das optimale Regeln der Wärmezufuhr.

Im Zeitalter der Digitalisierung gewinnt die MSR-Technologie zunehmend an Bedeutung. Sie ermöglicht eine nahtlose Integration verschiedener Komponenten einer Heizungsanlage und schafft so eine vernetzte automatisierte Umgebung. Die Vorteile sind vielfältig und tragen dazu bei, Energieverbrauch zu reduzieren, Kosten einzusparen und gleichzeitig den Bürokomfort zu verbessern.

Ein entscheidender Bestandteil der MSR-Bus-Steuerung ist das sogenannte „Bussystem“. Dabei handelt es sich um eine digitale Infrastruktur, die es ermöglicht, die einzelnen Komponenten der Heizungsanlage miteinander zu verbinden. Sensoren erfassen kontinuierlich relevante Daten wie

Raumtemperatur, Außentemperatur, Feuchtigkeit und weitere Faktoren. Diese Informationen werden über das Bussystem an die Steuereinheit weitergeleitet.

Die Steuereinheit verarbeitet die gesammelten Daten und trifft anhand vordefinierter Parameter Entscheidungen über die Wärmezufuhr. Dabei berücksichtigt sie nicht nur die aktuellen Messwerte, sondern auch individuelle Einstellungen und gegebenenfalls auch zeitliche Programmierungen. Dies ermöglicht eine hohe Flexibilität, da die Heizungsanlage auf wechselnde Bedingungen reagieren kann. Beispielsweise kann die Temperatur einzelne Büroräume in Urlaubszeiten abgesenkt werden.

Ein weiterer Pluspunkt der MSR-Bus-Steuerung ist ihre Fähigkeit, verschiedene Komponenten der Heizungsanlage intelligent miteinander zu verknüpfen. Dadurch wird der Energieverbrauch reduziert und ein angenehmes Raumklima gewährleistet.

Neben der Energieeffizienz trägt die MSR-Bus-Steuerung auch zur Verbesserung der Nutzererfahrung bei. Moderne Systeme ermöglichen die Fernsteuerung der Heizung, wodurch die Nutzer die Kontrolle über ihre Wärmeversorgung behalten und gleichzeitig ihre individuellen Bedürfnisse anpassen können.

Nicht zu vernachlässigen ist auch der Aspekt der Wartung und Fehlererkennung. Die MSR-Bus-Steuerung ist mit Diagnosefunktionen ausgestattet, die es ermöglichen, Probleme rechtzeitig zu erkennen und zu beheben. Dadurch kann die Anlage stets in einem optimalen Zustand gehalten werden, was sich positiv auf die Lebensdauer und die Betriebskosten auswirkt.

Der erforderliche Datenbus wird bereits bei der Umsetzung auf LED im Rathaus etabliert. Diese Datenbusleitung liegt somit bereits in jedem Flur und Büro bereit.
Über dieses KNX-Datenbus System können die Leuchten über Wandaktoren (Schaltern), Präsenzmeldern und Tageslichtsensoren angesteuert und geregelt werden. Auch besteht die Möglichkeit die Sensoren und Regelung der Heizkörperthermostate über die gleiche Datenbusleitung zu steuern. Ebenso kann für die Heizungssteuerung die Sensorik der bestehenden Lichtsteuerung, z.B. Präsenzmelder mitgenutzt werden.
Der Mehraufwand für die zusätzliche Erweiterung des Datenbussystems auf die Steuerung der Wärmeverteilanlage ist gering.
Darüber hinaus würden durch eine kompakte und gebündelte Ausführung die Störungen des Bürobetriebs deutlich verringert.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass die MSR-Bus-Steuerung der Heizung eine zukunftsweisende Technologie darstellt, die sowohl ökologisch als auch ökonomisch von Vorteil ist. Durch die intelligente Vernetzung und Regelung der Heizungsanlage wird eine effiziente und komfortable Wärmeversorgung ermöglicht und gleichzeitig einen Beitrag zum Umweltschutz geleistet. Durch die Kombination mit dem Datenbussystem der LED-Beleuchtung lassen sich Synergieeffekte erzielen, welche sich positiv auf die Gesamtkosten auswirken.

Netzwerkverkabelung

Die IT- Verkabelung erfolgt aktuell über Lichtwellenleiter über eigene Leitungswege an der Außenwand.
Eine Verkabelung über die notwendigen Flure ist nicht möglich und auch nicht sinnvoll.
Die Büroarbeitsplätze sind tendenziell Richtung Fenster und der Außenfassade angeordnet. Eine

Datenanbindung sollte daher eher fensterseitig erfolgen.
Bei einer parallel erfolgenden Installation der Büroräume mit Netzwerk, Brandmelde- und Datenbus (Heizkörpersteuerung) können Leitungswege, Brüstungskanäle an der Außenwand der jeweiligen Räume, gemeinsam genutzt werden.

Bei einer EDV-Verkabelung im Zuge der Brandschutzsanierung sind Synergieeffekte /Einsparungen von ca. 40.000€ zu erwarten, da der Kanal, der ursprünglich zu allen Heizkörpern für die Einzelraumregelung (flankierende Maßnahme) gelegt werden würde, entfallen kann und der größere IT-Kanal gemeinsam genutzt werden könnte.
Auch die Durchdringungen können einmalig geschottet werden. Bei einer nachgezogenen IT-Installation müssten im Zuge der Brandschutzmaßnahme die bestehende Netzwerkverkabelung (Lichtwellenleiter) geschottet werden und auch die Neuverkabelung.
Auch würden sich bei einer parallelen Ausführung Synergieeffekte bei den Putz- und Malerarbeiten sowie bei den Reinigungsarbeiten ergeben.
Die Störungen des Bürobetriebs durch eine kompakte und gebündelte Ausführung würden deutlich verringert.
Um die Beeinträchtigung des Dienstbetriebs so gering als möglich zu halten, wird die (geförderte) LED-Umrüstung (flankierende Maßnahme) auch im Zuge der Brandschutzsanierung durchgeführt.
Eine Erneuerung der EDV-Verkabelung flankierend zur Brandschutzsanierungsmaßnahme ist sinnvoll, wirtschaftlich und zielführend.

Flankierende Kleinmaßnahmen
Bei der Umsetzung der Brandschutzmaßnahme kommt es regelmäßig zu Erkenntnissen, die ein Handeln erfordern, aber nicht direkt der Brandschutzmaßnahme geschuldet sind, jedoch sinnvoll sind, im Zuge der Sanierung mit umzusetzen, um hier von Synergieeffekten zu partizipieren.

- **Ringschluss der Stromverkabelung**
  Durch diverse Umbaumaßnahmen der Vergangenheit kam es anscheinend bei mehreren Stromleitungen zu einem Ringschluss in der Verteilung.
  Bei einem Ringschluss sind die Verbraucher über zwei Leitungen mit der Sicherung in der Verteilung verdrahtet. Wird ein Leiter ausgeklemmt, um beispielsweise Bauarbeiten durchzuführen, ist jedoch noch Spannung auf den Stromverbrauchern vorhanden. Hier besteht Lebensgefahr!!!
  Kurzfristig wurde hier ein Kontakt getrennt. Eine ausführliche und zeitintensive Fehler- und Ursachensuche kann über die Brandschutzmaßnahme finanziell nicht abgewickelt werden.
- **Unterverteilungen in den Geschossen sind nicht mehr zulässig.**
  Bei den Klemmarbeiten in den Unterverteilungen hat sich gezeigt, dass die Klemmschienen keinen Berührungsschutz aufweisen und die Klemmanschlüsse altersbedingt spröde und brüchig sind. Verbinder und Verschraubungen brechen ab und müssen getauscht werden. Prinzipiell entspricht die gesamte Elektroverteilung nicht mehr dem Sicherheitsstandard und ist dringend zu tauschen.
  Kurzfristig wurde durch die Elektrofirma provisorisch ein Berührungsschutz mit Hilfe eines Kartons hergestellt um arbeiten an den Verteilungen ausführen zu können, ohne dass das ganze Rathausgeschosse stromlos gesetzte werden müssen und der Bürobetrieb trotz Baubetrieb weiter laufen kann.
- **Bodentanks mit offen liegender Verkabelung**
  Diverse Arbeitsplätze werden über einen Bodentank mit Strom und Datennetzwerk versorgt. Dabei befinden sich die Bodentanks teilweise freizugänglich unter den Bürotischen.
  In den Bodentanks sind größtenteils die Kunststoffverkleidungen gebrochen bzw. nicht mehr vorhanden. Die Verkabelung liegt frei, der Berührungsschutz ist nicht mehr gegeben.
- **Gewachsene Verkabelungen**
  Durch die ständig wechselnden und neuen Anforderungen an die Technik des Rathauses wurden ständig an den bestehenden Verkabelungen Veränderungen durchgeführt. So wurde

vor allem sehr häufig mit mehrfach hintereinander kaskadierenden 3-fach Steckerleisten gearbeitet. Siehe auch Bild im Anhang, Verkabelung Dachgeschoss.
Diese Installationsweise ist so nicht zulässig und stellt unter anderem ein erhöhtes Brandrisiko vor allem im Dachboden dar. Die Behebung dieser Mängel kann im Zusammenhang der Brandschutzmaßnahme finanziell jedoch nicht abgewickelt werden.

Die obigen genannten Beispiele sind nur exemplarisch. Kontinuierlich zeigen sich immer mehr solcher Problemstellen, welche ein Gefahrenpotenzial für den Betrieb des Rathauses darstellen. Die Behebung der aktuell bekannten Mängel belaufen sich auf rund 55.000,-€

Kostenentwicklung:

- Umsetzung des Brandschutzkonzeptes

Bereits Zur Verfügung gestellt:	2.171.500,-
Noch benötigt:	2.128.500,-
Gesamtkosten:	**4.300.000,-**

- WC Anlagen Intern

Personal WC:	450.000,-	
WC barrierefrei:		75.000,-
Gäste WC:		275.000,-
Gesamtkosten:		**800.000,-**

- Öffentliche WC's

Gesamtkosten:	735.000,-

- Umrüstung auf LED

Gesamtkosten:	190.000,-

- MSR Heizungssteuerung

Gesamtkosten:	190.000,-

- EDV Netzwerkinstallation

Gesamtkosten:	315.900,-

- flankierende Kleinmaßnahmen

Aktuell ca.	55.000,-

Terminplan:

- Fertigstellung der Flure bis März 2024

- Fertigstellung der Treppenhäuser bis Mai 2024

- Installation der Büroräume von Feb. bis Sep. 2024

- Sanierung des Personal WCs von Mai bis Dezember 2024

- Sanierung der öffentliches WCs von Sep. 2024 bis Mai 2025

- Sanierung der Gäste WCs von Jan. bis Sep 2025

- Umbau des Müllraums von Feb. bis Juli 2025

- Ertüchtigung des Blitzschutzes von Jan. bis August 2025

Personelle Auswirkungen:
Keine besonderen Anmerkungen

Finanzielle Auswirkungen:

a) Finanzierungsplan

b) Haushaltsmittel

c) Folgekosten nach Fertigstellung Maßnahme (davon an zusätzlichen Haushaltsmitteln erforderlich)

d) Umsatzsteuerrechtliche Auswirkungen

Alternativen:

.....

Dr. Markus Kühne, Baureferent

Anlagen:

1. Fotos