



# Ubstadt-Weiher

<b>Sitzungsvorlage: VÖ/118/2020</b>		<b>Vorlage öffentlich</b>
<b>Verantwortlich: Bau- und Umweltamt, Christian Fritsch</b>		
<b>Betreff: Umbau Rathaus Ubstadt / Umsetzung Brandschutzmaßnahmen</b>		
<b>Hier: Beauftragung Planungsbüro und Ausschreibung der Gewerke</b>		
<b>Gremium</b>	<b>Sitzung am</b>	<b>Öffentlichkeitsstatus</b>
<b>Gemeinderat</b>	<b>20.10.2020</b>	<b>öffentlich</b>
<b>Anlagen</b>	3D-Visualisierung/Grundrisspläne	

## **Beschlussvorschlag**

1. Der Gemeinderat stimmt den Maßnahmen zum Umbau des Rathauses Ubstadt unter Berücksichtigung des Brandschutzkonzeptes zu.
2. Der Gemeinderat stimmt der Beauftragung des Haustechnikbüros Gantert & Braun aus Philippsburg zu.  
Ein Ing. Vertrag nach HOAI wird abgeschlossen
3. Der Gemeinderat stimmt dem Farbkonzept wie in der Sitzung vorgestellt zu.
4. Der Gemeinderat beschließt die öffentliche Ausschreibung des Gewerkes Elektroarbeiten.
5. Der Gemeinderat beschließt die beschränkte Ausschreibung der Gewerke Metallbauarbeiten / Fenster und Türen, Trockenbauarbeiten, Maler u. Lackierarbeiten und Tischlerarbeiten. Über die Bieterkreise wird im nichtöffentlichen Teil der Sitzung entschieden.
6. Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass die Umsetzung des Brandschutzkonzeptes und der weiteren geplanten Maßnahmen (Dachboden / Gegensprechanlage / Telefonanlage) die Bereitstellung zusätzlicher Mittel in Höhe von **148.700 € im Haushalt 2021** erfordert.

## **Sachverhalt**

### **1. Brandschutzkonzept**

Die Pläne zum Brandschutz für das Rathaus Ubstadt wurden schon in der GR Sitzung vom 10.05.2016 vorgestellt. Mit Beschluss in der Sitzung des Gemeinderates vom 24.01.2017 wurde das Büro Stuess Windbiel Architekten mit den Leistungsphasen 1-9 nach HOAI beauftragt. Das Brandschutzkonzept wurde 2018 durch zwei Fluchttreppen ergänzt und die Fa. Beyer mit der Erstellung beauftragt. Nachdem nun die Planungen weiter vorangetrieben und die Baugenehmigung eingeholt wurde, fließt nun das erarbeitete Brandschutzkonzept in die Umsetzung der Brandschutzmaßnahme mit ein. Das bedeutet, dass in den Gebäuden des Rathauses bauliche Veränderungen an Türen und Brandschutzeinrichtungen erforderlich sind und im Außenbereich zwei Fluchttreppen entstehen. So wird das Treppenhaus des Hauptgebäudes durch Glaselemente aus Brandschutzgründen von den restlichen Flurflächen getrennt. Dadurch entsteht ein abgeschlossener Treppenbereich, der (im Brandfall) eine sichere Begehung ermöglicht. Für das Farbkonzept der Brandschutzelemente schlägt die Verwaltung vor, dies in Weiß auszuführen (Hauptgebäude) und die anderen Brandschutztüren an den Bestand anzupassen. Die beigelegte 3D Visualisierung zeigt die geplanten baulichen Maßnahmen im

Innenbereich. Herr Stuess wird in der Sitzung anwesend sein und die geplanten Maßnahmen und das Farbkonzept vorstellen.

Somit werden diverse Türen an den Brandschutzabschnitten von Haupt.- Neben- und Erweiterungsgebäude erneuert, sowie eine interne Funk- Brandmeldeanlage (BMA) und Fluchtwegpiktogramme installiert.

In die Baumaßnahme soll auch ein behindertengerechter Eingang im Verbindungsbau (Am Mühlbach) integriert werden. Somit ist der Zugang für Rollstuhlfahrer ohne fremde Hilfe zum Bürgerbüro möglich. Dazu müssen, die Eingangstüre und zwei weitere Türen zum Bürgerbüro mit Elektromotorantrieben und Türöffnern ausgestattet werden, zusätzlich erfolgt die Elektroverkabelung der Brandschutztüren.

Das Planungsbüro Gantert & Braun, das schon von der Baumaßnahme zum Schulumbau Ubstadt der Gemeinde bekannt ist, soll mit der Planung der Haustechnik / Elektro beauftragt werden.

Nach der Sitzung werden die Leistungsverzeichnisse und Planungen erstellt, danach erfolgt die Ausschreibung. Die Vergabe erfolgt dann in der Gemeinderatssitzung am 02.03.2021.

Die gesamt-Kosten für die Brandschutzmaßnahmen und behinderten gerechten Eingang betragen ca. **519.000 €** inklusive Baunebenkosten.

## **2. Weitere bauliche Maßnahmen im Rathaus Ubstadt 2021**

Der **Dachboden** des Rathauses ist zum Größten Teil nicht begehbar und nicht isoliert. Für die Mitarbeiter.-(innen) im Dachgeschoß bringt dies gerade in den Sommermonaten ein erschwertes Arbeiten unter hohen Temperaturen mit sich. Im Winter sind die Räume sehr stark zu heizen um eine angenehme Temperatur zu schaffen. Hier soll ein begehbarer und isolierter Dachgeschoßboden entstehen. Kosten ca. **10.000 €**.

Die **Gegensprechanlage** im Eingangsbereich zum Bürgerbüro ist veraltet und funktioniert nicht immer. Corona-Bedingt ist die Anlage ständig in Gebrauch und eine derzeitige Nutzung der Anlage belastend für Bürger und Mitarbeiter. Eine moderne Sprechanlage mit Video und Audio soll am Haupteingang zum Bürgerbüro und am Hinteren Eingang (Am Mühlbach) installiert werden. Kosten ca. **11.500 €**.

Die **Telefonanlage** befindet sich derzeit im Technikraum im UG neben dem Aufenthaltsraum. Durch die beengten Verhältnisse des Technikraumes muss die Tür meist geöffnet bleiben, damit durch die entstehende Abwärme der Telefonanlage diese nicht beeinträchtigt wird. Durch einen Brand oder Kurzschluss kann so zurzeit Rauch oder Feuer ungehindert in den Flur im Untergeschoss gelangen und versperrt dadurch den 1. Fluchtweg. Der Umzug soll in den klimatisierten Serverraum erfolgen. Kosten ca. **7.200 €**.

Somit müssen in Summe **weitere 28.700 € für 2021** veranschlagt werden.

## **3. Hinweis zum Landessanierungsprogramm:**

*LSP Zuschüsse bei Gesamtsanierung des Rathauses:*

Die Brandschutzmaßnahmen bzw. sonstigen geplanten Umbaumaßnahmen können grundsätzlich über das Landessanierungsprogramm (LSP) gefördert werden. Grundvoraussetzung für eine Förderung ist allerdings, dass innerhalb der

nächsten 8-10 Jahre (Dauer des Sanierungsverfahrens) dann noch eine Gesamtsanierung des Rathauses erfolgt. Im Rahmen der Antragstellung für das Landessanierungsprogramm wurden erhebliche Defizite im Rathaus aufgezeigt. Dabei geht es z.B. um die Schaffung einer Barrierefreiheit, um zusätzliche Toiletten, um Besprechungsräume usw.. Nur wenn diese Gesamtsanierungsmaßnahme durchgeführt wird, können auch die aktuell geplanten Brandschutzmaßnahmen und sonstigen kleineren Umbaumaßnahmen gefördert werden.

Unter der Voraussetzung, dass **später noch eine Gesamtsanierung** folgt, ergibt sich nach heutigem Stand eine Förderhöhe von ca. 213.000 € für die o.g. Maßnahmen.

### **Umweltverträglichkeitsprüfung/Nachhaltigkeitsprüfung/Leitbild**

Durch die geforderte Umsetzung des zuvor erarbeiteten Brandschutzkonzeptes wird der Schutz sowohl für Personen als auch für die einzelnen Gebäude deutlich erhöht.

### **Haushaltsvermerk**

#### **1. Brandschutzkonzept:**

Gesamtkosten für die Brandschutzmaßnahmen	ca.	519.000,00 €
Abzgl. Restmittel (Ermächtigungsübertragung aus 2019)	ca.	405.260,00 €
<b>Fehlbetrag Brandschutz 2021</b>	<b>ca.</b>	<b>113.740,00 €</b>

#### **2. Weitere bauliche Maßnahmen:**

Für die weiteren Maßnahmen (**Dachboden/Gegensprechanlage/Telefonanlage**) werden weitere 28.700 € benötigt. Die Umsetzung dieser Maßnahme setzt die Aufnahme eines Ansatzes in Höhe von 28.700 € im Haushalt voraus.

**Maßnahme (Dachboden/Gegensprechanl./Telefonanl.) ca. 28.700,00 €**

#### **3. Gesamtbetrachtung:**

Für die Umsetzung des Brandschutzkonzeptes und der Zusatzmaßnahmen müssen daher im **Haushalt 2021 zusätzliche Mittel in Höhe von 143.000 €** bereitgestellt werden.

#### **Anmerkung:**

Mit Genehmigung des Haushalts 2021 ist nach aktuellem Zeitplan Mitte / Ende Februar zu rechnen. Einer Auftragsvergabe in der Gemeinderatssitzung am 02.03.2021 spräche somit – die Bereitstellung der zusätzlichen Mittel im Haushalt 2021 vorausgesetzt – nichts entgegen.