

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Amt 2 - Bauverwaltung	Herr Nägele

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau-, Umwelt-, Verkehrs- und Werkausschuss	23.11.2023	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Durchführung von Brandschutzmaßnahmen in der Hesselberghalle

Anlagen:

Erforderliche Ertüchtigungen aufgrund Brandschutznachweis
Baugenehmigung mit beantragten Abweichungen
Antrag-Abweichung-VStaettV_Bescheid

Sachverhalt:

Im Erlenweg wurde von 1981 bis 1983 die städtische Hesselberghalle als 3-fach Turnhalle mit angegliederten Mehrzweckraum erstellt. Dabei sollte auch die Möglichkeit bestehen, in der Halle größere Veranstaltungen durchzuführen. Die Halle wurde über die Jahre auch regelmäßig mit Großveranstaltungen wie Mitternachtsturnier, Landfrauentag, große Hochzeiten, TSV-Weinfest, Konzerte, Sportveranstaltungen, Messen etc. intensiv genutzt.

Bei einer routinemäßigen Überprüfung der Hesselberghalle durch den Stadtbaumeister vor ca. 15 Jahren wurde festgestellt, dass die Halle erhebliche Brandschutzmängel aufweist. Die Halle wurde entgegen der Planung gebaut. Es fehlten z.B. geplante Nottüren und die Decke wurde nicht in F30-Qualität ausgeführt. Dies wurde beim ursprünglichen Bau nicht bemängelt, obwohl die Halle nach den Unterlagen durch das Landratsamt abgenommen wurde.

Über die Jahre hat das Bauamt zunächst die dringend fehlenden Fluchttüren eingebaut, die verschlossenen Nottüren mit Panikverschlag versehen und die vorhandene Notbeleuchtung wieder in Betrieb genommen. Weiterhin wurde mit verschiedenen Brandschutzexperten besprochen, wie insbesondere mit der nicht ausgeführten F30 Decke in der Halle umzugehen wäre. Dabei ergab sich als einzige Lösung, die vorhandene Decke gegen eine F30 Decke auszutauschen. Nachdem diese Maßnahme horrenden Kosten verursacht hätte, wurde damals auf Vorschlag von Max Pelczer der Brandschutzexperte der gerade für die Firma Jeremias tätig war gefragt, ob es eine günstigere Lösung gibt.

Dieses Büro eeConsult (Herr Hauke) erstellte 2016 ein Brandschutzkonzept, wobei die nicht vorhandene F30 Decke sowie weitere Mängel mit anderen Maßnahmen kompensiert wurden. Insgesamt wurde eine 20 Punkte umfassende Liste an notwendigen Maßnahmen erstellt, welche eine bauliche und organisatorische Umsetzung verlangt. Verschiedene geforderte Maßnahmen hat das Bauamt über die Jahre bereits umgesetzt, wie z.B. die Bestuhlungspläne, Fluchtwegüberprüfung bei Großveranstaltungen, Ertüchtigung von verschiedenen Türen, Wartung der Rauchabzugsanlage, etc. Die Schwierigkeit für die Hesselberghalle besteht jedoch darin, dass mit überschaubarem Aufwand der Brandschutz weder nach den Vorschriften von 1982 (Austausch der Decke) noch nach Stand 2016 (Ersatzmaßnahmen) erreicht werden kann.

Seit 2017 ist die Verwaltung in regelmäßigem Austausch mit dem Landratsamt, um zu prüfen, ob es Möglichkeiten zur Reduzierung des Aufwandes gäbe, z.B. wenn nur zum Personenschutz und nicht für den Objektschutz notwendige Maßnahmen durchgeführt würden. Leider ist nach eingehender Prüfung keine weitere Erleichterung seitens des LRA möglich, da das Baurecht im Kern bereits so angelegt ist, dass hauptsächlich der Personenschutz im Vordergrund steht. Solange in der Halle Veranstaltungen mit über 200 Personen möglich sein sollen, gilt die Versammlungsstättenverordnung und damit **muss** der entsprechende Brandschutz umgesetzt werden.

Nachdem den im ursprünglichen Bescheid vom 10.05.2016 freigegebenen Maßnahmen zur Ertüchtigung des Brandschutzes widersprochen wurde, erteilte das LRA Ansbach zum 03.01.2023 erneut einen Baubescheid. Der Zustimmung größerer Veranstaltungen im Einzelfall und mit speziellen Auflagen (Brandwache) wird zwar seitens des LRA weiterhin zugestimmt, aber mit E-Mail vom 20.02.23 wurde sehr klar geäußert, dass die Maßnahmen aus dem neuen Bescheid „unverzüglich umzusetzen“ sind. Die derzeit für jede Veranstaltung >200 Personen abgefragte Einzelfallentscheidung ist somit kein Dauerzustand und kann jederzeit vom LRA verwehrt werden.

Auch ein erneuter, schriftlicher Antrag des Bürgermeisters bei der unteren Bauaufsicht auf eine weitere Abweichung (Entfall Brandmeldeanlage) von der Versammlungsstättenverordnung nach §47 (Reduzierung auf ca. 10 Großveranstaltungen im Jahr) wurde mit Schreiben vom 09.08.2023 nicht zugestimmt.

Die direkte telefonische Nachfrage bei der oberen Bauaufsicht in München ergab zudem keinen Anhaltspunkt auf weitere mögliche Erleichterungen.

Eine letzte Möglichkeit besteht theoretisch darin, die notwendige Überarbeitung des Brandschutzgutachtens auf den heutigen Stand durch einen privatwirtschaftlichen Brandschutz-Prüfingenieur begleiten und von diesem Bescheinigen zu lassen. So würde man die Zustimmung durch das LRA umgehen können, da dieses erfahrungsgemäß einem geprüften Gutachten nicht widerspricht, sondern dieses im Bescheid als bindend festlegt (Verantwortung liegt in dem Fall bei den Brandschutzingenieuren und nicht mehr im LRA). Dies würde jedoch bedeuten, dass der aktuelle Bescheid aus dem Januar diesen Jahres nochmals durch einen Tekturantrag überarbeitet werden müsste.

Ob der privatrechtliche Prüfer den aktuellen, bereits sehr individuell auf den Fall der Hesselberghalle erarbeiteten Festlegungen und darüber hinaus weiteren Erleichterungen zustimmen würde oder am Ende gar neue, schärfere Ansprüche stellt, bleibt vorbehalten. Nach intensiver, telefonischer Rücksprache mit Herrn Haucke wurden bei der Erstellung des Gutachtens 2016 bereits alle denkbaren Mittel ausgeschöpft.

Nach Hochrechnung der Kostenschätzung aus dem Jahr 2016, der Einarbeitung der neuen Erkenntnisse der letzten Beratungen sowie einer erneuten Begehung und Kostenprognose (mit Honorarangebot) des Elektroplaners Herrn Wilde sowie des Gutachtes Herr Haucke ist mit folgenden Kosten zu rechnen:

KG 300 – Baukonstruktion

Brandschutzanstrich der Stützen	25.000 €
Brandschutztüren	10.000 €
Austausch defekte Fluchtwegtüren	6.000 €
Panikschlösser in Bestandstüren	4.000 €
Treppenturm, nicht brennbar (Fluchttreppe OG)	35.000 €
Prallschutz austauschen	65.000 €
Maler, Reinigung etc.	15.000 €

Gesamtsumme KG 300: 160.000 €

KG 400 – technische Anlagen

Allgemeine Arbeiten, Prüfungen, Abnahmen, etc.	18.500 €
Sicherungsverteiler, Kabel und Leitungen, etc.	18.000 €
Ummantelung der Kabeltrassen:	59.000 €
Brandmeldeanlage	93.500 €
Sicherheitsbeleuchtung:	56.000 €
Ertüchtigung Blitzschutz (Angebot)	12.500 €

Lüftung – Brandklappen 16.000 €

Gesamtkosten der KG 400 273.500 €

KG 700 – Planung und Gutachten

Planung, Ausschreibung und Überwachung	40.000 €
Fachplanung/ Ausführungsüberwachung Büro Wilde (Angebot)	46.500 €
Überarbeitung Brandschutzgutachten, Begleitung der Planung und Bauausführung Büro eeConsult, Herr Haucke (Angebot)	ca. 25.000 €
Prüfung Brandschutzgutachten durch einen Prüfsachverständigen, anstelle LRA	15.000 €
<hr/>	
Gesamtkosten der KG 400	126.500 €
GESAMTKOSTEN (Schätzung, brutto)	560.000 €

Vorschlag zum Beschluss 1:

Der Bau-, Umwelt-, Verkehrs- und Werkausschuss beschließt, dass die Kosten für die Planung der Maßnahmen zur Ertüchtigung des Brandschutzes in der Hesselberghalle in Höhe von _____ (brutto) im Haushalt 2024, vorbehaltlich der Mittelbereitstellung durch den Stadtrat in den Haushaltsberatungen, eingestellt werden.

Beschluss 2:

Der Bau-, Umwelt-, Verkehrs- und Werkausschuss beschließt, dass die zusätzlichen Kosten für die Abschließende Ertüchtigung des Blitzschutzes in Höhe von ca. 12.500 Euro (brutto) im Haushalt 2024, vorbehaltlich der Mittelbereitstellung durch den Stadtrat in den Haushaltsberatungen, eingestellt werden. Zum Vergleich des bisher einzigen Anbieters (Firma Däumling) sind durch das Bauamt mind. 2 weitere Vergleichsangebote einzuholen.

Beschluss 3:

Der Bau-, Umwelt-, Verkehrs- und Werkausschuss beschließt, dass die Kosten für die Umsetzung der weiteren Maßnahmen zur Ertüchtigung des Brandschutzes in der Hesselberghalle in Höhe von ca. 421.000 Euro (brutto) im Haushalt 2025, vorbehaltlich der Mittelbereitstellung durch den Stadtrat in den Haushaltsberatungen, eingestellt werden.