

Rathaus 1; Verschiebung der Mittelbereitstellung im Vermögenshaushalt 2021 - Sachstand

Gremium:	Bausenat	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Tagesordnungspunkt:	3	Zuständigkeit:	Amt für Gebäudewirtschaft
Sitzungsdatum:	28.07.2021	Stadt Landshut, den	23.06.2021
Sitzungsnummer:	21	Ersteller:	Herrndobler, Bernhard

Vormerkung:

Das Rathaus 1 ist ein zentrales Gebäude der Stadt Landshut mit zahlreichen öffentlichen Nutzungen und historisch bedeutsamen Gegenständen und Einbauten. Daher ist ein sorgfältiger Umgang mit dem Gebäude erforderlich. Um die Nutzung des Rathausprunksaales für Veranstaltungen, insbesondere für die Landshuter Hochzeit 2023, weiter gewährleisten zu können, wird aktuell an einem Konzept unter Einbeziehung externer Gutachter gearbeitet, um die voraussichtlich erforderlichen Kompensationsmaßnahmen festzulegen. Das Gebäude hat in seiner Geschichte viele Anpassungen an die notwendige Nutzung erfahren. Die zahlreichen technischen Einbauten machten ebenso weitreichende Eingriffe in die Bausubstanz nötig. Vor diesem Hintergrund wurde das Gebäude Anfang 2016 in brandschutztechnischer Sicht untersucht und ein Brandschutzgutachten erstellt mit Übergabe am 28.06.2016. Es beinhaltet die brandschutztechnischen Defizite mit Priorisierung.

Zusätzlich wurde am 28.09.2016 im Bausenat beschlossen, die Barrierefreiheit des Gebäudes zu verbessern.

Der Brand des ebenso denkmalgeschützten Rathauses in Straubing am 25.11.2016 mit den bekannten verheerenden Folgen brachte die oft abstrakten Forderungen des Brandschutzes in eine greifbare Realität.

Neben den identifizierten Sofortmaßnahmen sind viele Probleme nur mit großen Eingriffen in die Gebäudesubstanz zu beheben. Daher wurde eine Defizitanalyse zu den Bereichen „Brandschutz, Barrierefreiheit, Hygiene“ beauftragt. Die Ergebnisse dazu wurden im Bausenat vom 08.11.2019 präsentiert.

Ergebnis der Defizitanalyse Brandschutz ist, dass die brandschutztechnischen Defizite im Gebäudekomplex Rathaus 1 so ernst zu nehmen sind, dass eine wesentliche Verzögerung der brandschutztechnischen Ertüchtigung nicht tragbar ist.

Die wesentlichen Maßnahmen zur Umsetzung des Brandschutzkonzeptes

– Umsetzung der gesetzlichen Vorgaben für den sicheren Betrieb des Rathaus 1 für Mitarbeiter und andere Nutzer

– Sicherung der historischen Bausubstanz

sind nur mit weitreichenden Eingriffen in die Bausubstanz der Liegenschaft möglich.

Zusammenfassung der Maßnahmen zur Ertüchtigung der Hauptdefizite:

- Schaffung fehlender Unterteilungen der Gebäude und innerer Brandabschnitte, Ertüchtigung vorhandener Unterteilungen und Abschlüsse an Wänden, Türen und Fenster mit Anforderungen
- Ertüchtigung unzureichender Deckenkonstruktionen
- Verhinderung Brandüberschlag über die Dachflächen, Dachstühle und Dachfuß-Bereiche bei den aneinander gebauten Rathaus-Gebäuden und zu angebauten Nachbarn
- Ertüchtigung und Sicherung der Rettungswege, Herstellung deren Abschlüsse mit Anforderung und Panikfunktionen usw.
- Ertüchtigung und Nachrüstungen von Installations-Brandabschottungen in Wand und Deckendurchführungen, an den Steigsträngen und Schächten sowohl HLS als auch ELT

- Ertüchtigung und Nachrüstungen der Brandmeldeanlage und Sicherheitsbeleuchtung
- Weitere Maßnahmen für die Barrierefreiheit und Ertüchtigung der TW-Hygiene werden im Moment nicht weiter betrachtet.

Der Beschluss des Bausenats lautete daher auch: Die brandschutztechnische Ertüchtigung des Rathauses I, mit den beiden Gebäudeteilen Altstadt 315 und Fleischbankgasse, wird sowohl zum Schutz der Beschäftigten als auch zum Schutz der historischen Substanz aus baurechtlichen Gesichtspunkten als dringlich eingestuft und soll in den aufgezeigten Bauabschnitten mit den notwendigen sonstigen Maßnahmen (Barrierefreiheit, Hygiene, etc.) umgesetzt werden. Dem Haushaltsausschuss wurde empfohlen, die Mittel im Haushalt 2020 einzustellen.

Im Haushalt 2021 wurden aufgrund der angespannten Haushaltslage die Mittel zur brandschutztechnischen Sanierung des RH 1 zurückgestellt, sodass mit der Planung erst 2023 begonnen werden kann. Daraus folgend ist mit dem Beginn der brandschutztechnischen Ertüchtigung frühestens 2025/26 zu rechnen. Durch die Ausführung in ca. 5 Bauabschnitten ist somit erst ab 2030/31 mit dem Abschluss der brandschutztechnischen Ertüchtigung auszugehen.

Im Moment werden einzelne Defizite in Rettungswegen oder der Substanzerhalt durch die ertüchtigte Brandmeldeanlage kompensiert. Weiterhin werden zur vorläufigen Ertüchtigung der Rettungswege und Abschnittsbildung Maßnahmen wie zusätzliche Rauchabschlusstüren in Fluren eingebaut. Organisatorische Maßnahmen werden unterstützend kommuniziert. Regelmäßige Unterweisung der Beschäftigten und anderer Nutzer des RH 1 und kürzere Abstände zwischen den Evakuierungsübungen werden dringend empfohlen. Um die Nutzung des Rathausprunksaales für Veranstaltungen, insbesondere für die Landshuter Hochzeit 2023, weiter gewährleisten zu können, wird aktuell an einem Konzept unter Einbeziehung externer Gutachter gearbeitet, um die voraussichtlich erforderlichen Kompensationsmaßnahmen festzulegen.

Die wirkungsvollen Maßnahmen zur Verhinderung von Brandentstehung und Brandausbreitung (über die Dächer, Decken/Wände, Schächte,..) und damit die Sicherung der Rettungswege, der Rettungskräfte und die Erhaltung der historischen Bausubstanz, können nur in der beschriebenen umfassenden Ertüchtigung erfolgen.

Die Verwaltung empfiehlt, die zurückgestellte Freigabe der nötigen Haushaltsmittel zu überdenken.

Eine Stellungnahme des Beauftragten für Bauwerkssicherheit wurde von uns am 29.04.2021 angefragt. Kernfrage: „Wie muss die Verwaltung mit der Verschiebung der Haushaltsmittel umgehen?“ Die Stellungnahme vom 10.06.2021 liegt als Anlage bei.

Beschlussvorschlag:

1. Vom Bericht des Referenten wird Kenntnis genommen.
2. Der Bausenat empfiehlt dem Plenum, in Anbetracht der Dringlichkeit die für den Planungsbeginn notwendigen Haushaltsmittel zwingend ab dem Haushaltsjahr 2022 zur Verfügung zu stellen. Für die bauliche Umsetzung erstellt die Verwaltung einen Bauablaufplan mit Preisung der jeweiligen Kosten.
Die Einstellung der Kosten ist in der mittelfristigen Finanzplanung zu gewährleisten.

Anlagen:

- Anlage 1 - Präsentation Bausenat 08.11.2019
- Anlage 2 - Vormerkung Bausenatssitzung 08.11.2019
- Anlage 3 - Stellungnahme vom 10.06.2021