

Wissenschaftsstadt Darmstadt		Magistratsvorlage	Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 11.04.2006
Dezernat VI Amt: Hochbau- und Maschinenamt	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	an die Stadtverordnetenversammlung ☐ OBW zur Befassung ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung ☐ zur abschließenden Beschluss- fassung Fachausschuss	Beteiligt vor Magistrats- beschlussfassung: Dezernat I Dezernat II ☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Vorlage-Nr. 2006/0090 Magistratsbeschluss-Nr.	Verteiler:	Internet ☐ ja ☐ nein Tagesordnung ☐ I ☐ II	

Betreff: Stadthaus I, Grafenstraße 30
- Brandschutzmaßnahmen
- Umbau Foyer zu Bürgerservice

Vorlage vom: 23.01.2006

Beschlussvorschlag:

- Der Magistrat stimmt dem 1. Bauabschnitt, abschließend mit Kosten in Höhe von

Baugenehmigung Gesamtmaßnahme	33.000,00 Euro
(Brandschutz und Bürgerservice)	
Bürgerservice	97.000,00 Euro
(Kosten lt. Kostenschätzung)	
Gutachten Sicherheits-Systeme	<u>20.000,00 Euro</u>
	150.000,00 Euro

zu.

Die aufgrund des einzuholenden Gutachtens erforderlichen Mittel für umfangreiche und notwendige technische Sicherung der Informations- und Kommunikations-technik werden vom Hauptamt - IuK - in einer gesonderten Magistrate Vorlage beschrieben und beantragt.
- Die erforderlichen Mittel für den 1. Bauabschnitt in Höhe von 150.000,00 Euro werden unter der Haushaltsstelle 02.0207 001 9500 09 bereitgestellt.
- Zur Finanzierung des ersten Bauabschnittes werden Ausgabereste aufgrund von Einsparungen bei der Haushaltsstelle:

02.0250001.950009
Neues Rathaus, Umsetzung Brandschutz- und Sanierungsmaßnahmen in Höhe von Euro 150.000,00 herangezogen.

Anlagen:	Anlage 1 Brandschutzmaßnahmen Aufstellung Programmkosten IDS Aufstellung ESF Ingenieure Anlage 2 Kostenschätzung-Bürgerservice/Foyer Grundriss EG Bürgerservice/Foyer
-----------------	---

Beschluss des Magistrats vom

Begründungsseite zur Magistratsvorlage vom 23.01.2006

1. Begründung:

Das 1957 erbaute Stadthaus I in der Grafenstraße 30, Dokument des Wiederaufbaus in den Nachkriegsjahren, wurde in die Denkmalliste Darmstadt übernommen und steht als Kulturdenkmal gemäß §2 Abs. 1 HDSchG unter Denkmalschutz.

Es sind 189 Personen im Stadthaus beschäftigt und an langen Öffnungstagen sind bis zu 1800 Besucher zu erwarten (Zählung 01/2005).

In den 70er Jahren gab es bereits diverse bauliche Veränderungen.

In Verbindung mit dem Abbruch des Verwaltungsgebäudes in der Luisenstraße bedingt durch den Neubau des Carree wurden im Rahmen der Ämterumzüge die Büroräume in den 90-er Jahren neu hergerichtet und teilweise umgebaut.

Die Sicherheit der Rettungswege, insbesondere das große offene Haupttreppenhaus sowie die Haus- und Anlagentechnik entsprechen heute nicht mehr den gültigen Vorschriften und Sicherheitsstandards.

Im Keller des Stadthauses I ist das „Herz“ der städtischen Informations- und Kommunikationstechnik untergebracht. Ausfälle des Telefon- und Datennetzes würden u.U. die gesamte Stadtverwaltung betreffen. Bei einem Brand im Keller fallen **alle** Brandmeldelinien der städtischen Einrichtungen (z.B. Institut Mathildenhöhe, Schulen, etc.) im Stadtgebiet aus. Davon betroffen wäre auch die Informations-zentrale für den Katastrophenfall von der keine Kommunikation mehr ausgehen könnte.

Die seit 1957 und bei den Ämterumzügen 1998 vorgenommenen baulichen Veränderungen und Nutzungsänderungen werden im Zuge der Brandschutzmaßnahmen durch ein Genehmigungsverfahren bauaufsichtlich aktualisiert beurteilt und genehmigt.

2. Erläuterungsbericht

2.1 Brandschutzmaßnahmen, Gutachten Sicherheitssysteme (IuK Infrastruktur)

Seit 1957 wurden zahlreiche bauliche Veränderungen vorgenommenen, die es nach aktuellem Stand des Bauordnungsrechts sowie der Technik notwendig machen das Gebäude aufzurüsten und zu diesem Zweck ein Brandschutzkonzept mit Kosten-schätzung zu erstellen.

Das Architekturbüro Hans Pätzold Projektplanung, das Büro IDS für die elektr. Anlagen und das Büro EFS für den Bereich Heizung Lüftung Sanitär wurden beauftragt hierfür ein Brandschutzkonzept mit einer Kostenschätzung zu entwickeln. Der Umfang der baulichen Veränderungen und Nutzungsänderungen wurde in diesem Rahmen in Plänen dokumentiert. Die Kostenschätzung beinhaltet lediglich die Umsetzung der erforderlichen Brandschutzmaßnahmen und unmittelbar daraus resultierende bauliche Veränderungen, nicht jedoch die Kosten für Sicherheitsmaßnahmen der informations- und kommunikationstechnischen Infrastruktur.

Bei der Umsetzung der Brandschutzmaßnahmen kommt für die technischen Einrichtungen im Keller neben dem Personenschutz die Notwendigkeit einer erhöhten Sicherheitstechnik

der Anlagen hinzu. Die informations- und kommunikations-technische Infrastruktur ist in der Wissenschaftsstadt Darmstadt in den vergangenen Jahren exorbitant ausgebaut worden – insbesondere auch durch die Einführung des Internet mit seinen vielfältigen Auswirkungen auf die Verwaltung, Wissenschaft, Wirtschaft und Bürgerschaft.

Eine erste Sicherheitsüberprüfung der grundlegenden Funktionen wurde kürzlich vorgenommen. Hierbei hat sich herausgestellt, dass weitere Tatbestände zu untersuchen sind, um die Ausfallsicherheit der städt. Systeme künftig zu gewährleisten. Der mit den beantragten Mitteln in Höhe von Euro 20.000,00 zu vergebende Folgeauftrag soll diese Kriterien untersuchen, Gefahrpotentiale aufdecken und die für deren Behebung notwendigen Finanzmittel beziffern.

Die aufgrund dieses Gutachtens erforderlichen Mittel für die umfangreiche und notwendige technische Sicherung der Informations- und Kommunikationstechnik werden vom Hauptamt - IuK - in einer gesonderten Magistratsvorlage beschrieben und beantragt.

Brandschutzkonzept (in Auszügen)

Das Brandschutzkonzept ist mit Brandschutzamt und Bauaufsichtsbehörde abgestimmt.

Das Stadthaus I ist im Sinne der Hessischen Bauordnung als Sonderbau, Gebäudeklasse 5 einzustufen.

Baulich

Das Konzept sieht eine Teilung des Gebäudes in zwei vertikale Brandabschnitte vor. Der Gebäudeteil parallel zur Grafenstraße wird in Nutzungseinheiten mit weniger als 400 qm eingeteilt. Die Wände und Öffnungen zwischen den Fluren werden in geforderter Qualität ausgebildet. Der erste Rettungsweg erfolgt in den Geschossen EG-DG über ein notwendiges Treppenhaus, der zweite über die jeweils benachbarte Nutzungseinheit.

Treppenhaus 1 und 2 sind notwendige Treppenhäuser und werden ertüchtigt. Sämtliche Brandlasten durch Installationen werden entfernt bzw. in entsprechender Qualität vom Treppenhaus abgetrennt.

Der Gebäudeteil an der Elisabethenstraße erhält zum Hof hin eine F90-Brandschutzverglasung aufgrund der Gefahr des Brandüberschlages zum Treppenhaus.

Elektro

Aus elektrotechn. Sicht ist unter anderem eine Brandmeldeanlage mit Aufschaltung zur Feuerwehr Darmstadt und ein Elektroakustisches Notfallwarnsystem erforderlich.

Die Bereiche Sicherheitsbeleuchtung, Kennzeichnung der Rettungswege, elektr. Anlagen in Treppenhäusern, Leitungsanlagen in notwendigen Fluren u. Treppenhäusern werden ertüchtigt bzw. verlegt.

Heizung, Lüftung, Sanitär

Das vorhandene Lüftungskonzept bzw. die durchzuführenden Veränderungen bei Erhalt des bestehenden Systems ist unwirtschaftlich. Empfohlen wird, Umluftgeräte als Decken- oder Wandgeräte in den Serverräumen zu installieren.

Dies hat den großen Vorteil, dass Lüftungskanäle- und Leitungen nicht durch Wände und in den Räumen verlegt werden müssen und die derzeitigen vorhandenen vollständig demontiert werden können.

Die Umbaukosten sind geringer als bei Ertüchtigung des vorh. Systems und die Ausfallsicherheit bei Kühlung über mehrere Umluftgeräte ist wesentlich erhöht.

2.2 Bürgerservicebereich

Die im Stadthaus I ansässigen Ämter, Einwohnermeldeamt, Ordnungsamt und Versicherungsamt bedingen einen sehr hohen Grad an Besucherverkehr. Lange Wartezeiten und überfüllte Flure sind die Folge.

Oft sind es jedoch nur Anfragen von Bürgern oder das Aushändigen von Formularen, die es nicht unbedingt erforderlich machen bis in die Büros der einzelnen Mitarbeiter „vorzudringen“.

Durch die Umgestaltung des Foyers soll eine Beratung der Bürger durch entsprechend qualifizierte Mitarbeiter bereits dort erfolgen.

Betriebsbeschreibung / Baubeschreibung

Der Umbau sieht eine Verglasung zwischen Windfang und der neugeschaffenen Bürgerinfo vor. Da es sich hier um einen notwendigen Rettungsweg handelt, muss eine Brandschutzverglasung in F90-Qualität eingebaut werden.

Der neue Zugang wird durch einen Durchbruch in der Wand zwischen jetzigem Fundbüro und Flur / Treppenhaus hergestellt. Zum Treppenhaus hin wird ein verglastes Brandschutztürelement T30 / F90 – Element mit Türoffenhaltung eingebaut.

Das „neue Foyer“ wird mit zwei Arbeitsplätzen und einer Theke ausgestattet.

Der zur Zeit im Windfang stehende „Infoterminal“ und die Ausstellung des gesamten Infomaterials der Stadt, derzeit im Treppenhaus, wird in den neuen Bereich integriert.

Formulare und Anträge können ausgehändigt und ausgefüllte Anträge entgegengenommen werden. Dies erspart den Bürgern unnötige Wartezeiten und erleichtert gleichzeitig intern die Arbeit der Ämter.

Der Umbau des Foyers zu einer offenen Bürgerinformationsstelle soll als erster Bauabschnitt durchgeführt werden. Die Maßnahme wird sich in das mit Brandschutzamt und Bauaufsichtsbehörde abgestimmte Brandschutzkonzept einfügen. Brandschutzmaßnahmen, die den Umbau des Foyers betreffen werden in diesem Zuge umgesetzt.

3. Kosten

Die Kosten entspr. der Kostenschätzung nach DIN 276 gliedern sich wie folgt:
(incl. Mwst.)

Kostengruppe		Brandschutz	Bürgerservice
		Euro	Euro
1.0	Grundstück	0,00	0,00
2.0	Herrichten und erschließen	0,00	5.626,00
3.0	Bauwerk- Baukonstruktion	918.600,00	52.488,26
4.0	Bauwerk- Technische Anlagen	308.220,00	17.875,00

...

5.0	Außenanlagen	0,00	0,00
6.0	Ausstattung und Kunstwerke	0,00	0,00
7.0	Baunebenkosten	168.000,00	20.199,21
	Unvorhergesehenes	36.780,00	811,53
Summe		1.431.600,00	97.000,00
Mehrkosten für eine abschnittsweise Bauabwicklung ca.1,5%		21.898,00	
		1.453.498,00	
Gesamtkosten gerundet		1.455.000,00	

4. Abwicklung

Angesichts des hohen baulichen Aufwandes bei laufendem Betrieb und der hohen Investitionskosten sind folgende Bauabschnitte sinnvoll:

Bauabschnitt	incl. Mwst. + Baunebenkosten	BA. 1
Ba. 1 Gutachten Sicherheitssysteme 1. BA	20.000,00	20.000,00
Ba. 1 Bürgerservice	97.000,00	97.000,00
Ba. 2 Dachgesch., Untergesch., Erdgesch. (teilweise)	625.960,00	
Ba. 3 3.OG	153.386,00	
Ba. 4 2.OG	161.386,00	
Ba. 5 1.OG	173.386,00	
Ba. 6 EG (Rest)	134.600,00	
LPH 5-9 für BA 2-	135.000,00	
Ba. 1 Entwurfs- und Genehmigungsplanung der Brand-Schutzmaßnahme	33.000,00	33.000,00
Unvorhergesehenes	36.780,00	
SUMME BA. 2 – Ba. 6 (Brandschutz)	1.453.498,00	
Gesamtkosten gerundet	1.455.000,00	150.000,00

5. Finanzierung

Zur Finanzierung des ersten Bauabschnittes werden Ausgabereste aufgrund von Einsparungen bei der Haushaltsstelle

02.0250001.950009

Neues Rathaus, Umsetzung Brandschutz- und Sanierungsmaßnahmen in Höhe von Euro 150.000,00 herangezogen.

