

Betreff

Beratung und Beschluss über Brandschutz und energetische Maßnahmen am Verwaltungsgebäude

Sachbearbeitende Dienststelle:

Hauptamt

Datum

16.01.2017

Sachbearbeitung:

Stefan Boock

Beratungsfolge (Zuständigkeit)

Amtsausschuss des Amtes Geltinger Bucht (Beratung und Beschluss)

Sitzungstermin

25.01.2017

Status

Ö

Beschlussvorschlag:

Der Finanzausschuss empfiehlt dem Amtsausschuss folgenden Beschluss:

Die Bau- und Sanierungsmaßnahmen am Amtsgebäude sind grundsätzlich gemäß dem erstellten Konzept einzuplanen. In diesem Jahr sollen neben der Heizungssanierung folgende Maßnahmen umgesetzt werden:

- Einbau einer Fluchttreppe und einer F-30 Verglasung im Sitzungssaal, Anbau eines sommerlichen Wärmeschutzes an der westlichen Gebäudeseite und Umbau des Behinderten-WC .
- Die Durchführung der Maßnahme „sommerlicher Wärmeschutz“ steht unter dem Vorbehalt einer KfW-Förderung, ansonsten ist das Projekt in 2. Bauabschnitten für 2018 und 2019 vorzusehen.

Der Amtsvorsteher wird ermächtigt entsprechende Förderanträge zu stellen, die notwendigen Ausschreibungen durchzuführen und die Aufträge zu erteilen. Die Haushaltsmittel sind im Haushaltsplan 2017 bereit zu stellen. Die Planungen für die Umgestaltung des Eingangsbereiches des Amtsgebäudes sind weiter fortzuführen und dann rechtzeitig zur Haushaltsplanung 2018 zur Beschlussfassung zusammen mit den bisher geplanten Maßnahmen für 2018 vorzulegen.

Sachverhalt:

Der Arbeitskreis „Amtsgebäude“ hat sich in 2016 an zwei Sitzungsterminen mit der Situation befasst und für folgende Fragestellungen/Anforderungen Empfehlungen erarbeitet. Hier wurde Wert darauf gelegt Prioritäten festzulegen, aber auch energetische Anforderungen zu bedenken und gleichzeitig weitere Belange, wie erforderliche Brandschutzmaßnahmen und Anforderungen des Arbeitsschutzes zu berücksichtigen.

Die Gesamtplanung musste dann aufgrund der vordringlich zu beseitigenden Feuchtigkeitsprobleme im Kellerbereich des Amtsgebäudes (Beschluss Amtsausschuss liegt vor) überarbeitet werden. Aufgrund der Empfehlung des Arbeitskreises wurde mit einem Mitarbeiter des Kreisbrandschutzes eine Ortsbegehung durchgeführt. Durch ein abgestimmtes Vorgehen mit dem Brandschutz sollen deren Belange berücksichtigt und gleichzeitig auch Fehlplanungen/Fehlinvestitionen vermieden werden.

Das Konzept sieht folgende Maßnahmen vor:

1. Heizungssanierung Amtsgebäude:

Die Maßnahme wurde bereits im Amtsausschuss vorgestellt und beschlossen. Abweichend von der bisherigen Planung soll die Maßnahme über ein Förderangebot der KfW abgewickelt werden. Somit ist die Maßnahme als investiv einzuordnen und im Finanzplan zu veranschlagen. Die Vorgaben des Förderprogrammes sind einzuhalten.

2. Wärmebelastung im Amtsgebäude

Die Wärmebelastung im Gebäude, insbesondere auf der Westseite und im Sitzungssaal, steigt an heißen Sommertagen auf ein teilweise sehr unbehagliches Niveau bis hin zu einer gesundheitlichen Belastung. Im Sommer sind 26 bis 30 Grad in den Büroräumen eher der normale Zustand als die Ausnahme. Bei richtig warmer Witterung über längere Zeit sind leicht 32 bis 33 Grad möglich. In diesem Zusammenhang ist zu sehen, dass sich die Belegung der Büros und die Anzahl der wärmeabgebenden Technik (insbesondere Computer und Drucker) nach der Fusion erheblich gesteigert hat und damit ihren Anteil zur Wärmebelastung beiträgt.

Das Arbeitsschutzgesetz und die Arbeitsstättenverordnung geben hier Rahmenbedingungen vor, die ab +26 Grad Schutzmaßnahmen für die Beschäftigten fordern. Neben allgemeinen Maßnahmen ist beim Amt die Gleitzeit eine geeignete Maßnahme.

Ab einer Raumtemperatur von ca. 30 Grad, die teilweise schon vormittags in den Räumen erreicht werden, sind die allgemeinen Maßnahmen jedoch nicht mehr besonders wirkungsvoll.

Der Wärmeeintrag erfolgt zum Großteil über die Gebäudehülle. Da die Bausubstanz, bis auf die Fenster, zurzeit jedoch gut ist, sind hier aus wirtschaftlichen Erwägungen keine Maßnahmen empfehlenswert.

Die Empfehlung des Arbeitskreises lautet hier:

Die problematische Wärmesituation im Gebäude steht außer Frage, die Hinweise der Verwaltung und des Personalrates sind berechtigt. Hier sollten Maßnahmen ergriffen werden. Verschiedene Lösungsmöglichkeiten und Alternativen werden diskutiert. Eine Außenbeschattung mit entsprechender Regelungstechnik erscheint am sinnvollsten und wird daher zur Umsetzung vorgeschlagen.

Hinweis: Für den Sitzungssaal konnten die ursprünglichen Planungen für den Einbau einer neuen Verglasung im Dachbereich mit entsprechenden Oberlichtern aufgrund brandschutzrechtlicher Vorschriften nicht umgesetzt werden. Die Zu- und Abluftsituation sollte daher durch den bereits erfolgten Einbau von drei Dachfenstern verbessert werden. Bisherige Erfahrungen sind positiv.

3. Brandschutzmaßnahmen am Amtsgebäude

Die Nutzung des Amtsgebäudes hat sich seit der Fusion nachhaltig verändert. Die Belegung der Räumlichkeiten hat sich deutlich erhöht, die Nutzung des 2. OG als kleiner Sitzungssaal und wieder regelmäßig als Trauzimmer muss berücksichtigt werden. Die vom Arbeitsschutz zu erstellende Gefährdungsanalyse hat Handlungsbedarf aufgezeigt, insbesondere fehlt der 2. Fluchtweg im 2. OG komplett und ist im 1. OG aufgrund der gestiegenen Nutzung nicht mehr ausreichend.

Der Arbeitskreis hat zusammen mit der Verwaltung und später unter Beteiligung des Kreisbrandschutzes nach Lösungsmöglichkeiten gesucht, die wirtschaftlich darstellbar sind und keine zu großen Baumaßnahmen erfordern. Die örtliche Feuerwehr wurde unter Berücksichtigung der Ausstattung der Wehr bei der Suche nach Alternativen mit eingebunden.

Die Empfehlung der Arbeitskreis lautet:

Die Sicherheit der Nutzer des Amtsgebäudes hat oberste Priorität, es sollen daher über einen Planungszeitraum von mehreren Jahren notwendige Maßnahmen umgesetzt werden. Für 2017 wird der Einbau der außenliegenden Fluchttreppe am südlichen Gebäudeteil vorgeschlagen, die sowohl das 1. OG (Erschließung über den Personalraum) als auch Anbindung des 2. OG's über eine zu schaffende Außentür vorsieht. Diese Maßnahme ist von allen diskutierten Alternativen wirtschaftlich am sinnvollsten darstellbar und passt sich auch der Gebäudeoptik an. In diesem Zusammenhang muss dann auch die Verglasung des Sitzungssaals im Dachbereich in F-30 Qualität ausgeführt werden. Dachfenster in diesem Bereich sind aufgrund der erheblichen Anforderungen an Ausführung und Betrieb zu vermeiden. Die Belüftung des Sitzungssaals ist entgegen vorheriger Planungen daher anderweitig umzusetzen (siehe Hinweis). In den nächsten Jahren muss dann auch das Treppenhaus durch entsprechende Maßnahmen brandschutztechnisch nachgerüstet werden.

4. Neugestaltung des Eingangsbereiches des Amtsgebäudes unter Berücksichtigung eines behindertengerechten Zuganges und weitere Maßnahmen zur behindertengerechten Nutzung des Gebäudes

Die Eingangstüren sind 30 Jahre alt und sind in ihrer Technik und Bausubstanz angegriffen, so dass ein Ersatz ansteht. So können z.B. die vorhandenen elektronischen Schließzylinder der Zutrittsanlage aufgrund immer größerer Schließtoleranzen der Eingangstüren bald kein sicheres Verschließen des Amtsgebäudes mehr gewährleisten. Die Türverankerungen lassen sich nicht noch weiter nachstellen. Eine Erneuerung ist sehr aufwendig und wirtschaftlich nicht sinnvoll.

Hinzu kommt die Frage der Schaffung eines barrierefreien Zugangs zum Gebäude. Im Februar 2016 ist der Landesaktionsplan zur Umsetzung der UN-Behindertenrechtskonvention, u.a. mit dem Handlungsfeld Barrierefreiheit an die Gemeinden übersandt worden. Nach einer Analyse des Ist-Zustandes werden auch Maßnahmen, insbesondere von der öffentlichen Verwaltung erwartet. Bei der Entwicklung eines Konzeptes sollte das berücksichtigt werden.

Die energetischen Anforderungen sind ebenfalls zu bedenken, die Maßnahmen könnten dann unter bestimmten Voraussetzungen über ein Förderprogramm der KfW abgewickelt werden.

Innerhalb des Gebäudes hat insbesondere der Umbau des Behinderten-WC Priorität, weil dieser Raum bislang nicht behindertengerecht ausgestattet und nicht barrierefrei erreichbar ist.

Empfehlung des Arbeitskreises:

Der Arbeitskreis unterstützt die behindertengerechte Umplanung des Eingangsbereiches und den Umbau des vorhandenen Behinderten – WCs nach den gesetzlichen Bestimmungen. Entsprechende Mittel sollten veranschlagt werden. Die Maßnahmen im Bereich des Nebeneinganges (Tür Sitzungssaal) sollen vorerst zurückgestellt werden.

Hinweis der Verwaltung:

Die Planungen für die Neugestaltung des Eingangsbereiches sind aufgrund anderer Prioritäten (Feuchtigkeit Kellerbereich) bisher noch nicht endgültig abgestimmt.

Zusammengefasst schlägt der Arbeitskreis folgende Planung vor:

2017

- Heizung ca. 55.000 €
- Fluchttreppe und F30 Verglasung Sitzungssaal ca. 85.000 €

- plus Ansatz für laufende Unterhaltung ca. 5.000 €;

- Sanierungsmaßnahmen Feuchtigkeit KG Amtsgebäude (Hinweis: in 2016 hierfür schon Ausgaben (insgesamt ca. 55.000 € beschlossen) ca. 35.000 €

2018

- Umbau Eingangsbereiche behindertengerecht und WC-Anlagen ca. 60.000 €
- Neue elektronische Schlösser und Softwaresteuerung ca. 6.000 €
- Plus Ansatz laufende Unterhaltung ca. 8.000 €
- Sonnenschutz Westseite Amtsgebäude 1 Bauabschnitt ca. 20.000 €

2019

- Treppenhaus mit allen Maßnahmen wie T30/RS-Türen ca. 41.000 €
- Alarmanlage (neue Sensoren/Module) usw. ca. 10.000 €
- Sonnenschutz 2. Bauabschnitt ca. 20.000 €
- Malerarbeiten in größerem Umfang ca. 4.000 €
- Plus Ansatz laufende Unterhaltung ca. 8.000 €

2020: Nebeneingang Sitzungssaal behindertengerecht umbauen usw.

Hinweis der Verwaltung:

Die Finanzierung der gesamten Maßnahmen wurde unter Berücksichtigung der Haushaltsplanung 2017 überdacht, da die finanzielle Belastung der Gemeinden eine andere Finanzierungsplanung erfordert. Das KfW-Förderprogramm für energieeffizientes Bauen und Sanieren bietet unter gewissen Rahmenbedingungen Fördermöglichkeiten an. Voraussetzungen sind u. a. die Einhaltung von Wärmeschutzanforderungen, die Einhaltung bestimmter DIN-Anforderungen (z.B. bei der Heizungssanierung), die Einschaltung eines Sachverständigen, der die Einhaltung der technischen Mindestanforderungen bestätigt und die Einsparungen von Energie und CO₂ berechnet. Über das Programm können wahrscheinlich die Heizungssanierung, der sommerliche Wärmeschutz und auch die Erneuerung des Eingangsbereiches abgewickelt werden. Daher wurde, abweichend von der Planung des Arbeitskreises, der Wärmeschutz schon für 2017 veranschlagt. Eine endgültige Einschätzung des Sachverständigen steht noch aus, da der Beschluss des Amtsausschusses über das Gesamtanierungskonzept noch abzuwarten ist.

Finanzielle Auswirkungen vorhanden
Betroffenes Produktkonto:
Haushaltsansatz im lfd. Jahr: AfA / Jahr:
Im Haushaltsplan 2017 notwendige
Haushaltsmittele veranschlagt
Noch zur Verfügung stehende Mittel:

Ja: Nein:
verschiedene

Anlagen:

keine