



<b>AMT:</b>	6
<b>Sachgebiet:</b>	62
<b>Vorlagen.Nr.:</b>	2015/117
<b>Datum:</b>	03.06.2015

Sitzungsvorlage an den

Verwaltungs- und Bauausschuss	11.06.2015	öffentlich	zur Entscheidung
-------------------------------	------------	------------	------------------

Kitzingen, 03.06.2015  ..... Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 03.06.2015  ..... Oberbürgermeister
---	-----------------	---

Bearbeiter:	Martin Käßmann	Zimmer: 43
E-Mail:	martin.kaessmann@stadt-kitzingen.de	Telefon: 09321/20-6107
Maßnahme:		

Alte Synagoge Kitzingen - Verbesserung des Brandschutzes;  
Grundsatzbeschluss

**Beschlussentwurf:**

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Die Alte Synagoge Kitzingen wird brandschutztechnisch überarbeitet. Der Lösungsvorschlag Nummer 2 soll durchgeführt werden
3. Der Oberbürgermeister wird ermächtigt, die bereits an der Kostenschätzung beteiligten Planer mit den weiteren Leistungsphasen zu beauftragen.
4. Zusätzlich zu den bereitgestellten Planungsmitteln in Höhe von 55.000,00 € im Haushalt 2015, werden auf der Haushaltsstelle 1.3009.9490 für 2016 weitere 40.000,00 € bereitgestellt. (Gesamtplanungskosten: ca. 95.000,00 €)

Die für die Umsetzung der Maßnahme erforderlichen Mittel in Höhe von 605.000,00 € werden im Haushaltsjahr 2016 auf der Haushaltsstelle 1.3009.9450 von 320.000,00 € um 285.000,00 € auf 605.000,00 € erweitert.

## Sachvortrag:

### 1. Ausgangslage

Im Rahmen einer Begehung durch die Bauordnung – SG 61 (wiederkehrende Prüfung Versammlungsstättenverordnung § 46 Abs. 3 Bayerische Bauordnung) wurden verschiedene Mängel hinsichtlich des Brandschutzes festgestellt.

Das Ingenieurbüro Renninger wurde beauftragt, eine vergleichende Darstellung (Baugenehmigung / Bauausführung) zu erarbeiten (Gutachterliche Stellungnahme).

Nach einer ersten Sichtung wurden folgende Mängel beanstandet:

- Kein zweiter Flucht- und Rettungsweg aus den Aufenthaltsräumen im Erdgeschoss.
- Mängel an ersten Flucht- und Rettungsweg.
- Zweiter Rettungsweg aus dem Obergeschoss entspricht nicht den Anforderungen eines notwendigen Flures.

#### Ergebnis der Bewertung:

Der erste und zweite Flucht- und Rettungsweg sind zum Teil mit nicht unerheblichen brandschutztechnischen Mängeln behaftet. Verschärft wird die Situation dadurch, dass die Flucht- und Rettungswege nicht unabhängig voneinander nutzbar sind.

Eine weitere Nutzung als Versammlungsstätte im bisher üblichen Umfang konnte aus Sicht des Ingenieurbüros für Brandschutz Renninger nicht mehr erfolgen.

Um eine Aufrechterhaltung der Nutzung zu gewährleisten wurden Kompensationsmaßnahmen ergriffen, wodurch eine Nutzung bis 200 Personen sichergestellt werden konnte.

Die Ergebnisse der Bewertung hatten eine Neugenehmigung des Bauobjekts zur Folge, mit der Auflage nach einem Brandschutznachweis die Ertüchtigungen vorzunehmen.

Für den Brandschutznachweis wurden 2 Lösungsmöglichkeiten geprüft und gegenüber gestellt.

#### **Lösung 1**

(Nachweisersteller: IB Renninger / Sachverständiger Prüfer: IB Vonhof & Gatzmaga)

Innenliegende Treppe

- Innenliegende Treppe als zweiter gegenüberliegender Rettungsweg
- Anordnung der Treppe an der Süd-Ost Ecke. Hierbei würde ein Teil des Lagers als Treppenraum entfallen.
- Das Erdgeschoss wäre an den Treppenraum angebunden.
- Die Empore würde über eine zusätzliche Treppe in den Saal an den 2ten Rettungsweg angeschlossen werden.
- Im Keller würde ein neuer Ausgang entstehen.
- Kosten der Lösung: 941.114,19 €

#### **Lösung 2**

(Nachweisersteller: IB Kolter / Sachverständiger Prüfer: IB Arnhold)

Ertüchtigung bestehender Rettungswegführung

- Im Erdgeschoss wird der zweite Rettungsweg durch einen direkten Ausgang ins Freie realisiert.
- Aus dem Obergeschoss bliebe die Rettungswegführung bestehen. Um einer Verrauchung vorzubeugen, würden die Oberlichter über den Eingangstüren als Rauchableitungsöffnungen ausgebildet.

- Kosten der Lösung: 691.183,56 €

Sowohl für das Landesamt für Denkmalpflege, als auch aus brandschutztechnischer Sicht sind beide Lösungsmöglichkeiten akzeptabel. Der Nutzer, Herr Arndt-Landbeck, favorisiert Lösung 2.

Die Planungsleistungen der Objektplanung Leistungsphase 1-2 HOAI (Grundlagenermittlung bis Kostenschätzung) wurden durch das Architekturbüro Grellmann Kriebel Teichmann erarbeitet. Diese hatten bereits die Leitung der Sanierungsmaßnahmen von 1991/92.

## 2. Kosten- und Haushaltssituation

Die Gesamtkosten der Maßnahme belaufen sich auf 691.183,56 € (brutto) und gliedern sich wie nachfolgend aufgestellt:

- Kostengruppe 300: 279.115,00 € (netto)
- Kostengruppe 400: 183.546,22 € (netto)
- Kostengruppe 700: 118.165,30 € (netto)

Die auf der Haushaltsstelle 1.3009.9490 eingestellten Mittel in Höhe von 55.000,00 € werden im Haushaltsjahr 2015 für Planungsleistungen benötigt.

Im Haushaltsjahr 2016 werden auf der Planungshaushaltsstelle 1.3009.9490 Mittel in Höhe von 40.000,00 € benötigt. Diese Mittel sind im Haushalt zu veranschlagen.

Für die Umsetzung der Maßnahme sind im Jahr 2016 Mittel in Höhe von 605.000,00 € erforderlich.

Die in der mittelfristigen Finanzplanung vorgesehenen Mittel in Höhe von 320.000,00 € erhöhen sich damit um 285.000,00 € auf 605.000,00 €. Diese Mittel sind im Haushalt zu veranschlagen.

## 3. Weiteres Vorgehen

- Das Stadtbauamt Kitzingen schlägt vor, die Lösung 2 als wirtschaftlichere Variante umzusetzen.
- Für die weiterführende Bearbeitung wird vorgeschlagen, die bereits an der Kostenschätzung beteiligten Planer einschließlich Brandschutzprüfer mit den weiteren Leistungsphasen zu beauftragen.

Diese sind:

- Architekturbüro Grellman, Kriebel, Teichman
  - Elektrofachplanung Schätzlein
  - Heizung-, Lüftung- und Sanitärfachplanung Herbert
  - Tragwerksplanung Merz und Hußenöder
  - Brandschutzfachplanung Kolter
  - Brandschutzprüfung Arnhold
- Die Umsetzung erfolgt in Abstimmung mit dem Nutzer, Herrn Arndt-Landbeck.

### Anlagen:

Anlage 1 - Grundriss Obergeschoss

Anlage 2 - Grundriss Untergeschoss

Anlage 3 - Grundriss Erdgeschoss