

Vorlage-Nr. 14/839

öffentlich

Datum: 15.10.2015
Dienststelle: Fachbereich 24
Bearbeitung: Frau Kaulhausen / Herr Schmidt

Bau- und Vergabeausschuss 06.11.2015 Beschluss

Tagesordnungspunkt:

**LVR-Haus in Köln-Deutz
Brandschutzsanierung**

Beschlussvorschlag:

Der Brandschutzsanierung im LVR-Haus in Köln-Deutz wird gemäß Vorlage Nr. 14/839 zugestimmt. Die Verwaltung wird mit der Planung beauftragt.

Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt (Ifd. Jahr):

Produktgruppe:	
Erträge: Veranschlagt im (Teil-)Ergebnisplan	Aufwendungen: /Wirtschaftsplan
Einzahlungen: Veranschlagt im (Teil-)Finanzplan Bei Investitionen: Gesamtkosten der Maßnahme:	Auszahlungen: /Wirtschaftsplan
Jährliche ergebniswirksame Folgekosten: Die gebildeten Budgets werden unter Beachtung der Ziele eingehalten	

In Vertretung

H ö t t e

Zusammenfassung:

In seiner Sitzung am 25.09.2015 hat der Landschaftsausschuss auf Grundlage der Vorlage 14/692/1 der Neubebauung der Liegenschaft Ottoplatz, Köln-Deutz zugestimmt. Der in der Sitzung der Kommission Ottoplatz am 24.09.2015 von der Verwaltung vorgestellte Projektterminplan sieht den Rückbau des bestehenden Gebäudes frühestens im Jahr 2019 vor.

Bis zu diesem Zeitpunkt muss das Gebäude LVR-Haus in Betrieb bleiben und die baurechtlichen Anforderungen bezüglich des Brandschutzes erfüllen.

In vergangenen wiederkehrenden Prüfungen wurden wiederholt Mängel festgestellt, die für den weiteren rechtmäßigen Betrieb des Gebäudes abgestellt werden müssen.

Für die Planung der ebenfalls bemängelten und in Teilen abgängigen Brandmeldeanlage (BMA) musste zunächst ein für die Planung von Brandmeldeanlagen zugelassenes Fachplanungsbüro beauftragt werden.

Darüber hinaus war grundsätzlich bemängelt worden, dass für das Gebäude kein gesamtheitliches genehmigtes Brandschutzkonzept (BSK) existiert.

Mit der Erstellung des geforderten Brandschutzkonzeptes wurde ebenfalls ein Fachplanungsbüro beauftragt. Dabei sollte die nur noch begrenzt vorgesehene Nutzungsdauer des Gebäudes bei der Planung der Maßnahmen Berücksichtigung finden.

Die in der Begründung beschriebenen Maßnahmen stellen keine Brandschutzsanierung für eine unbefristete Nutzung dar, sondern sollen nur mit minimaler Ertüchtigung die Betriebssicherheit für die nächsten 8 Jahre gewährleisten.

Es liegt eine Kostenschätzung für diese Maßnahmen in Höhe von 2,7 Mio € brutto vor.

Die Verwaltung bittet um Zustimmung zur Maßnahme.

Begründung der Vorlage Nr. 14/839:

LVR-Haus in Köln-Deutz
Brandschutzsanierung

Allgemeines

In seiner Sitzung am 25.09.2015 hat der Landschaftsausschuss auf Grundlage der Vorlage 14/692/1 der Neubebauung der Liegenschaft Ottoplatz, Köln-Deutz zugestimmt.

Der in der Sitzung der Kommission Ottoplatz am 24.09.2015 von der Verwaltung vorgestellte Projektterminplan sieht den Rückbau des bestehenden Gebäudes frühestens im Jahr 2019 vor.

Bis zu diesem Zeitpunkt muss das Gebäude LVR-Haus in Betrieb bleiben und die baurechtlichen Anforderungen bezüglich des Brandschutzes erfüllen.

In vergangenen wiederkehrenden Prüfungen wurden wiederholt Mängel festgestellt, die für den weiteren rechtmäßigen Betrieb des Gebäudes abgestellt werden müssen.

Dies ist bereits teilweise im Rahmen der Bauunterhaltung geschehen.

Für die Planung der ebenfalls bemängelten und in Teilen abgängigen Brandmeldeanlage (BMA) musste zunächst ein für die Planung von Brandmeldeanlagen zugelassenes Fachplanungsbüro beauftragt werden.

Darüber hinaus war grundsätzlich bemängelt worden, dass für das Gebäude kein gesamtheitliches genehmigtes Brandschutzkonzept (BSK) existiert. Lediglich für in der Vergangenheit sanierte und umgebaute Teilbereiche (Rechenzentrum und Schulungsetage Infokom) wurde im Zuge der Planungen und Baugenehmigungen ein Brandschutzkonzept erstellt und genehmigt.

Geplante Maßnahmen

Mit der Erstellung des geforderten Brandschutzkonzeptes wurde ebenfalls ein Fachplanungsbüro beauftragt. Dabei sollte die nur noch begrenzt vorgesehene Nutzungsdauer des Gebäudes bei der Planung der Maßnahmen Berücksichtigung finden.

Im Zuge der Planungen der Mängelbeseitigung an der BMA und der Aufstellung des BSK wurden die vorgesehenen Maßnahmen mit der Bauaufsicht der Stadt Köln und der Feuerwehr der Stadt Köln, vorbeugender Brandschutz, abgestimmt.

Im Gebäude sind bei einer begrenzten Nutzungsdauer von bis zu 8 Jahren zu ertüchtigen bzw. instandzusetzen:

Hochhaus :

- Installation einer flächendeckenden BMA
- Installation einer flächendeckenden elektro-akustischen Alarmierung (ELA)
- Sicherstellung der Fluchtwege durch rauchdichte Türen und Ertüchtigung von Wänden.

Riegelbauten :

- Bildung von 400qm großen Brandabschnitten
- Decken in F90
- Installation einer flächendeckenden BMA
- Installation einer flächendeckenden elektro-akustischen Alarmierung (ELA)
- Sicherstellung der Fluchtwege durch rauchdichte Türen und Ertüchtigung von Wänden.

Untergeschosse:

- Erstellen neuer Rauchabschnitte, Qualifizierung von Türen und Toren.

Die Maßnahmen sind in einem BSK dargestellt und wurden im Juli 2015 der Bauaufsicht der Stadt Köln als Bauantrag zur Genehmigung eingereicht.

Die beschriebene Maßnahme stellt keine Brandschutzsanierung für eine unbefristete Nutzung dar, sondern soll nur mit minimaler Ertüchtigung die Betriebssicherheit für die nächsten 8 Jahre gewährleisten.

Die Baumaßnahmen sollen im laufenden Betrieb durchgeführt werden.

Weiteres Vorgehen

Die Planungsbüros sollen im Anschluss an den Grundsatzbeschluss umgehend mit der weiteren Planung und der Erstellung der Kostenberechnung beauftragt werden.

Anschließend wird der Durchführungsbeschluss eingeholt.

Nach Erteilung der Baugenehmigung ist die sukzessive Durchführung der Maßnahmen vorgesehen. Die Verwaltung wird im Rahmen der weiteren Planungen auf die nun feststehende Restnutzungsdauer des Gebäudes weitere Vereinfachungen prüfen.

Kosten

Es liegt eine Kostenschätzung für diese Maßnahmen in Höhe von ca. 2,7 Mio € brutto vor.

Finanzierung

Im weiteren Planungsschritt werden die Kosten auf Grundlage der Entwurfsplanung detaillierter ermittelt, sodass die auf die Räumlichkeiten der Infokom entfallenden Kosten näher bestimmt werden und im Wirtschaftplan von Infokom abgebildet werden können. Die übrigen Kosten werden aus dem Aufwandsbudget des LVR-Gebäude- und Liegenschaftsmanagement (Bauunterhaltungsbudget) finanziert und sind dort schon für den Haushaltsplan 2015/2016 eingeplant.

Die Verwaltung bittet um Zustimmung zur Maßnahme.

Im Auftrag

A l t h o f f