

TOP	Bürgerhaus Kottenheim- Wiederkehrende Prüfung der KVMYK-Mängelbeseitigung
------------	--

Verfasser: Götz Michael Beckers Bearbeiter: Götz Michael Beckers Fachbereich: Fachbereich 2	
Datum: 10.02.2021	Aktenzeichen:
Telefon-Nr.: 02651/8009-18	

Gremium	Status	Termin	Beschlussart
Haupt- und Finanzausschuss	öffentlich	25.02.2021	Vorberatung
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	öffentlich	25.02.2021	Vorberatung
Ortsgemeinderat	öffentlich	04.03.2021	Kenntnisnahme

Sachverhalt:

Das Bürgerhaus unterliegt als Versammlungsstätte (>200 Besucher fassend) einer Prüfpflicht seitens der Unteren Baubehörde. Im Zuge dieser sog. `Wiederkehrenden Prüfung` hatte die Kreisverwaltung Mayen-Koblenz (KVMYK) das Bürgerhaus am 09.09.2020 überprüft. Als Ergebnis dieser Prüfung wurde der Ortsgemeinde eine Liste von zu beseitigenden Mängeln überstellt.

Im Einzelnen waren (nach Beseitigung der kleineren Beanstandungen durch den Hausmeister) die folgenden Punkte noch umzusetzen:

1. Notausgang/Fluchtweg aus dem Bereich des Bühnenmagazinraums

Hier fehlt eine Möglichkeit vom Notausgang auf Bodenniveau zu gelangen; eine Fluchttreppe (mobil, damit die Anlieferung möglich bleibt) muss im Bereich der Laderampe installiert werden.

Grob veranschlagte Kosten: **ca. 8.000,00 EUR**

2. Vollständig mängelfreie Abnahmebescheinigungen (TÜV) für die technischen Anlagen:

2.1 Lüftungsanlage

Hier führen die vom TÜV beanstandeten Mängel im Bereich der Raumlüftung -ausweislich der seitens des FB 2 erstellten Mangelanalyse- zu aufwendigeren Sanierungsmaßnahmen, deren Umsetzung nach Auffassung des FB2 die Expertise eines Fachplaners für Haustechnik erfordert.

Dabei geht es sowohl um die fachtechnische Planung von baulichen Sonderlösungen, sowie um deren Ausschreibung und die Überwachung der fachgerechten Ausführung.

Um die weitere Bearbeitung durch einen Fachplaner zu ermöglichen, hat der FB2 zwischenzeitlich zwei Angebote über die notwendigen Planungsleistungen eingeholt.

Grob veranschlagte Kosten (für Planung und Ausführung): **ca. 30.000,00 EUR**

(Hinweis: bei den oben angeführten Mängeln handelt es sich um eine Reihe von bisher sog. `Einfachen Mängeln`, die seitens des TÜV in der Vergangenheit auch immer so angeführt worden waren.

Nach aktuellem Recht ist die Unterscheidung zwischen einfachen und gravierenden Mängeln weggefallen; es gibt nur noch `Mängel`.

Die KVMYK verlangt nunmehr deren vollständige Beseitigung.)

2.2 Blitzschutzanlage

Eine aktuelle Prüfung, mit mängelfreiem Ergebnis liegt nicht vor.

Der FB 2 wird eine Prüfung mit evtl. Mängelbeseitigung veranlassen.

Grob veranschlagte Kosten: **ca. 2.000,00 EUR**

3. Nachweis der Schwerentflammbarkeit des Bühnenvorhangs

Es liegen bis dato keine Nachweise über die Entflammbarkeit des Bühnenvorhangs vor.

Sollten sich trotz weiterer Nachforschung durch den FB 2 keine Nachweise beibringen lassen, bliebe lediglich der Austausch des alten Vorhangs gegen einen Neuen.

Kostenschätzung auf Grundlage eines älteren Angebots: **ca. 9.000,00 EUR**

4. Vorhänge vor den Notausgängen im Großen Saal unzulässig

Obwohl seinerzeit mittels einer Sonderkonstruktion besondere Rettungsleuchtzeichen installiert (und auch abgenommen) worden waren, wurden nunmehr die (Verdunkelungs-) Vorhänge vor den Notausgängen bemängelt. (Hinweis: `Brandschutz hat keinen Bestandschutz`)

Hier versucht der FB 2 im Zuge eines Antrags auf Abweichung von bauaufsichtlichen Anforderungen nach § 69 Abs. 2 LBauO eine Ausnahmegenehmigung zu erwirken.

Vorerst sind keine größeren Kosten (ausgenommen Gebühren) zu erwarten.

5. Bestuhlungspläne für alle (bekannten) Anordnungsvarianten

Die Pläne für die möglichen, bzw. üblicherweise angewandten Bestuhlungsvarianten müssen im Objekt ausgehängt sein. Die vorhandenen Bestuhlungspläne aus der Baugenehmigung müssen darüber hinaus um die Bestuhlungspläne für die Nutzung von Ratsaal und Foyer, bzw. deren zusammenhängende Bestuhlung, ergänzt werden.

Die letztgenannten Pläne müssen in Abstimmung mit der Brandschutzdienststelle der KVMYK erstellt werden.

Grob veranschlagte Kosten (für Abstimmung und Planerstellung):
ca. 2.000,00 EUR