

Ortsgemeinde Hirten

Vorlage Nr. 036/089/2023

Beschlussvorlage

TOP

**Bauliche Maßnahmen im
Gemeindehaus Hirten**

Verfasser:
Bearbeiter: Lea Göbel
Fachbereich 4.1

Datum:
12.10.2023

Aktenzeichen:

Telefon-Nr.:
02651/800918

Gremium	Status	Termin	Beschlussart
Ortsgemeinderat	nicht öffentlich		Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Ortsgemeinderat beschließt, die aktuell von der Kreisverwaltung beanstandeten Mängel zu beheben.

Die vorhandene Hybridheizungsanlage im Gemeindehaus durch eine neue Luft-Wärmepumpe zu ersetzen oder das Heizöllager brandschutztechnisch einzuhausen.
(nicht zutreffendes bitte streichen).

Der Ortsgemeinderat beauftragt die Verwaltung mit der Erstellung des Bauantrages.

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ja	Nein	Enthaltung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ein- stimmig	Mit Stimmenmehrheit				Laut Beschlussvor- schlag	Abweichender Beschluss

Sachverhalt:

Am 07.10.2021 hat im Gemeindehaus Hirten eine wiederkehrende Prüfung durch die Bauaufsichtsbehörde der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz stattgefunden. In einer

wiederkehrenden Prüfung werden Versammlungsstätten auf baurechtliche und brandschutztechnische Mängel in Form einer gemeinsamen Objektbegehung untersucht. Versammlungsstätten sind Gebäude, welche Veranstaltungen mit einer Personenanzahl ab 200 Personen fassen.

Im Zuge der wiederkehrenden Prüfung wurden folgende Mängel vorgefunden: Die bauliche Bestandssituation des Gemeindehauses in Hirten entspricht nicht der von der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz erteilten Baugenehmigung aus dem Jahre 1994. Die Untere Bauaufsichtsbehörde der Kreisverwaltung fordert die aktuelle Bestandssituation baurechtlich zu genehmigen. Der Bauantrag wird von der Verbandsgemeinde Vordereifel erstellt und eingereicht.

Folgende Bereiche sind von der Bauabweichung betroffen:

1. Abstellraum neben der Bühne
2. Behinderten WC/ Technikraum
3. Heizöllager im Geräteraum

Durch die Einreichung von Bauantragsunterlagen wird das Gebäude ganzheitlich von der Unteren Bauaufsichtsbehörde der Kreisverwaltung bewertet. Verschiedene Raumnutzungen haben unterschiedliche Brandschutzanforderungen. Im weiteren Sachverhalt werden die baulichen Abweichungen und die darauffolgenden Maßnahmen näher beschrieben.

1. Abstellraum neben der Bühne:

Der Abstellraum neben der Bühne ist in den Genehmigungsunterlagen nicht dargestellt und somit nicht genehmigt. Folgende Anforderungen werden an einen Abstellraum gestellt: Ein Abstellraum muss nach Versammlungsstättenverordnung RLP (VStättVO) §3, Abs. 4 feuerbeständig (F90-AB) von anderen Nutzungen abgetrennt werden. Die aktuelle bauliche Situation erfüllt die brandschutztechnische Anforderung nicht. Zur Erfüllung der brandschutztechnischen Anforderungen muss das vorhandene Türelement zurückgebaut werden und durch eine Wand, mit der Brandschutzklasse F90-AB ersetzt werden. In Wänden mit einer Brandschutzklasse F90-AB muss Tür mit Brandschutzklasse T30 verbaut werden.

2. Behinderten WC:

Die räumliche Situation des Behinderten WC's wurde ebenfalls abweichend von der Baugenehmigung gebaut. In den Genehmigungsunterlagen aus dem Jahr 1994 ist das Behinderten WC nicht vorhanden. Die bauliche Abweichung von den Genehmigungsunterlagen wird in den neuen Nachtragsbauantragsunterlagen eingetragen. Die bauliche Situation entspricht den aktuellen brandschutztechnischen Anforderungen und muss nicht baulich verändert werden.

3. Heizöllager im Geräteraum

Das Gemeindehaus wird zum aktuellen Zeitpunkt über ein Hybridsystem, bestehend aus einer Ölheizung und einer Luft-Wärmepumpe, beheizt. Das Alter der Heizungsanlage beträgt 28 Jahre. Die Ölheizung befindet sich im dafür vorgesehenen Technikraum. Das Öllager und die Luft-Wärmepumpe befinden sich im anschließenden Geräteraum, welcher lediglich mit der Nutzung „Geräteraum“ genehmigt wurde. Die Feuerungsverordnung des Landes Rheinland-Pfalz (FeuVO RLP) definiert je nach Lagermenge im §11 „Brennstofflagerung in Brennstofflager-

räumen“ inwieweit die Lagerräume brandschutztechnisch abzuschotten sind. Im Gemeindehaus Hirten können zum aktuellen Zeitpunkt bis zu 5.000 Liter Heizöl gelagert werden. Bei einem Öltank Fassungsvermögen von 5.000 Liter Heizöl, muss ein eigener Öllageraum ausgebildet werden. Dieser muss feuerbeständig (F90-AB) von anderen Nutzungen abgetrennt werden. Öffnungen müssen mit der Brandschutzklasse T30 ausgeführt werden. Zudem benötigt man bei einer Lagermenge von 5.000 Liter Heizöl eine Beschäumungsöffnung für die Feuerwehr in der Außenwand. Die Forderungen der FeuVO RLP werden zum aktuellen Zeitpunkt nicht erfüllt. Um die vorhandene Situation den Regularien der FeuVO RLP anzupassen, hat die Verbandsgemeindeverwaltung Kosten in Höhe von ca. 9.000 € geschätzt.

Für die Wärmepumpe ist keine brandschutztechnische Abtrennung erforderlich, es sollten jedoch nicht unmittelbar auf oder neben der Wärmepumpe Brandlasten abgestellt werden.

Aufgrund des Alters der Heizung und der vorhandenen baulichen Situation hat Ortsbürgermeister Herr Werner Engels vorgeschlagen, die Heizungsanlage zu demontieren und eine neue Heizungsanlage in Form einer Luft-Wärmepumpe einzubauen. Herr Engels hat im Zuge dessen Vorgespräche mit einer Fachfirma für Heizung-, Lüftung und Sanitär getroffen, welche bestätigte, dass eine Umstellung auf eine Luft-Wärmepumpe im Gemeindehaus baulich möglich wäre. Des Weiteren wurde von der Fachfirma festgestellt, dass die aktuelle Luft-Wärmepumpe defekt ist und nicht mehr wirtschaftlich repariert werden kann. Die Fachfirma hat für den Austausch der Heizung Kosten in Höhe von 45.000 € geschätzt zuzüglich Planungskosten.

Vorabzüge der Varianten liegen der Beschlussvorlage bei.

Finanzielle Auswirkungen?				
<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein				
Veranschlagung				
<input checked="" type="checkbox"/> Ergebnishaushalt 2024	<input type="checkbox"/> Finanzhaushalt 2023	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja, mit €	Buchungsstelle:

Anlagen:

- 2023-03-21-Bürgerhaus Hirten_Variante Einhausung
- 2023-03-21-Bürgerhaus Hirten_Variante Wärmepumpe