



Ausschuss für Bau, Verkehr, Bauerschaften und Umwelt		öffentlich		
am 15.05.2012		Vorlagen-Nr.: FB 2/458/2012		
Nr. 6 der TO				
Dez. I	FB 2: Finanzen	Datum:		04.05.2012
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister	
Beratungsfolge:				
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Ausschuss für Bau, Verkehr, Bauerschaften und Umwelt	15.05.2012		Entscheidung	

Beratungsgegenstand:

Fraktionsantrag der SPD-Fraktion vom 01.05.2012 - Schließung Haus Westerholt

I. Beschlussvorschlag:

ohne

II. Rechtsgrundlage:

§ 41 GO NW , Zuständigkeitsregelung des Rates

III. Sachverhalt:

Die SPD-Fraktion hat mit Antrag vom 01.05.2012 (siehe Anlage) hinsichtlich der Schließung des Hauses Westerholt um Beantwortung der nachstehenden Fragen gebeten:

Die Fragen sind im Einzelnen aufgelistet und beantwortet:

1. Warum war der öffentliche Gutachter vor Ort?

Auslöser für eine Begehung mit dem Brandschutzgutachter war ein Bericht zur Gefährdungsbeurteilung vom arbeitsmedizinischen und sicherheitstechnischen Zentrum, der turnusmäßig durchgeführt wird. In diesem wurde eine Brandschau empfohlen.

Nach der Begehung mit dem Brandschutzgutachter wurde eine Nutzungsuntersagung für den Spitzboden von der Verwaltung ausgesprochen, da der zweite Rettungsweg für den Spitzboden nicht vorhanden war und seitens des Brandschutzgutachters auch Bedenken hinsichtlich des Zustandes des ersten Rettungsweges bestanden.

Weitere „Sofortmaßnahmen“ (z.B. Abdichtungen Türen, Rauchmelder) wurden durchgeführt, um eine sofortige Schließung des Gebäudes bis zur endgültigen - noch in diesem Jahr vorgesehenen - Sanierung des Hauses zu umgehen.

2. Wann und warum wurde die Kreisverwaltung eingeschaltet

-Nach Durchführung der Sofortmaßnahmen wurde eine zweite Stellungnahme des Brandschutzgutachters eingeholt, um prüfen zu lassen, ob diese nunmehr ausreichend sind, den weiteren Betrieb bis zur Sanierung zu ermöglichen. Die Aussage des Brandschutzgutachters hierzu fiel negativ aus, so dass eine Überprüfung durch das

zuständige Bauordnungsamt erforderlich erschien. Das Bauordnungsamt der Kreisverwaltung Bauaufsichtsbehörde wurde deshalb schriftlich am 08.03.2012 zu einem Ortstermin zur - Beurteilung der bauordnungsrechtlichen Situation – eingeladen.

3. Welche konkreten Mängel wurden aufgezeigt (detaillierte Auflistung erwünscht)?

Der Ortstermin zur Beurteilung der bauordnungsrechtlichen Situation hat am 16.03.2012 mit Vertretern des Kreises Coesfeld aus den Bereichen Bauordnung und Brandschutz, dem durch die Stadt Lüdinghausen beauftragten Brandschutzgutachter und Vertretern der Stadt stattgefunden. Das Gebäude wurde in seiner Gesamtheit in Augenschein genommen. Eine Anordnung zur umgehenden Schließung wurde an diesem Tag nicht ausgesprochen.

Insbesondere fehlende oder unzureichende Rettungswege nach § 17 Abs. 3 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONRW) haben zur Schließung geführt.

Das vorhandene Treppenhaus ist nicht mit rauchdichten Türen zu den angrenzenden Fluren versehen, auch ist ein direkter Ausgang nach außen nicht vorhanden. Die Treppe zum Keller hin besteht in Teilen zudem aus Holz.

Ein zweiter baulicher Rettungsweg ist nicht vorhanden.

Als weitere Mängel wurden auszugsweise folgende Punkte benannt:

- Z.B. Brennofen in der Kunstschule
- KÜcheneinrichtungen
- Lagerung von Brandlasten im Keller (Kleider etc.)

4. Welche dieser Mängel haben zur Entscheidung der sofortigen Schließung geführt?

Insbesondere die fehlenden oder unzureichenden Rettungswege haben zur sofortigen Schließung geführt

Auszug aus dem Schreiben des Kreises Coesfeld vom 21.03.2012:

„...Aufgrund der im Ortstermin festgestellten Situation, wonach insbesondere bei einem Brand im Kellergeschoss die Auswirkungen des Brandgeschehens die erforderliche Entfluchtung des Gesamtgebäudes unmöglich machen dürften, erachte ich aus bauaufsichtlicher Sicht eine weitere Nutzung für nicht mehr vertretbar und halte es daher für unabdingbar, dass die Nutzung des Gebäudes in seiner Gesamtheit unverzüglich eingestellt wird...“

5. Waren die Mängel so gravierend, dass Gefahr in Verzug war?

- siehe Antwort zu Punkt 4

6. Wenn ja, warum sind diese erst jetzt festgestellt worden?

Die Antwort ergibt sich aus den Punkten 1-5.

7. Liegen erste gutachterliche Ergebnisse vor?

Das Gutachten ist beauftragt, der Gutachter ist dabei das Gebäude aufzunehmen und den erforderlichen Brandschutz bei einer Nutzung als Musikschule zu ermitteln. Die Verwaltung hofft, erste Kosten, aufbauend auf das Gutachten, im Sommer 2012 vorstellen zu können. Genaue Termine können derzeit noch nicht benannt werden.

8. Weiteres Vorgehen / möglicher zeitlicher Ablauf

Um ein vollständiges Brandschutzkonzept zu erhalten, müssen Bauteilöffnungen durchgeführt werden. Die Decken/Böden müssen auf ihre Brandschutzeigenschaften sowie auf Tragfähigkeit und Zustand untersucht werden.

Eine statische Betrachtung des Gebäudes sollte in diesem Zusammenhang ebenfalls durchgeführt werden.

Um volle Kosten zur Instandsetzung ermitteln zu können, sollte das Gesamtpaket aus folgenden Bereichen bestehen:

- Kosten für erforderlichen Brandschutz (z.B. Erstellung eines 2. baulichen

- Rettungsweges, Ertüchtigung des 1. baulichen Rettungsweges, Ertüchtigung Decken, Installation einer Brandmeldeanlage, etc.)
- Kosten für statische Ertüchtigung (sofern erforderlich, wenn z.B. Auflager der Holzdeckenkonstruktionen nicht oder nicht mehr hinreichend tragfähig sind)
 - Sanierungskosten für erforderliche Sanierungen (z.B. Sanierung Fenster, Erneuerung Elektroinstallation, Erneuerung Heizungsleitungen, Sanierung beschädigter Mauerwerksfugen, Instandsetzung Eingangsbereich (Außentreppenanlage), etc.
 - Energetische Sanierung unter Hinzuziehung eines Energieberaters
 - Mögliche Kosten für Umbau bei erforderlicher Raumanpassung zur optimalen Nutzung als Musikschule

Der zeitliche Ablauf kann bei derzeitigem Stand noch nicht genauer benannt werden. Nach Vorliegen des Brandschutzkonzeptes werden Kosten gem. vorstehender Auflistung ermittelt. Hierzu ist die Beauftragung eines Statikers so wie eines Gebäudeenergieberaters erforderlich.

IV. Finanzielle Auswirkungen:

./.