

## Vorlage

Drucksachen-Nr.:	<b>BV/270/2019/III-65</b>
Einreicher:	Der Oberbürgermeister
Verantwortlich für die Umsetzung:	Amt für zentrales Gebäudemanagement

Beratungsfolge	Status	Termin	Für	Gegen	Enthaltung	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	17.11.2020				
Ausschuss für Bauwesen, Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt	öffentlich	14.01.2021				
Ortschaftsrat Roßlau	öffentlich					
Stadtrat	öffentlich	03.02.2021				

### Titel:

Brandschutztechnische Ertüchtigung sozio-kulturelles Zentrum Ölmühle in Dessau-Roßlau

### Beschluss:

Die brandschutztechnische Ertüchtigung des sozio-kulturelles Zentrums Ölmühle in Dessau-Roßlau wird auf der Grundlage der vorliegenden Entwurfsplanung mit einer geschätzten Gesamtausgabe i. H. von **321.900,00 €** (brutto) beschlossen.

Gesetzliche Grundlagen:	KVG LSA, KomHVO LSA, Hauptsatzung der Stadt Dessau-Roßlau
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	
Hinweise zur Veröffentlichung:	

### Relevanz mit Leitbild

Handlungsfeld		Ziel-Nummer
Wirtschaft, Tourismus, Bildung und Wissenschaft	[ ]	
Kultur, Freizeit und Sport	[ ]	
Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr	[ ]	
Handel und Versorgung	[ ]	
Landschaft und Umwelt	[ ]	
Soziales Miteinander	[ ]	

Vorlage nicht leitbildrelevant	[ x ]
--------------------------------	-------

**Steuerrelevanz**

<b>Bedeutung</b>		<b>Bemerkung</b>
Vorlage ist steuerrelevant	<input type="checkbox"/>	
Abstimmung mit Amt 20 erfolgt	<input checked="" type="checkbox"/>	Am 21.10.2020

Vorlage ist nicht steuerrelevant	<input checked="" type="checkbox"/>
----------------------------------	-------------------------------------

**Finanzbedarf/Finanzierung:****Finanzbedarf:**

Gesamtkosten:	321.900,00 €
Produktkonto	28134.7851000
Investitions-Nr.	281346500000001
Gesamtausgabe (Eigenmittel)	321.900,00 €
davon	
bereits kassenwirksam	19.600,00 €
Verschiebung Ein-/ Auszahlungen nach 2021	302.300,00 €
HH-Ansatz 2021 (angemeldet)	302.300,00 €

**Begründung:** siehe Anlage 1

Für den Oberbürgermeister:

Christiane Schlonski  
 Beigeordnete für Stadtentwicklung und Umwelt

beschlossen im Stadtrat am:

Frank Rumpf  
 Stadtratsvorsitzender

## **Anlage 1:**

### **Begründung:**

#### **Konzept**

Das Gebäude des sozio-kulturelle Zentrums Ölmühle ist ein Einzeldenkmal und wurde in den 1990er Jahren saniert und umgebaut.

Im Ergebnis einer Brandsicherheitsschau durch die Berufsfeuerwehr Dessau-Roßlau wurde in Abstimmung mit dem Nutzer und dem Amt für Brand- und Katastrophenschutz eine Bestandsaufnahme und Brandsicherheitsanalyse erarbeitet und ein ganzheitliches Brandschutzkonzept einschließlich erforderlicher baulicher Maßnahmen erstellt. Die Belange des Denkmalschutzes waren dabei zu berücksichtigen.

Das Gebäude beherbergt in 4 Geschossen verschiedene Nutzungen mit Personen aller Altersklassen:

- EG mit Gaststube und Begegnungsstätte (ca. 45 Personen)
- 1. OG mit Büronutzung, Heimatstube (ca. 22 Personen)
- 2. OG + 3. OG offener Kinder- und Jugendbereich (insg. ca. 60 Personen)
- Dachboden als Lagerfläche genutzt

Hinsichtlich des Brandschutzes bestehen folgende wesentlichen Defizite:

- Die Personenrettung im Brandfall ist nicht umfassend sichergestellt. (Die Außentreppe kann im Brandfall durch Wärmestrahlung belastet sein, gleichzeitig ist der über die Innentreppe führende zweite bauliche Rettungsweg derzeit nicht ausreichend abgeschottet).
- Die Brand- und Rauchausbreitung im Gebäude wird nicht ausreichend behindert.
- Die vorhandene Brandmeldeanlage kompensiert diese Defizite nicht umfänglich, bauliche Maßnahmen sind erforderlich.

### **Baumaßnahmen:**

#### Erdgeschoss:

- Abtrennung des Gastraumes zum Treppenraum feuerhemmend, Ausbilden einer geschlossenen Wandkonstruktion
- Umgestaltung des Eingangsbereiches zur Gaststube, Garderobe ist neu im Gastraum unterzubringen
- Tür zwischen Windfang und Treppenraum als Rahmenelement mit Glasfüllung ausbilden
- Tür zwischen Windfang und Gastraum als T30-RS-Tür (Glastürelement mit feststehendem Glasseitenteil) ausbilden
- Brandschutztür in Trennwand zwischen Gastraum und Treppenraum (direkter Zugang zu den Toiletten) einbauen

### 1. Obergeschoss:

- Ertüchtigung bzw. Erneuerung der Umfassungswände des Treppenraums und weiterer Innenwände in feuerhemmender Qualität (inkl. Erneuerung einzelner Türen), Verschluss der Tür zw. Treppenraum und Heimatstube, Einbau einer Brandschutztür zur Abtrennung des Rettungsweges zur Außentreppe

### 2. Obergeschoss:

- Feuerhemmende Abtrennung des kompletten Treppenhauses mittels feuerhemmender Glaskonstruktion und Brüstungselementen
- Verschluss nicht mehr benötigte Türöffnungen zum Treppenraum

### 3. Obergeschoss und Spitzboden:

- Feuerhemmende Abtrennung der Treppe zum Spitzboden mittels zusätzlicher Trennwand und Tür
- F30–Trennwand mit oberseitiger Abdeckelung und Brandschutztür auf Ebene des Spitzbodens

### 4. Allgemein:

- Türen mit Feststellanlagen
- Einbindung der Türen in die Brandmeldeanlage (BMA)
- Umbau-/ Neuinstallation BMA im Bereich des Treppenhauses

## **Projektstand und weiterer Ablauf**

Umgehend nach Beschlussfassung wird die Genehmigungsplanung beauftragt. Die Vergabeverfahren beginnen im II. Quartal 2021, im III. Quartal 2021 beginnt die Ausführung. Ziel ist die bauliche Fertigstellung bis Ende 2021.

## **Anlagen**

- 2) Zeichnerischer Teil
  - Genehmigungsplan, GE-01 vom 31.01.2019
- 3) Erläuterungsbericht
- 4) Kostenberechnung