

1. **Vermerk:**

Zu Pilotprojekt :

Rathaus Sankt Augustin

Umsetzung des Brandschutzkonzeptes im Verwaltungstrakt, Umbau der Aktivbörse und des BNU zum Bürgerservice sowie Umbau des 2. und 3. OG gem. Anforderungsprofil des Fachbereichs 5 der Verwaltung

Umsetzung des Brandschutzkonzeptes des Rathauses der Stadt Sankt Augustin vom 22.05.2017

Das ursprüngliche Brandschutzkonzept datiert aus dem Jahr 2004 und beinhaltet neben Vorgaben zum baulichen Brandschutz auch die Überwachung wesentlicher Bereiche durch eine Brandmeldeanlage. Es konnte bisher nur in Teilen umgesetzt werden.

Änderungen baulicher und räumlicher Gegebenheiten, sowie gesetzliche Anforderungen führten bereits 2014 zu einem Anpassungsverlangen durch die Untere Bauaufsichtsbehörde der Stadt Sankt Augustin.

Hinzu kommt, dass der Wartungsvertrag der bestehenden Brandmeldeanlage vom Errichter nicht mehr verlängert wird. Grund ist, dass für die ca. 20 Jahre alte Brandmeldeanlage die Ersatzteilbeschaffung nicht mehr sichergestellt werden kann und damit auch die im Brandschutzkonzept geforderten Erweiterungen technisch nicht mehr möglich sind.

Im 1.Schritt soll der bauliche Brandschutz im Verwaltungstrakt (Hauptgebäude) unter Berücksichtigung des Büroraumkonzeptes und des Umbaus des Bürgerservice umgesetzt werden, sowie die Brandmeldeanlage ausgetauscht und erweitert werden.

Aufgrund des invasiven Eingriffs, insbesondere bei der Umsetzung des Brandschutzkonzeptes, im laufenden Betrieb muss etagenweise in mehreren Abschnitten gearbeitet werden. Das Fehlen des zweiten baulichen Rettungsweges vom 3. Obergeschoss bis zum 6. Obergeschoss wird durch eine Brandmeldeanlage kompensiert, die im Brandfall durch eine frühzeitige Alarmierung der Personen die rechtzeitige Räumung der Büroetagen sicherstellt.

Die Brandmeldeanlage erstreckt sich im Verwaltungstrakt derzeit über alle Büroetagen, das Foyer und das Kellergeschoss. Allein der Austausch der Brandmeldeanlage hat je Etage folgende Arbeitsschritte zur Folge:

Die Abhangdecken in den Fluren müssen demontiert und zwischengelagert werden. Danach werden, die alte Brandmeldeanlage zurückgebaut, die Kabelwege für die neue Brandmeldeanlage installiert und die Rohdecken- und Wandanschlüsse im Bereich des Deckenzwischenraumes für die Brandschutztüren hergestellt.

Im Anschluss werden die zwischengelagerten Abhangdecken angepasst und wieder montiert.

Für die Zwischenlagerung dieser Deckenplatten werden Räumlichkeiten benötigt, die bei der derzeitigen voll ausgelasteten Raumbelastung des Rathauses nicht zur Verfügung stehen.

Neben dem Austausch und der Ergänzung der Brandmeldeanlage sind Verbesserungen des baulichen Brandschutzes erforderlich. Hier liegt ein besonderes Augenmerk auf der Sicherstellung des ersten Rettungsweges über das Haupttreppenhaus. Sie wird durch den Ausbau der alten und Einbau neuer Brandschutztüren erreicht.

Ein wesentlicher Aspekt im Brandschutzkonzept ist die Unterteilung des 3. bis 6. Obergeschosses in Brandabschnitte, die im Brandfall das Ausbreiten des Feuers eindämmen sollen. Diese Brandabschnitte werden etagenweise durch den Einbau von Trockenbauwänden und Türen mit Brandschutzanforderungen gebildet. Das bedeutet im Einzelfall, dass je Etage im Bereich der Aufzüge zwei Nachbarbüros freigezogen werden müssen, um die vorhandenen, nicht brandschutzklassifizierten Trennwände und Türen abzubauen und zu entsorgen. Gleiches gilt auch für die mit den Trennwänden verbauten Einbauschränke. Im Anschluss daran werden die Trennwände und Bürotüren mit Brandschutzklassifizierung errichtet und der Bodenbelag angepasst bzw. ggf. ersetzt. Nach Fertigstellung der Bauarbeiten können die Büros wieder möbliert und von den jeweiligen Verwaltungsmitarbeitern wieder bezogen werden.

Die beschriebene Vorgehensweise wiederholt sich etagenweise.

Der Umzug von Teilen der Verwaltung (Fachbereiche 6 und 7) in das voraussichtlich Anfang April 2018 fertiggestellte technische Rathaus schafft zeitweise diese erforderlichen Ausweichflächen, sowohl für die geplanten Umbauten, als auch für die Zwischenlagerung der Deckenplatten der Etagenflure.

Transportwege zu einer potenziellen Lagerfläche oder aber Interimslösungen für Büroflächen außerhalb des Rathauses können damit vermieden werden.

Anforderungsprofil für den Umbau des Bürgerservice im Erdgeschoss des Verwaltungstraktes des Rathauses der Stadt Sankt Augustin

Bereich :Aktivbörse und BNU (Büro f. Natur-und Umweltschutz)

Der Bürgerservice, der sich zur Zeit im Ärztehaus (Markt 8) befindet, wird in das Rathaus verlegt.

Die beiden Nutzungseinheiten (Aktivbörse und BNU) sollen baulich zu einer Nutzungseinheit zusammengefasst werden. In den Umbau begriffen sind auch der Windfang und die derzeitige Zentrale der Brandmeldeanlage/ Hausmeisterloge. Mit dem Einbau der Brandmeldeanlage wird die dafür erforderliche Brandmeldeanlage in das Kellergeschoss verlegt. Die Fläche des Bürgerbüros reduziert sich, von jetzt im Ärztehaus rd. 400 qm, auf dann im Rathaus auf rd. 190 qm.

Dabei soll als offener Bereich eine Wartezone mit Stühlen, eine Infotheke mit Tresorschrank und ein Servicebereich mit 4 Arbeitsplätzen entstehen.

Darüber hinaus entstehen 2 baulich abgetrennte Einzelbüros.

Bereich Foyer und Standesamt

Um den Wegfall der Hausmeisterloge im Eingangsbereich zu kompensieren, soll an zentraler Stelle (im Bereich der Infotheke) eine Hausmeisterloge mit max. 2 Arbeitsplätzen entstehen.

Im Bereich Standesamt werden, durch den Einbau von Trockenbauwänden und Türen, aus 2 Büroräumen 3 Büroräume entstehen.

Anforderungsprofil für das Büroraumkonzept im 2.u.3 OG des Verwaltungstraktes des Rathauses der Stadt Sankt Augustin

Die Dienststellen des Fachbereichs 5, die sich zur Zeit ebenfalls noch im Ärztehaus (Markt 8) befinden, werden u.a. auf das dem Fachbereich zugewiesene 2. und 3. OG im Rathaus verteilt.

Aus Gründen des Personen- und Datenschutzes müssen die Mitarbeiter des Jugendamtes Einzelbüros erhalten. Derzeit befinden sich 16 Büros im 2. Obergeschoss. Unter Einbeziehung des jetzigen Archives der Bauaufsicht (die Bauaufsicht zieht in das technische Rathaus um) werden dann 21 Büroräume entstehen. Im Bereich des jetzigen Archives muss dafür die Belichtung mit Tageslicht hergestellt werden.

Im 3. Obergeschoss befinden sich derzeit 20 Büroräume, hier werden 21 Büroräume benötigt. Zwei benachbarte Büroräume werden in drei Büroräume umgebaut.

Die Zugänge zu beiden Geschossen müssen im Bereich der Aufzüge mit Flurabschlusstüren gesichert werden, die dann nur mittels persönlicher Zugangsidentifikation (z.B. mittels Transponder) geöffnet werden können.

Erst nach Umsetzung aller oben beschriebenen Maßnahmen kann der Umzug des Fachbereichs 5 vom Ärztehaus in das Rathaus erfolgen.

Kirchweis