

	ANTRAG	
	Antrags-Nr.: AT/0077/2016-2021	Antragsbearbeitung: Susanne Müller
Aktenzeichen: FD I/1 020/70-6	Antragsdatum: 23.10.2018	Eingang am: 25.10.2018

Bildung eines Akteneinsichtsausschusses zur Klärung des aktuellen Brandschutzstatus der Aulhalle und des Sportlerheim-Neubaus 2012, sowie den Status zur Mängelfeststellung zu den Baumaßnahmen 2009-2012 und den Gewährleistungsansprüchen auf Mängelbeseitigung

Beratungsfolge Gemeindevertretung	Behandlung öffentlich
---	---------------------------------

Antragsteller:
OLN-Fraktion

1. Beschlussvorschlag:

Offene Fragen:

1. Liegen Mitteilungen der Benutzung vor Fertigstellung oder Fertigstellungsanzeigen zu den Baumaßnahmen von 2009 – 2012 an der Aulhalle vor?
2. Sind bezüglich des Brandschutzes mit der Bauaufsicht und der Brandschutz – Behörde des Rheingau – Taunus – Kreises schriftlich Ersatzmaßnahmen zum vorbeugenden Brandschutz oder Fertigstellungsfristen zu den in der Baugenehmigung 2009 geforderten Maßnahmen und Auflagen für den zwischenzeitlichen Betrieb festgelegt?
3. Wann wurden zum letzten Mal die erforderlichen vorgeschriebenen Prüfungen der technischen Anlagen durch den TÜV und/oder bei der Bauaufsicht anerkannte Sachverständige nachweislich und mit welchem Ergebnis durchgeführt?
4. Sind die Gebäude- und die Brandschutzversicherung für die Aulhalle schriftlich darauf hingewiesen worden, dass in und an der Aulhalle erhebliche Mängel bezüglich des vorbeugenden Brandschutzes bestehen?
5. Liegt dem Gemeindevorstand ein vorläufiger Statusbericht zu erforderlichen Ersatzmaßnahmen zum Brandschutz zu den Baumaßnahmen von 2009 – 2012 an der Aulhalle von einem anerkannten Sachverständigen vor?
6. Seit wann sind die erforderlichen vorgeschriebenen Prüfungen der technischen Anlagen durch den TÜV und/oder bei der Bauaufsicht anerkannte Sachverständige nachweislich dem

Gemeindevorstand und dem Bürgermeister bekannt?

7. Wurden dem gesamten Gemeindevorstand die kompletten Unterlagen zu den Brandschutzkonzepten und weiteren Mängeln der Aulahalle zur Verfügung gestellt?

8. Wann wurden die Nutzer der Aulahalle wie z. B. der SVN 1913 über die besonderen Feststellungen und Bedingungen für die von Ihnen genutzten Räume aufgeklärt?

9. Wann und von wem wurden die Abnahmen (evtl. mit der offiziellen Bauleitung?) der einzelnen Leistungen und später die Überprüfungen von den 2009-2012 ausgeführten Arbeiten an und in der Aulahalle für die Inanspruchnahme von Gewährleistungsansprüchen durchgeführt?

10. Zu welchem Ergebnis ist die Überprüfung für Gewährleistungsansprüche von den 2009-2012 ausgeführten Arbeiten an und in der Aulahalle gekommen?

11. Wer trägt die Verantwortung u.a. für die Mehrkosten für verspätete Mängelfeststellungen und die Mängelbeseitigungen?

2. Begründung:

Aus dem Brandschutzkonzept vom 14.08.2018 geht hervor das die wesentlichen Maßnahmen zum vorbeugenden Brandschutz aus dem genehmigten Brandschutzkonzept von 2007 zur Baugenehmigung der Umbau- und Sanierungsmaßnahmen der Aulahalle nicht und oder sogar falsch ausgeführt wurden:

1. Laut Brandschutzkonzept 2018 hat der Betreiber (Gemeindevorstand/Verwaltung) die letzten Jahre nicht gemäß den Bestimmungen der Technischen Prüfverordnung, in Hessen am 01.07.2007 in Kraft gesetzt, die technischen Anlagen auf ihre Wirksamkeit und Betriebssicherheit durch bauaufsichtlich anerkannte Prüfsachverständige für

a. Lüftungsanlagen, b. Rauch- und Wärmeabzüge,
c. Brandmelde- und Alarmierungsanlagen und d. Sicherheitsstromversorgungsanlagen durchführen lassen.

Gemäß Auflage 21.6/21.7 der rechtskräftigen Baugenehmigung vom 04.08.2009 waren die regelmäßigen Prüfungen folgender Anlagen als brandschutztechnische Auflagen notwendig und vorgeschrieben:

- Rauchabzugsanlage, Feuerlöscher, Alarmierungsanlage, Blitzschutzanlage jährlich durch Sachverständiger
- Lüftungsanlagen und elektrische Anlagen durch TÜV alle 2 Jahre

2. Die brandschutztechnischen Auflagen aus der Baugenehmigung vom 04.08.2009 sind voraussichtlich nie vom TÜV und oder von einem anerkannten Prüfsachverständigen auf ihre richtige Ausführung und Funktion hin kontrolliert, protokolliert sowie freigegeben worden, zumindest fehlt der Hinweis im Brandschutzkonzept 2018.

3. An der Mehrzweckhalle wurden insbesondere an der Fassade des 2012 errichteten Anbaus im Untergeschoss brennbare Dämmstoffe verwendet. Dies ist an Versammlungsstätten nicht zulässig, diese werden im Zuge der Fassadensanierung durch

nichtbrennbare Baustoffe (z.B. Mineralwolle) ersetzt.

4. Brennbares tragende Holz – Baukonstruktionen die sichtbar ungeschützt und ohne Abschottung zu anderen Brandabschnitten hergestellt sind, wie im Sportlerheim – Anbau von 2012 sowie die im Bestand in der Lüftungszentrale im Dachgeschoss sowie der Photovoltaik PV – Anlagen – Zentrale.

(Brandüberschlaggefahr vom Sportlerheim – Anbau aus 2012 vom Kellergeschoss zur Halle im Erdgeschoss bis zur Lüftungs- und PV – Solarzentrale mit Wechselrichtern im Dachgeschoss oder in umgekehrter Richtung, in unterschiedliche Brandabschnitte)

5. Herstellung von zu schmalen Rettungsweg - Türen entgegen der rechtskräftigen Baugenehmigung und seinem Brandschutzkonzept von 2007 verbindlich festgelegten Rettungswegbreiten, fast alle Türen der Fluchtwege wurden entgegengesetzt der Baugenehmigung 2009 kleiner errichtet, im Neubau Sportlerheim SVN 1913 wurde die Hauptein- und Notausgangstür sogar entgegen der Fluchtrichtung eingebaut.

6. Da es sich bei Brandschutzkonzepten um eine Endzustandsbeschreibung nach Ausführung aller Maßnahmen als soll / muss - Konzept handelt, fehlt hier der Statusbericht mit der Risikoeinschätzung und der Benennung der bis dahin für den sicheren Betrieb zu ergreifenden vorbeugenden Brandschutz-Maßnahmen. Bei einer vorläufigen Inbetriebnahme vor Fertigstellung der Sanierungsarbeiten werden in der Regel Ersatzmaßnahmen zum vorbeugenden Brandschutz gefordert.

7. Das Brandschutzkonzept aus der Baugenehmigung 2009 wurde nicht umgesetzt, nach Baumaßnahmen bis 2012 fehlt somit die Fertigstellungsanzeige oder die Mitteilung über die Benutzung vor Fertigstellung und die damit verbundenen Auflagen für eine vorläufige Nutzung vor Fertigstellung.

Sollten diese fehlen, fehlt die Grundlage zum Betrieb der Aulahalle.

8. Nach dem vorliegendem Brandschutzkonzept 2018 sind scheinbar nicht ausreichend Rauchmelder und Feuerlöscher seit 2009 nachgerüstet worden.

9. Im Brandschutzkonzept 2018 ist beschrieben, dass fast alle Brandschutz-Schotts bei den Durchdringungen der Leitungen durch die Brandwände der verschiedenen Brandabschnitte fehlen, defekt oder in einem desolaten Zustand sind.

10. Die brandschutztechnischen Auflagen aus der Baugenehmigung vom 04.08.2009 sind voraussichtlich nie von einem anerkannten Prüfsachverständigen auf ihre richtige Ausführung und Funktion hin kontrolliert, protokolliert sowie freigegeben worden.

Da die Vorsorgemaßnahmen wie z. B. Überprüfungen der technischen Anlagen scheinbar nicht von Fachpersonal durchgeführt wurde, ist nicht auszuschließen, dass wichtige Punkte im Brandschutzkonzept 2018 ohne Prüfung der technischen Anlagen eines anerkannten Sachverständigen geschönt dargestellt sind, da der Bestand nie auf Mängel überprüft wurde.

Planungs- bis Bauüberwachungs- und Bauherren-Fehler bei der Beauftragung und der Überwachung der Gewährleistungsfristen führen nachweislich zum finanziellen Misserfolg

auf Kosten der Steuerzahler von Niedernhausen.
Weiteres erfolgt mündlich!

3. Finanzierung:
Kosteneinstellung in den Haushalt 2019