

Stuttgart, 13.07.2011

**Treffpunkt Rotebühlplatz
-Maßnahmen infolge Mängelbeseitigung einer Brandverhütungsschau,
-größere Strukturierungs- und Technische Umrüstungsmaßnahmen**

Mitteilungsvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik	Beratung	öffentlich	26.07.2011
Verwaltungsausschuss	Beratung	öffentlich	27.07.2011

Bericht:

Ausgangssituation

In der Haushaltsvorlage GRDRs 1206/2009 sind die erforderlichen Brandschutzmaßnahmen nach der Brandverhütungsschau vom 23.06.2008 für den TREFFPUNKT Rotebühlplatz aufgeführt worden. Die erforderlichen Mittel konnten nicht bereitgestellt werden. Die Umsetzung der baulichen Mängel ist jedoch weiter dringend erforderlich.

Nutzungssituation

Der TREFFPUNKT Rotebühlplatz umfasst die Volkshochschule, die Mediothek, die Musikschule, den Treffpunkt Kinder und den Treffpunkt Senior, Werkstätten der Robert-Mayer-Schule und Schulungsräume der Max-Eyth-Schule. All diese Einrichtungen haben ihre individuellen Bedürfnisse und Anforderungen, die ein Gebäude wie der TREFFPUNKT Rotebühlplatz erfüllen muss.

Das Gebäude wird täglich durchschnittlich von 3000 Besuchern frequentiert. In den Seitenflügeln befinden sich mehrere Räume für größere Veranstaltungen, z.B. der Robert-Bosch-Saal, der Karl-Adler-Saal, der Zumsteeg-Saal. Diese Räume unterliegen der Versammlungsstätten-Verordnung.

Gliederung aller notwendiger Maßnahmen als Großprojekt (Investitionsvorhaben)

Baurechtliche Anforderungen hinsichtlich des Brandschutzes

Am 23.6.2008 fand eine Brandverhütungsschau statt. Im Bereich der großen Halle wurden zahlreiche und kostenintensive Mängel nach neueren Brandschutzkenntnissen aufgezeigt, die angesichts der hochfrequentierten Nutzung des Gebäudes zwingend umgesetzt werden müssen.

So müssen z.B. sämtliche Türen von Räumen, die zur Halle gerichtet sind, Türschließer erhalten. Dies betrifft u.a. sämtliche Unterrichtsräume auf allen Stockwerken zur Fritz-Elsas-Straße hin.

In den Kosten für die Mängelbeseitigung aufgrund der Brandverhütungsschau sind außerdem enthalten die Verlegung der Elektrokabel in Fluren und Treppenhäusern in Brandschutzkanälen, die Erneuerung der Brandmeldeanlage in Kombination mit einer SAA-Anlage und die Nachrüstung der vorhandenen Stahlglastüren mit Türfallen und Panikschlössern.

Außerdem entspricht sämtliches Mobiliar in der Halle und gemeinsam benutzten Bereichen nicht den Brandschutzanforderungen und muss ersetzt werden. Das Wegeleitsystem ist unübersichtlich. Diese sicherheitsrelevanten Mängel müssen beseitigt werden. Hierzu wurden im Auftrag des Hochbauamts im Benehmen mit den Nutzern eine Neumöblierung und eine Verbesserung des bestehenden Wegeleitsystems entwickelt, die den Brandschutzanforderungen und den mittlerweile geänderten Nutzungs-Situationen entsprechen.

Aufgrund der hohen Nutzungsfrequenz und unterschiedlichen Nutzungsarten müssen die Räume oft ummöbliert werden. Deshalb benötigen die Nutzer Lagermöglichkeiten für nicht genutztes Inventar, das im Bedarfsfall wieder schnell aufgebaut werden muss. In Fluren zwischengelagert stellen diese Möbel eine Brandlast dar. Hierzu ist angedacht, in jedem Stockwerk von einem größeren Raum eine Raumachse abzutrennen.

1.	Mängelbeseitigung nach BVS *	nur bauliche Maßnahmen	680.000 €
2.	Brandmeldeanlage (SAA) *	(670.000 €, davon 50.000 €, bereits aus BU vorfinanziert und ein weiterer Abschnitt über 254.000 € aus HH-Rest 2011 umgesetzt)	366.000 €
3.	Brandmeldegestützte Offenhalte-einrichtung für Türschließer *	Dringende Nutzeranforderung zur besseren Durchlüftung aufgrund sommerlicher Erwärmung infolge der	180.000 €

		Begehung des A/Si am 18.7.2010	
4.	Möblierung und Gestaltung der Halle *	(Neue Möblierung Auflage aus BVS, da Brandlast)	360.000 €
5.	Gestaltung von Podesten, Mietbereichen *	im Rahmen Auflagen BVS s.o.	214.000 €

Diese Mittel sind zwingend bereit zu stellen, um die Sicherheit gewährleisten zu können.

Bauliche erforderliche Sanierungen:

Der TREFFPUNKT ist im Jahre 1992 fertig gestellt und eingeweiht worden. Viele technische Einrichtungen entsprechen nicht mehr dem Stand der Technik, vieles ist nicht mehr zu reparieren, außerdem unterliegt das Gebäude einem Verschleiß, der nun nicht mehr mit dem eigentlichen Grundbudget der Bauunterhaltung (Anteil Treffpunkt: 255.000 €) bewirtschaftet werden kann. Bei der großen Anzahl von Räumen ist eine Ausführung in kleineren Abschnitten aus o. g. Budget nicht Ziel führend.

6.	Verbesserung der Beleuchtung in Seminarräumen	Die Bel.-Stärke beträgt nur 250 lx. Standard für Abendunterricht ist jedoch 500 lx.	450.000 €
7.	Getrennte Lüftungsstränge für mehrere Räume in Geb.-Teil A *	Die Räume des gebogenen verglasten Gebäudeteils zum Rotebühlplatz hin unterliegen einer starken Aufheizung und sollten separat gelüftet und geschaltet werden können.	90.000 €
8.	Lichtsteuerung	Die computergesteuerte Anlage kann nicht mehr programmiert werden und es sind keine Ersatzteile mehr zu bekommen. Vorab 50.000 € aus BU	155.000 €
9.	Trennwände, Kork- und Parkett-Böden und Fensterbretter von Büros und Seminarräumen der Nutzer	Sind umfassend instand zu setzen.	384.000 €
10.	Akustik-Maßnahmen in Räumen der Stuttgarter Musikschule im Gebäudeteil F	Diese Räume müssen für einen adäquaten Musikunterricht zur Verbesserung der Akustik mit Schallschluck-Elementen ausgestattet werden	102.400 €
11.	Maßnahmen entsprechend neuen Nutzungskonzepten (VHS, Mediothek)		291.800 €

12.	Mechatronische Schließanlage	Die Schließanlage zeigt Verschleißerscheinungen, viele Zylinder sind zu ersetzen. Eine mechatronische Anlage ist bei der Vielzahl der Nutzer und der Innenstadtlage sicherheitstechnisch erforderlich und ist übersichtlicher in der Schlüsselverwaltung.	128.000 €
-----	------------------------------	---	-----------

*) Eventuell muss mit Kostensteigerung bis zur Ausführung und die inzwischen eingetretene Änderung bei der HOAI und damit höhere Nebenkosten gerechnet werden.

Bauliche Änderungen infolge Nutzungsänderungen:

Die Mediothek wird in den Neubau der Bibliothek 21 umziehen. Eine Umstrukturierung der freiwerdenden Räume für die entsprechende neue Nutzung wird erforderlich. Derzeit ist geplant, die Stuttgarter Musikschule in diesen Räumen unterzubringen, um Gruppenräume für musikalische Früherziehung, Musiktheater, Feldenkrais, etc. anbieten zu können. Gegebenenfalls ist angedacht, dass die Stuttgarter Musikschule gemeinsam mit den anderen Nutzern des TREFFPUNKT Rotebühlplatz eine(n) modifizierte(n) Raumorganisation(-tausch) vorsieht. Diese sollen den spezifischen Nutzerinteressen- einschließlich akustischer Vorgaben- entsprechen. Dies wird derzeit geprüft.

Weiteres Vorgehen:

Die Verwaltung hat die vorgenannten Maßnahmen als zusätzlich zu finanzierendes Großprojekt im Aufwand von 3.401.200 € im Rahmen der Wunschliste zum Doppelhaushalt 2012/13 angemeldet. Die erforderlichen Fortschreibungen der Nutzungen bzw. Nutzungsänderungen und die daraus resultierenden Umstrukturierungen und der erforderliche Kostenaufwand sind hierbei erfasst.

Beteiligte Stellen

Referat T und Kulturamt haben die Vorlage mitgezeichnet.
Das Referat WFB hat von der Vorlage Kenntnis genommen, Haushalts- und stellenrelevante Beschlüsse können erst im Rahmen der HH-Planberatungen 2012/2013 erfolgen.

Vorliegende Anträge/Anfragen

GRDRs 1206/2009

Dr. Susanne Eisenmann

<Anlagen>

zum Seitenanfang