

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

033/19

Beschluss	
Nr.	vom
wird von StSt OB-Büro ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 5, Hochbau,  
Grünflächen, Umweltschutz

Bearbeitet von:  
Kollefrath, Andreas

Tel. Nr.:  
82-2322

Datum:  
19.02.2019

## 1. Betreff: Brandverhütungsschau städtische Liegenschaften

2. Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Haupt- und Bauausschuss	25.03.2019	öffentlich
1. Gemeinderat	08.04.2019	öffentlich

## 3. Finanzielle Auswirkungen: (Kurzübersicht)

Nein Ja

## 4. Mittel stehen im aktuellen DHH bereit:

Nein Ja

in voller Höhe  teilweise  
(Nennung HH-Stelle mit Betrag und Zeitplan)

850.000 €

## 5. Beschreibung der finanziellen Auswirkungen:

### 1. Investitionskosten

Gesamtkosten der Maßnahme (brutto) 850.000 €

Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse usw.) ./.

\_\_\_\_\_ €

Kosten zu Lasten der Stadt (brutto)

\_\_\_\_\_ €

### 2. Folgekosten

Personalkosten \_\_\_\_\_ €

Laufender Betriebs- und Unterhaltungsaufwand  
nach Inbetriebnahme der Einrichtung bzw. der  
Durchführung der Maßnahme

\_\_\_\_\_ €

Zu erwartende Einnahmen (einschl. Zuschüsse) ./.

\_\_\_\_\_ €

Jährliche Belastungen \_\_\_\_\_ €

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

033/19

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 5, Hochbau,  
Grünflächen, Umweltschutz

Bearbeitet von:  
Kollefrath, Andreas

Tel. Nr.:  
82-2322

Datum:  
19.02.2019

---

Betreff: Brandverhütungsschau städtische Liegenschaften

---

## **Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):**

1. Der Haupt- und Bauausschuss und der Gemeinderat nehmen das Vorgehen zur Durchführung der Brandverhütungsschauen bei den städtischen Liegenschaften zur Kenntnis.
2. Der Haupt- und Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, die Investitionskosten für die Durchführung der Maßnahmen in der Astrid-Lindgren-Schule sowie der Schule in Rammersweier in Höhe von insgesamt 850 TEUR zum Nachtragshaushalt 2019 der Stadt Offenburg anzumelden.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

033/19

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 5, Hochbau,  
Grünflächen, Umweltschutz

Bearbeitet von:  
Kollefrath, Andreas

Tel. Nr.:  
82-2322

Datum:  
19.02.2019

---

Betreff: Brandverhütungsschau städtische Liegenschaften

---

## **Sachverhalt/Begründung:**

### 1. Einführung

Für die Durchführung der Brandverhütungsschau ist die untere Baurechtsbehörde zuständig. In der Regel wird die Brandverhütungsschau (BVS) in einem Intervall von 3 oder 5 Jahren je nach Objekt und Nutzung durchgeführt. Dabei hat die Stadt Offenburg rund 100 städtische Liegenschaften, die BVS-pflichtig sind. Bei einer größeren Anzahl der städtischen Objekte liegt die letzte BVS mehr als 5 Jahre zurück oder wurden bisher noch nicht im Rahmen einer BVS begangen. Die Durchführungspflicht hat sich zudem im September 2012 geändert und so wurden auch mehrere Kindertagesstätten BVS-pflichtig, die dieser Pflicht bisher nicht unterlagen.

Zur Aufarbeitung der in den letzten Jahren entstandenen Rückstände bei der Durchführung der Brandverhütungsschauen und zur Abarbeitung der neu hinzu gekommenen Objekte, war es erforderlich, dass eine effiziente Vorgehensweise entwickelt wird, um den Rückstand dieser Begehungen zielgerichtet aufarbeiten zu können und Synergien zu den regelmäßigen Brandschutzbegehungen zu nutzen.

### 2. Vorgehen zur Durchführung der Brandverhütungsschau (BVS)

Bei der Stadt Offenburg ist bei der Abteilung Brand- und Zivilschutz (Feuerwehr) die Stelle eines städtischen Brandschutzbeauftragten eingerichtet worden. In dieser Funktion werden bereits regelmäßig Begehungen der städtischen Liegenschaften zusammen mit Mitarbeitern aus der Abteilung Gebäudemanagement durchgeführt.

Die Baurechtsbehörde kann sich bei vorliegender Eignung Sachverständiger bedienen, die die BVS in deren Auftrag vornimmt. Bei der Abteilung Brand- und Zivilschutz haben inzwischen drei Mitarbeiter durch ihre jeweilige Befähigung zum gehobenen feuerwehrtechnischen Dienst die notwendige Qualifikation nach Nr. 4 der Verwaltungsvorschrift (VwV) BVS.

Vor diesem Hintergrund werden die nun regelmäßigen Brandschutzbegehungen gleichzeitig als BVS durchgeführt, soweit hierfür die Voraussetzungen aus der entsprechenden VwV BVS vorliegen. Die Priorisierung der Begehungen der städtischen Objekte folgt dabei nach den für die Durchführung der BVS festgelegten Kriterien. Diese sind:

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

033/19

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 5, Hochbau,  
Grünflächen, Umweltschutz

Bearbeitet von:  
Kollefrath, Andreas

Tel. Nr.:  
82-2322

Datum:  
19.02.2019

Betreff: Brandverhütungsschau städtische Liegenschaften

- **Priorität 1**  
Objekte, in denen sich hilflose bzw. hilfsbedürftige Personen aufhalten. (bspw. Kliniken, Heime)
- **Priorität 2**  
Objekte, in denen sich sehr viele Personen aufhalten (bspw. Schulen, Versammlungsstätten)
- **Priorität 3**  
Objekte, in denen sich mehrere Personen aufhalten (bspw. Hotels, Gaststätten)
- **Priorität 4** übrige der BVS unterliegende Objekte (bspw. Tiefgaragen, Gewerbebetriebe)

Ziel ist es innerhalb der nächsten 5 Jahre alle rund 100 städtischen BVS-pflichtigen Liegenschaften zu begehen um somit in den wiederkehrenden Turnus der BVS zu kommen. Die Mehrzahl der städtischen Gebäude sind der Priorität 2 zugehörig.

Vor diesem Hintergrund wurde zwischen der Abteilung Gebäudemanagement und der Baurechtsbehörde eine Begehungliste erstellt, mit der rund 20 städtische Liegenschaften jedes Jahr begangen werden. Dabei wurden laufende und geplante Maßnahmen ebenfalls in der Terminplanung beachtet, um hier die größtmöglichen Synergien zu erzielen.

Unter diesen Voraussetzungen werden die Brandverhütungsschauen seit 2018 in städtischen Gebäuden durchgeführt. Im Ergebnis reichen die Feststellungen von organisatorischen durchzuführenden Maßnahmen, wie bspw. das Freimachen der Rettungswege durch verstellte Möbel bis hin zu baulichen Ertüchtigungen.

In der ersten Tranche wurden auch die Schule Rammersweier sowie die Astrid-Lindgren-Schule in Offenburg begangen. Bei diesen beiden Gebäuden sind neben organisatorischen Maßnahmen auch bauliche Ertüchtigungen der Rettungswege erforderlich. Der Fachbereich Hochbau, Grünflächen und Umweltschutz hat nach Vorlage der Protokolle zur BVS unverzüglich mit der Planung begonnen und in Abstimmung mit der Feuerwehr und Baurechtsbehörde Maßnahmen entwickelt, um die festgestellten Mängel zu beheben.

- Astrid Lindgren Schule

Durch den Einbau von Brand- und Rauchschutztüren wird zum einen das offene Treppenhaus im Bereich der Werkrealschule ertüchtigt, und zum anderen die angrenzenden Raumabschlüsse ertüchtigt. Zudem werden müssen die Räume im Bereich der Werkrealschule direkt miteinander verbunden werden, um einen zweiten baulichen Rettungsweg zu schaffen. Dafür ist es erforderlich, dass der PC-Raum im ersten Obergeschoss mit dem Lehrerzimmer im Erdgeschoss getauscht wird. Diese Maßnahme ist nicht nur aus brandschutztechnischer Sicht sinnvoll, denn mit dieser

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

033/19

Dezernat/Fachbereich:  
Fachbereich 5, Hochbau,  
Grünflächen, Umweltschutz

Bearbeitet von:  
Kollefrath, Andreas

Tel. Nr.:  
82-2322

Datum:  
19.02.2019

---

Betreff: Brandverhütungsschau städtische Liegenschaften

---

Maßnahme erhalten die Lehrer einen zusammenhängenden Lehrerbereich mit zwei Zimmern und dazwischen liegender Bibliothek und Kopierraum.

Im Bereich der Grundschule muss im südlichen Gebäude der aktuell genutzte Lehrerstützpunkt aus brandschutztechnischen Gründen neu organisiert werden. Hier werden zukünftig Räume für den Ganztagsbetrieb mit kleinem Lehrerstützpunkt sowie einem weiteren notwendigen Fluchtweg über den im Norden angrenzenden Kellerabgang geschaffen. Beide Maßnahmen wurden mit der Schule besprochen und abgestimmt. Die Kosten für diese Maßnahmen wurden in einem ersten Kostenrahmen auf eine Investitionssumme in Höhe von 600 TEUR geschätzt. Die Mittel sind im NHH 2019 einzuplanen.

- Schule Rammersweier

An der Grundschule in Rammersweier ist ebenfalls neben organisatorischen Maßnahmen eine bauliche Ertüchtigung der Rettungswege erforderlich. Mit dem Einbau von Rauch- und Brandschutztüren wird ebenfalls der offene Treppenraum ertüchtigt. Darüber hinaus muss zur Sicherstellung des zweiten baulichen Rettungswegs ein außenliegender Umgang mit Treppenabgang geschaffen werden. Die Konstruktion hierfür ist in Stahlbauweise vorgesehen.

Die Kosten für diese Maßnahmen wurden durch den Fachbereich Hochbau, Grünflächen und Umweltschutz mit einem Kostenrahmen in Höhe von 250 TEUR geschätzt. Die Mittel sind im NHH 2019 einzuplanen.

### 3. Fazit

Die Novellierungen im Bereich der VwV BVS sowie die Pflicht zur Durchführung der BVS erfordern eine effiziente Vorgehensweise zur Bewältigung der Brandschutzbegehungen der städtischen Liegenschaften. Mit der vorgelegten Vorgehensweise können in den nächsten fünf Jahren alle städtischen Gebäude im Rahmen der Brandschutzbegehungen begangen werden und stufenweise geprüft werden.

Dabei stellt die BVS jedoch nur eine Maßnahme dar, den Brandschutz in den städtischen Gebäuden sicher zu stellen. Hinzu kommen die regelmäßig durchgeführten Brandschutzhelferschulungen, regelmäßige Begehungen durch die zuständigen Objektmanager und Räumungsübungen.