

<b>Beschlussvorlage</b>	Geschäftsbereich	Umwelt, Grünflächen und Geodaten
	Ressort / Stadtbetrieb	Eigenbetrieb GMW (Gebäudemanagement Wuppertal)
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Thomas Lehn 563 2932 563 8548 thomas.lehn@gmw.wuppertal.de
	Datum:	28.01.2005
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0173/05</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>15.02.2005</b>	<b>Jugendhilfeausschuss</b>	<b>Beschlussempfehlung</b>
<b>16.02.2005</b>	<b>Kulturausschuss</b>	<b>Beschlussempfehlung</b>
<b>17.02.2005</b>	<b>Werksausschuss Gebäudemanagement</b>	<b>Kenntnisnahme</b>
<b>16.02.2005</b>	<b>Ausschuss für Finanzen und Beteiligungssteuerung</b>	<b>Beschlussempfehlung</b>
<b>23.02.2005</b>	<b>Hauptausschuss</b>	<b>Beschlussempfehlung</b>
<b>28.02.2005</b>	<b>Rat der Stadt Wuppertal</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Fortsetzung Brandschutzsanierung Haus der Jugend Barmen (Lüftungsanlage und Notstrom)</b>		

### Grund der Vorlage

Nach den Auflagen aus der Baugenehmigung für die Umsetzung des Brandschutzkonzeptes wird der Betrieb des Hauses der Jugend Barmen nur bis zum 10.03.2005 zugelassen, wenn die Brandschutzmaßnahmen nicht vollständig abgeschlossen werden. Dies betrifft den Umbau der Lüftungsanlage für das Saalgeschoss und die Installation einer Notstromversorgung für die Entrauchungs- und Sprinkleranlage. Um den Fortbestand des Hauses mit seinen Angeboten zu sichern, müssen die geforderten Maßnahmen nun umgesetzt werden.

### Beschlussvorschlag

Der Durchführung der notwendigen Brandschutzmaßnahmen im Haus der Jugend Barmen - Erneuerung der Lüftungsanlage für das Saalgeschoss sowie die Installation einer Notstromversorgung für die Entrauchungs- und Sprinkleranlage - wird entsprechend der mit der Bauordnung und der Feuerwehr abgesprochenen Terminplanung mit Gesamtbaukosten von 1,25 Mio. € zugestimmt. Die Maßnahmen sind bis August 2006 fertigzustellen.

Für die aus brandschutzrechtlichen Gründen zwingend notwendigen Maßnahmen wird im Vermögenshaushalt 2005 bei der Position 6010-925.0001 ein Betrag von 400.00,- € überplanmäßig bereitgestellt; für 2006 ist ein Betrag von 850.700,- € einzuplanen.

Darüber hinaus wird die Verwaltung beauftragt, ein Konzept und eine Planung für einen weitergehenden Umbau des Hauses der Jugend zu entwickeln und beim Land einen entsprechenden Förderantrag zu stellen.

### **Einverständnisse**

Der Kämmerer ist einverstanden

### **Unterschrift**

Dr. Flunkert

### **Begründung**

In den letzten 6 Jahren wurden im Haus der Jugend Barmen umfangreiche Brandschutzsanierungsmaßnahmen durchgeführt. In der ersten Phase 1998/1999 wurden die brandschutztechnischen Anforderungen für das Untergeschoss (Live Club Barmen) umgesetzt. In der zweiten Phase 2002/2003 wurde das Brandschutzkonzept bis auf die Herstellung der erforderlichen Brandschutzklappen innerhalb der Lüftungsanlage im Bereich der Trennwände Lüftungszentrale-Saal und Saal-Museum vollständig umgesetzt. Verbaut wurden hierfür bislang ca. 1,4 Mio €. Zur Kompensation der fehlenden Brandschutzklappen wurden bei der bestehenden Lüftungsanlage technische Änderungen vorgenommen. In der Auflage zur Nachtragsbaugenehmigung vom 12.08.2002 wurde eine Frist zur vollständigen Umsetzung des Brandschutzkonzeptes bis zum 10.03.2005 gesetzt.

Die Abkoppelung des geforderten Umbaus der Lüftungsanlage von der bisherigen Brandschutzsanierung ergab sich aus der Notwendigkeit, für das Saalgeschoss eine komplett neue Anlage einzubauen. Der Umbau der vorhandenen, jetzt fast 50 Jahre alten, Lüftungsanlage ist aus technischen und wirtschaftlichen Gründen nicht möglich bzw. sinnvoll. Die Planungen für die geforderte Sanierung bzw. die Erneuerung der Lüftungsanlage mit einer geschätzten Kostendimension von nochmals ca. 1,2 Mio € wurden zunächst zurückgestellt, da für das Haus der Jugend Barmen ein neues Gesamtkonzept mit damit verbundenen Umbauten (im Rahmen der Regionale 2006) entwickelt wurde. Neben der inhaltlich neuen Struktur der Zusammenarbeit und einer neuen räumlichen Aufteilung sollte die Vergrößerung der Saalkapazität und die Ansiedlung einer Gastronomie im Hause zentraler Bestandteil der Veränderung sein.

Nach Beschlüssen und Aufträgen des Verwaltungsvorstandes und des Rates (18.03.2002 und am 30.09.2002), ein neues Konzept für das Haus der Jugend Barmen zu entwickeln und dieses Vorhaben in die Regionale 2006 einzubinden wurde der Umbau Haus der Jugend Barmen Bestandteil des Regionale-Projektes „Kulturachse Barmen“. Nach mehreren Werkstatt-

bzw. kooperativen Gutachterverfahren, einem Architektenwettbewerb und Abstimmungen mit dem Denkmalschutz wurde die Verwaltung beauftragt, einen Entwurf der Architekten Müller / Schlüter weiter zu bearbeiten und ein VOF-Verfahren zur Beauftragung der Architekten und Fachplaner einzuleiten.

Bei der Vorstellung der Pläne beim Gespräch beim Ministerium für Städtebau, Wohnen, Kultur und Sport und der Bezirksregierung am 26.02.2004 wurde die grundsätzliche Förderfähigkeit bestätigt und die Erstellung einer Vorentwurfsplanung gefordert.

Das neue Konzept sah eine grundsätzliche Neuaufteilung der Raumzuordnungen im Hause und eine grundsätzliche Neugestaltung des Saalgeschosses vor. Alle Anforderungen des Brandschutzkonzeptes bzw. eines neuen Brandschutzkonzeptes wären damit erfüllt worden. Ein Umbau der Lüftungsanlage im jetzigen Bestand hätte komplett zurückgebaut werden müssen.

Nachdem fast 2 Jahre lang die Umplanung des Hauses intensiv vorbereitet wurde und dem Vorhaben auch relativ große Realisierungschancen eingeräumt wurden, beschloss der Rat der Stadt Wuppertal dann am 19.07.2004, das Projekt aus dem engeren Finanzierungsrahmen der Regionale 2006 zunächst zu lösen. Eine Umsetzung des Projektes bzw. die Fertigstellung bis 2006 war damit nicht mehr gewährleistet.

Das GMW, bislang stark in Planung und Vorbereitung Umbau Haus der Jugend / Regionale 2006 eingebunden, hatte unmittelbar nach diesem Ratsbeschluss damit begonnen, die Umsetzung des Brandschutzkonzeptes planerisch vorzubereiten.

Angesichts des großen Umfangs der Maßnahme, der notwendigen Vorbereitungszeit und der schon erfolgten Programm-Planungen der Nutzer im Jahr 2005 wurde eine Fristverlängerung für die Sanierung der Lüftungsanlage bis zum 01.07.2006 (Fertigstellung) beantragt. Mit der Umbaumaßnahme kann im November 2005 begonnen werden.

Am 12.01.05 fand beim Ministerium für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport ein Fördergespräch zur Umnutzung des Haus der Jugend statt. Ergebnis war, dass man sich beim Land eine Landesförderung des Projektes „Umbau des Hauses der Jugend“ bei reduzierten Gesamtausgaben in Höhe von ca. 4 - 5 Mio. € - städtischer Eigenanteil ca. 1,5 Mio. € - im Rahmen des Stadterneuerungsprogramm des Landes 2006 vorstellen könne. Um hier eine weitergehende Aussage/Förderzusage treffen zu können, ist es erforderlich, dass die Stadt ein Konzept erstellt, das auch Aussagen zur baufachlichen Planung als auch zu den Kosten beinhaltet. Dies soll zwar in Anlehnung an die bisherigen im Rahmen der Regionale-Planung entwickelten Konzeptvorstellung geschehen, erfordert aber wegen des um 50% geringeren Gesamtvolumens eine komplette Neuplanung.

Mit einem grundlegenden Umbau des Hauses der Jugend Barmen wäre es möglich, neben grundlegenden Verbesserungen für die Funktion des Hauses auch die Umsetzung der erforderlichen Brandschutzmaßnahmen (Lüftung) zu erreichen.

Sollten die Fördergespräche mit dem Land erfolgreich verlaufen, kann die Finanzierung nur sichergestellt werden, wenn die eigentlich für Lüftungsanlage und sonstige Bauunterhaltungsmaßnahmen notwendigen Mittel den städtischen Eigenanteil der Stadt darstellen. Zusätzliche Haushaltsmittel stehen nicht zur Verfügung.

Eine kurzfristige Umsetzung setzt die Genehmigung des Landes zu einem förderunschädlichen Maßnahmenbeginn voraus. Dabei ist zu berücksichtigen, dass Ausgaben, die über den städtischen Eigenanteil hinausgehen, je nach Eingang des endgültigen Bewilligungsbescheides und den Bereitstellungsmöglichkeiten von Zuschussmitteln vorfinanziert werden müssen. Eine derartige Vorfinanzierung ist jedoch in der vorläufigen Haushaltsführung unzulässig.

Kurzfristiger– bis Juli 2005 –muss der Einbau einer Sicherheitsstromversorgung für die Entrauchungs- und Sprinkleranlagen umgesetzt werden.

Für weitere, brandschutztechnisch nicht relevante, Bauunterhaltungsmaßnahmen werden vom GMW für die nächsten beiden Jahren Ausgaben in Höhe von ca. 335.000 € veranschlagt.

### **Kosten und Finanzierung**

Die Gesamtkosten der unabweisbar durchzuführenden Maßnahmen bezüglich der Lüftungs- und Notstromanlage betragen insgesamt 1.250.700,- €. Auf die Lüftungsanlage entfallen davon 1.079.500 €, auf die Notstromanlage 171.200 €. Der Mittelbedarf 2005 beträgt 400.000,- €, im Folgejahr 850.700,- €.

Die Finanzierung erfolgt durch Kreditmittel aus dem Vermögenshaushalt, die zusätzlich und unter Berücksichtigung der Vorgaben zur Kreditreduzierung bereitgestellt werden müssen.

Die Mittel für sonstige notwendige Bauunterhaltungsmaßnahmen (ca. 335.000,-€ ) stehen beim GMW im Rahmen des Vorhabenprogrammes zur Verfügung.

### **Zeitplan**

siehe Anlage

### **Anlagen**

siehe Anlage „Zeitplanung Brandschutz ...“