

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 1400/397/2026

Federführung:	1400 Baureferat	Datum:	12.10.2026
Bearbeiter:	Felix Neumann	AZ:	

Beratungsfolge:
Bau- und Unterausschuss

Datum:
27.10.2026

BKH Lohr Haus 40 Brandschutzsanierung; Genehmigung der HU-Bau

Sachverhalt:

Das im Jahr 1994 erbaute dreigeschossige Therapie- und Diagnosezentrum im Haus 40 wurde bereits 2015 aufgrund eines Brandschadens brandschutztechnisch untersucht und bewertet. Eine HU-Bau zur Umsetzung zahlreicher Brandschutzmaßnahmen wurde ausgearbeitet. Im Rahmen eines BUA-Beschlusses von 2017 wurden bereits erste Maßnahmen zur unmittelbaren Risikominderung umgesetzt. Der Fokus dieser bisherigen Arbeiten lag dabei auf der Beseitigung der akut kritischen Mängel, z.B. in den besonders dringlichen Treppenträumen sowie der Montage von Brandschutztüren vor den Aufzugsanlagen, um Brandabschnitte zu bilden. Bearbeitet wurden dabei ausschließlich Bereiche mit hoher Dringlichkeit, welche von der damaligen Planung für den zweiten Finanzierungsabschnitt im Anschluss an die Maßnahme Neubau Gerontopsychiatrie ohnehin nicht direkt betroffen waren.

Zwischenzeitlich hat sich der zeitliche Ablauf aus 1. und 2. Finanzierungsabschnitt (FA) deutlich verändert. Das Bestandsgebäude ist nicht nur rd. 10 Jahre älter, sondern soll auch deutlich länger in seiner bestehenden Form parallel zum Neubau genutzt werden.

Dieses Maßnahmenpaket dient der Behebung der nach wie vor vorhandenen Brandschutzdefizite sowie der Anpassung an aktuelle hygienische und normative Anforderungen. Es ist eine notwendige Erweiterung der ursprünglichen Planung aus den Jahren 2015/2016.

Um eine rechtssichere, technisch aktuelle und fachlich fundierte Umsetzung der verbleibenden Brandschutz- und dadurch auch Hygienedefizite zu gewährleisten, wurde die Umsetzung weiterer dringend erforderlicher Maßnahmen mit einem neuen Planungsteam (Architektur: Kraus; Brandschutz: Hasenstab; Elektro: Metzger; HLS: Zinßer) und durch die technische Leitung der Einrichtung BKH Lohr vollständig neu aufbereitet. Für den Sonderbau wurde das bestehende Brandschutzkonzept auf einen aktuellen Stand gebracht, der alle bereits umgesetzten Maßnahmenteile zur Sicherstellung der Rettungswege und Treppenhäuser berücksichtigt.

Die Neuplanung ist u.a. aufgrund folgender Faktoren zwingend erforderlich:

- Entkoppelung vom Gerontoneubau:
Die ursprüngliche Strategie sah vor, die Maßnahmen im Rahmen des 2. FA der Gerontopsychiatrie mit umzusetzen. Da dieser Bauabschnitt aktuell nicht unmittelbar

ansteht, müssen die verbleibenden brandschutztechnischen Missstände nun eigenständig und zeitnah behoben werden.

- Dringender Handlungsbedarf bei der Löschwasserversorgung:
Bereits im Zuge der damaligen Maßnahme wurden erste Teile der Löschwasserversorgung auf ein trockenes Löschesystem (trockene Steigleitungen) umgestellt.
Darüber hinaus sind auch in den bisher nicht bearbeiteten Bereichen Anpassungen an den Entnahme- und Einspeisekästen erforderlich.
Eine bedarfsgerechte Reduzierung der im Gebäude verbliebenen Rohrdimensionen ist für das Erreichen der vorgeschriebenen Trinkwasserhygiene (Vermeidung von Stagnationswasser) zwingend geboten.
- Berücksichtigung geänderter DIN-Vorschriften für Brandschutzklappen sowie der aktuellen, verschärften Richtlinien für die Schadstoffsanierung und -entsorgung (z.B. KMF-haltige Dämmstoffe).
- Erweiterung der vorhandenen Siemens-Brandmeldeanlage zur lückenlosen Überwachung des Gebäudes (Kategorie 1 - Vollschutz).
- Für die vorgenannten Punkte sind zum Teil umfangreiche bauliche Maßnahmen zur Einbindung der neuen Leitungen und technischen Komponenten wie Brandschutzklappen erforderlich. Gleichzeitig müssen die für Wartungszwecke notwendige Wand- und Deckenöffnungen und brandschutztechnische Abschottungen vorgesehen werden.

Die Maßnahme wird in mehreren Bauabschnitten im laufenden Betrieb ausgeführt um die Betriebsabläufe des Krankenhauses so wenig wie möglich zu beeinträchtigen. Der Ausführungszeitraum ist für 2027 bis 2028 vorgesehen.

Die Kostenberechnung weist Gesamtkosten in Höhe von 1.367.056,39 € brutto aus.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt der HU-Bau „Haus 40 – Brandschutzsanierung“ in Höhe von 1.367.056,39 € brutto zu.