Kreisverwaltung des Rhein-Lahn-Kreises

- Untere Bauaufsichtsbehörde -

Kreisverwaltung des Rhein-Lahn-Kreises ♦ 56129 Bad Ems

Ortsgemeinde Winden
vertr. d. H. Gebhard Linscheid
Hahnenstraße 4
56379 Winden

Aktenzeichen:
2024-0017-WBA *(bitte immer mit angeben)*
Sachbearbeiter:
Frau Maus
Durchwahl:
02603 972410
Telefax:
02603 972 6410
Zimmer:
307
Email:
anna.maus@rhein-lahn.rlp.de
Datum:
21.03.2024

Vollzug der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998, GVBl. Seite 365 ff. – in der derzeit gültigen Fassung

Bauort	**56379 Winden,**
Baugrundstück	**Gemarkung: Winden, Flur: 11, Flurstück(e): 1281/9**
Bauvorhaben	**Vollzug der Landesbauordnung (LBauo); Wiederkehrende Prüfung nach Versammlungsstättenverordnung des Bürgerhauses**

Sehr geehrte Damen u. Herren,
sehr geehrter Herr Linscheid,

am 01.02.2024 wurde im Bürgerhaus, Schulstraße 9, Winden, die wiederkehrende Überprüfung durchgeführt.

In der Anlage erhalten Sie den Mängelbericht zur Begehung mit der Bitte um Kenntnisnahme und Mängelbeseitigung

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag:

Sabine Räder

Verteiler
Verbandgemeindeverwaltung Bad-Ems-Nassau Bauamt
Verbandgemeindeverwaltung Bad-Ems-Nassau Ordnungsamt
Verbandgemeindeverwaltung Bad-Ems-Nassau Feuerwehr

Kreisverwaltung
des Rhein-Lahn-Kreises

- Untere Bauaufsichtsbehörde -

Aktenzeichen: 2024-0017-WBA

56130 Bad Ems, **05.02.2024**

Aktenvermerk

Bauort	**56379 Winden,**
Baugrundstück	**Gemarkung: Winden, Flur / Flurstück(e): 11-1281/9**
Bauvorhaben	**Vollzug der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) Vollzug der Landesbauordnung (LBauo); Wiederkehrende Prüfung nach Versammlungsstättenverordnung des Bürgerhauses**
Bauherr/in	**Ortsgemeinde Winden, Hahnenstraße 4, 56379 Winden**

Hier: **Mängelbericht Wiederkehrende Prüfung**

am 01.02.2024 wurde in Bürgerhaus, Schulstraße 9, Winden, die wiederkehrende Überprüfung durchgeführt.

Folgende Personen haben teilgenommen:

Vertreter der Ortsgemeinde, Herr Bürgermeister Linscheid
Vertreter der Dienststelle Brandschutz der Kreisverwaltung, Herr Biet
Vertreter der Dienststelle Bauaufsicht der Kreisverwaltung Frau Maus

Folgendes wurde festgestellt:

1. Sicherheitsbeleuchtung

Wir bitten um Vorlage einer Kopie der Wartungs- und Überprüfungsunterlagen gemäß der „Landesverordnung über die Prüfung technischer Anlagen (AnlPrüfVO)“ bis zum 01.07.2024.

Erledigt am:_____ Unterschrift Vertr. / Eigentümer:_____

2. Überprüfung elektrischer Anlagen

Wir bitten um Vorlage der Überprüfung der elektrischen Anlagen (Prüffrist alle 6 Jahre, durch einen Prüfsachverständigen) bis zum 01.08.2024.

Erledigt am:_____ Unterschrift Vertr. / Eigentümer:_____

3. Rauchabzugseinrichtungen

Der Rauchabzug erfolgt manuell über die Fenster und Oberlichter in der Halle. Wir bitten einmal jährliche um Überprüfung der einwandfreien Funktionsfähigkeit. Das Ergebnis ist zu protokollieren und auf Verlangen, der Unteren Bauaufsicht vorzulegen.

Kenntnis genommen am:_____ Unterschrift Vertr. / Eigentümer:_____

4. Feuerlöscher

Die vorhandenen Feuerlöscher wurden ordnungsgemäß geprüft.

5. Blitzschutzanlage

Wir bitten um Vorlage einer Kopie der Wartungsunterlagen bis zum 01.07.2024. Eventuelle Mängel sind **umgehend** zu beseitigen.

Erledigt am:_____ Unterschrift Vertr. / Eigentümer:_____

Hinweis:

Wir bitten darauf zu achten, dass der Anschluss und die ordnungsgemäße Funktion der Blitzschutzanlage alle 6 Jahre im Zuge der Überprüfung von elektrischen Anlagen nach der (AnlPrüfVO) vom 13. Juli 2022 von einem Prüfsachverständigen mit überprüft wird.

6. Raumlufttechnische Anlage

Die Prüfunterlagen liegen nicht vor. Wir bitten um Zusendung einer Kopie der Wartungs- (durch Sachkundigen) und Prüfunterlagen (Sachverständigen) bis zum 01.07.2024

Erledigt am:_____ Unterschrift Vertr. / Eigentümer:_____

7. Bestuhlungs- und Rettungswegpläne

Die Bestuhlungspläne sind der neusten Versammlungsstättenverordnung anzupassen. Die Pläne für die Tischbestuhlung, Reihenbestuhlung und Stehveranstaltung sind zur Überprüfung bis zum 01.09.2024 der unteren Bauaufsicht vorzulegen. Nach Überprüfung sind die Pläne gut sichtbar im Foyer auszuhängen.

Erledigt am:_____ Unterschrift Vertr. / Eigentümer:_____

8. Flucht- und Rettungswegpläne

Die aushängenden Pläne beziehen sich auf die KITA. Diese Räumlichkeiten werden nun nicht mehr genutzt. Die Flucht- und Rettungswegpläne sind bis zum 01.09.2024 zu überarbeiten.

Erledigt am:_____ Unterschrift Vertr. / Eigentümer:_____

9. Geländerhöhe

Das Geländer der Treppe ins Untergeschoss hat eine Höhe von 1,0 Metern. Diese kann in diesem Bereich und aufgrund der maximalen Besucheranzahl bestehen bleiben

10. Freihaltung Flucht- und Rettungswege

Es ist darauf zu achten, dass die Flucht- und Rettungswege bei Veranstaltungen jederzeit uneingeschränkt, auch in voller Breite, nutzbar sind. Wir bitten um Beachtung und Umsetzung.

Kenntnis genommen am:_____ Unterschrift Vertr. / Eigentümer:_____

11. Fensterbrüstung/Umwehrung

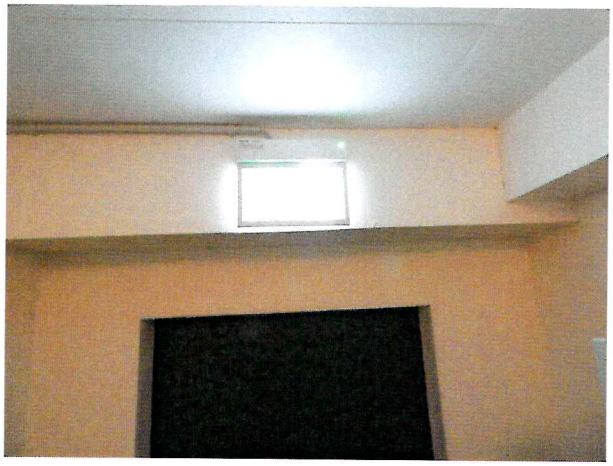
Die Fenster im Saal haben eine Absturzsicherung von 0,90m. Dies ist für eine Versammlungsstätte zu gering. Es ist eine Verstrebung bei einer Höhe von 1,1m anzubringen, oder die Fenster sind umzurüsten, indem bspw. die Fenstergriffe demontiert werden. Mit Absprache der örtlich zuständigen Feuerwehr sind mind. 2 Fenstergriffe im Hallenbereich so zu hinterlegen, dass zumindest die Feuerwehr die Fenster zwecks Rauchableitung öffnen könnten. Die bauliche Anpassung (Erhöhung Brüstung) bitten wir bis zum 01.09.2024, wenn sich für die Demontage der Fenstergriffe entschieden wird, bitten wir **umgehend** um Erledigung.

Erledigt am:_____ Unterschrift Vertr. / Eigentümer:_____

12. Weitere Mängel

Untergeschoss Flur/ Offene Kabel

Untergeschoss Flur aus Dusche/Umkleide Herren



2. Rettungsweg aus Halle/ Außenbeleuchtung defekt

Erledigt am:_____ Unterschrift Vertr. / Eigentümer:_____

13. Umbau Bereich Feuerwehr/Nutzungsabtrennung

Der Bereich der Feuerwehr wurde nach Angebe des Bürgermeisters vor einigen Jahren umgebaut. Uns liegen keine genehmigten Umbauten vor. Es ist nachzuweisen, dass keine baugenehmigungspflichtigen Arbeiten durchgeführt wurden. Auch ist die brandschutztechnische Abtrennung der beiden Nutzungen nachzuweisen. Wir bitten um Vorlage bis zum 01.07.2024.

Erledigt am:_____ Unterschrift Vertr. / Eigentümer:_____

Allgemein:
Die Betreiberinnen und Betreiber von Anlagen und Einrichtungen haben die Pflicht gemäß der „Landesverordnung über die Prüfung technischer Anlagen (AnlPrüfVO)“, ihre techn. Anlagen prüfen zu lassen. Diese müssen von Prüfsachverständigen (§ 3 AnlPrüfVO) vor der ersten Inbetriebnahme, nach wesentlichen Änderungen sowie nach wiederkehrenden Prüffristen auf deren Wirksamkeit und Betriebssicherheit einschließlich des bestimmungsgemäßen Zusammenwirkens der Anlagen (Wirk-Prinzip-Prüfung) geprüft werden. Bezüglich der Prüfsachverständigen bitten wir um Vorlage der jeweiligen Anerkennungsbescheide für den jeweiligen Prüfbereich.

Sicherheitstechnische Anlagen und Einrichtungen die nicht in der AnlPrüfVO aufgelistet sind wie bspw. Feuerlöscher, automatische Schiebetüren in Rettungswegen und Blitzschutzanlagen etc. unterliegen weiterhin der Wartungs- und Prüfpflicht aufgrund anderer Rechtsbereiche wie bspw. Arbeitsstättenrecht oder den anderen Anforderungen der Produktnormen. Daher werden auch hierfür weiterhin aktuelle Wartungs- und Prüfprotokolle angefordert.

Im eigenen Interesse wird empfohlen eine lückenlose Wartungs- und Mängelbeseitigungsprotokollierung zu führen. Diese kann jederzeit von der Bauaufsicht eingefordert werden. Wir bitten um Beachtung!

Wichtig:
Die Mangelbeseitigung bitten wir uns direkt nach Ausführung innerhalb der jeweiligen Frist schriftlich mitzuteilen. Sind Nachweise gefordert, sind diese beizulegen. Bitte senden Sie uns hierzu das Schreiben ausgefüllt zurück.

Hinweis/e:
Die Mitteilung des Ergebnisses zur durchgeführten Ortsbesichtigung / Gefahrenverhütungsschau bzw. die oben angeführten Mängel mit Fristsetzung zur Behebung ist nur eine fachbehördliche Stellungnahme und kein förmlicher Bescheid i. S. d. § 35 Verwaltungsverfahrensgesetzes VwVfG

Im Auftrag:

Anna Maus
(Untere Bauaufsicht)

Jürgen Biet
(Brandschutzdienststelle)

Verteiler
Verbandsgemeindeverwaltung Bad Ems-Nassau Bauamt
Verbandsgemeindeverwaltung Bad Ems-Nassau Ordnungsamt
Verbandsgemeindeverwaltung Bad Ems-Nassau Feuerwehr