

---

## Die Brandschutzmaßnahmen sind abgeschlossen

(Andreas Beutlrock) Nach nun fast fünf Jahren wurden die Gesamtmaßnahmen des Brandschutzes mit der Umsetzung eines Rettungswegekonzeptes zum Abschluss gebracht. Ein langer Zeitraum und eine große Herausforderung für die Verantwortlichen des Vereins.

Mit eingeflossen ist in diesen Zeitraum die Behebung eines Wasserschadens im Untergeschoss des gesamten Sportheims. Aus Zuschussgründen konnten diese beiden Maßnahmen sowie ein zeitgleich erfolgter Umbau der Umkleidekabine 5 finanziell nur gemeinsam bearbeitet werden.

Ich möchte hier einen Abriss des zeitlichen Ablaufs, des Umfangs an Arbeiten sowie die finanzielle Auswirkung für den Verein darstellen.

Im August 2015 führte das Bauamt Friedberg eine Feuerbeschau unseres Sportheims durch, um die brandschutztechnischen Belange nach dem aktuellen Baurecht zu begutachten. Die beim Bau des Sportheims geltenden und erfüllten Auflagen sowie der damals erteilten Nutzung hatten keinen Bestandsschutz mehr.

Einige Veränderungsanforderungen waren das Resultat dieser Begutachtung, die im Detail noch zur Klärung anstanden. Sofortmaßnahmen wie das komplette Leerräumen des Dachbodens wurden umgehend durchgeführt. Bei weiteren Ortsterminen mit dem Bauamt im Sportheim wurde vergeblich versucht, für den Verein mit möglichst geringen Umbauarbeiten verbundene Lösungen zu finden.

Das Bauamt forderte ein Rettungswegekonzept (RWK) für das gesamte Sportheim, das eine Fachfirma erstellen musste. Die Firma FEV Fire Event Vision in Laupheim wurde beauftragt. Nach einigen Besprechungen, verbunden mit Änderungswünschen, wurde letztendlich seitens des Bauamtes das Konzept genehmigt. Weiterhin wurde noch intensiv seitens des Vereins nach einer kostengünstigeren Lösung der Auflagen gesucht, jedoch ohne Erfolg. Zur Erstellung der im RWK geforderten Fluchttreppen wurde ein Bauantrag verlangt. Architekt Franz Stelzmüller, der bereits das Sportheim geplant und umgesetzt hatte, übernahm diese Aufgabe in enger Absprache mit dem Bauamt.

Ende Juni 2017 erteilte die Stadt Friedberg die Baugenehmigung, verbunden mit einer absolut unrealistischen Fristsetzung, bis zum 1. November 2017 alle Maßnahmen umgesetzt zu haben.

Diese nicht umsetzbare Auflage hatte zur Folge, dass unser Erster Vorstand Anton Fritz von seinem Amt zurücktrat. Der Posten des Zweiten Vorstands war zu dieser Zeit nicht besetzt, somit musste sehr zeitnah eine kommissarische, beschlussfähige Vorstandschaft zusammengestellt werden. Die Vereinsführung wurde von Andreas Beutlrock, Manfred Endraß und Adi John übernommen. Nach weiteren Besprechungen und Verhandlungen mit dem Bauamt und der Verwaltung der Stadt Friedberg wurde die Fristsetzung zurückgenommen.

Interne Arbeitskreise des Vereins brachten sehr schnell die Erkenntnis, dass die gesamte Umsetzung einem Architekten übergeben werden muss. Dies wurde uns auch von der Behörde empfohlen. Zum einen, um den vorgeschriebenen



Anforderungen der Ausschreibung gerecht zu werden, andererseits um die fachliche Beurteilung und die Gewährleistung zur Einhaltung der Auflagen des Brandschutzes erfüllen zu können.

Das Architekturbüro Dr. Shahabi aus Stätzing wurde beauftragt. Nach Klärung aller durchzuführenden Arbeiten aus dem RWK, wobei einige Auflagen noch hinzugefügt wurden, konnten die Leistungsverzeichnisse der einzelnen Gewerke erstellt und an die Fachfirmen versandt werden.

### **Überraschende Schließung des Gymnastiksaals**

Am 14. August, 7 Wochen nach Erteilung der Baugenehmigung, untersagte überraschend das Bauamt der Stadt Friedberg dem Verein die Nutzung des Gymnastiksaals im Obergeschoss bis zur Umsetzung einiger Forderungen aus dem Rettungswegekonzept für diesen Bereich. **Die seit über 30 Jahre bestehende Nutzung konnte ab diesem Zeitpunkt von der Stadtspitze nicht mehr verantwortet werden.** Eine Entscheidung, die nur schwer nachvollziehbar und daher als absolut überzogen zu beurteilen ist. Es sollte wohl ein Exempel statuiert werden.

Alle von uns eingebrachten Vorschläge, den geforderten zweiten Rettungsweg zur Entfluchtung des Gymnastiksaals zu realisieren, sei es durch zeitgleiches alarmieren von zwei Drehleitern der Feuerwehren Friedberg und Augsburg, Schaffung von Anleiterflächen für die Feuerwehr, usw. blieben ungeprüft und fanden kein Gehör.

Als Folge mussten alle Gruppen, die den Gymnastikraum nutzten, in Schulturnhallen, den darunter liegenden Gastraum sowie kirchlichen, städtischen und privaten Räumlichkeiten des gesamten Stadtgebiets ausweichen.

Zwischenzeitlich konnten die ersten eingegangenen Angebote geprüft, besprochen und die Aufträge vergeben werden. Nahezu alle Arbeiten mussten von Fachfirmen vergeben werden

### **Umbau des Ballraums zur Umkleide 5**

Ein großes Problem stellte die Be- und Entlüftung der Kühlaggregate dar, die sich unter der Treppe im Kellergeschoss befinden. Diese mussten eingehaust werden, um im Schadensfall eine Verrauchung des Treppenhauses zu verhindern. Die aufwändige Lüftungsführung durch zwei daneben liegende Räume bot es an, diese zu einer vollwertigen großen Umkleide umzubauen. Weitgehend in Eigenleistung wurde die Zwischenwand entfernt, der Duschbereich mit Leitungsinstallation neu gebaut sowie im gesamten Raum die Fliesen ersetzt.

Den dadurch entfallenen Ball- und Geräteraum bauten wir in die Gerätehalle auf dem Sportgelände, großzügig bemessen, an der Westseite in Eigenleistung neu ein. Die angefallene Arbeitszeit und die Kosten hierfür sind in dieser Gesamtmaßnahme aus Zuschussgründen nicht berücksichtigt.

---

## **Rückkehr zum normalen Sportbetrieb**

Nach der Umsetzung aller geforderten Maßnahmen des Rettungswegekonzeptes konnten im Februar 2018 die Gruppen wieder den gewohnten Sportbetrieb im Gymnastiksaal aufnehmen.

Restarbeiten an der Fassade usw. wurden in Eigenleistung noch ausgeführt. Das Einreichen der Unterlagen des Zuschussantrags beim BLSV bei der Stadt Friedberg war für den Sommer oder Herbst 2018 geplant.

## **Auflistung der Maßnahme Rettungswege**

Grundsätzliche Maßnahmen zur Verbesserung des Brandschutzes wurden bereits einige Jahre vor der Feuerbeschau im Sportheim vorgenommen. Diese umfassen die Installation von zahlreichen vernetzten Rauchmeldern, anbringen von Handfeuerlöschern sowie Erstellung und Aushang eines Fluchtwegeplans.

### **Auflistung der Maßnahmen im Rahmen des Rettungswegekonzeptes:**

- Anbau einer Fluchttreppe aus dem Obergeschoss des Gymnastikraums
- Anbau einer Fluchttreppe von der Terrasse
- Einbau einer Fluchttüre mit Panikschloss vom Gymnastikraum zur Fluchttreppe
- Austausch der Stahl-Glas- Türelemente gegen zertifizierte Türelemente:
  - Haupteingang Sportheim
  - Spielereingang Sportheim
  - Eingang Gaststätte
  - Eingang Gymnastiksaal
  - Durchgang Spielergang zum Treppenhaus
  - Durchgang Sportheim zur Terrasse
- Austausch aller Innentüren gegen zertifizierte Türen:
  - Umkleidekabinen (6x)
  - Kegelbahn
  - Toiletten (4x)
  - Geschäfts- und Besprechungszimmer (2x)
  - Küche
  - Pächterwohnung
  - Technik- und Waschraum (2x)
- Einbau einer automatischen Entrauchungsanlage im Treppenhaus
- Verstärkung der Gipskartonverkleidungen im Treppenhaus und Gangbereich Obergeschoss
- Einhausung der Kühlaggregate unter der Treppe im Untergeschoß mit Zu- und Abluftleitungen incl. Brandschutzklappen zur Außenseite des Sportheims
- Einbau eines Fluchtfensters mit Panikbeschlag in der Kegelbahn

## **Behebung eines Wasserschadens im Untergeschoss**

Vor einreichen des Zuschussantrags zum Abschluss der Maßnahme Rettungswegekonzept wurde im Spätsommer 2018 das Abblättern und Verfärben



von Farbe an den frisch renovierten Wänden im gesamten Kellerbereich festgestellt. Eine aufsteigende Feuchtigkeit wurde als Ursache vermutet, die Ursache konnte jedoch nicht selbst gefunden werden.

Nach der Schadensmeldung beauftragte die Versicherung eine Fachfirma mit der professionellen Leckortung. Es wurden Leckagen an den Wasserleitungen in den Wänden der Duschen von Kabine 1 bis 4 festgestellt.

Nach Beendigung der Vorrunde Ende November sollten von der Versicherung beauftragte Fachfirmen mit der Trocknung des Bodens und der Wände war der beginnen. Den Vereinsverantwortlichen wurde mitgeteilt, dass ein kompletter Austausch der vorhandenen Wasserleitungen und Installationen im Untergeschoss auf Kosten des Vereins zur Aufrechterhaltung des Versicherungsschutzes erforderlich ist.

Wegen zeitlich verzögertem Beginn der Sanierungsarbeiten durch die beauftragten Handwerksfirmen wurden in Eigenleistung bis Ende Dezember 2018 die Fliesen in den Duschräumen entfernt sowie alle Wasserleitungen freigelegt. Nach der Dokumentation der Schäden wurden die vorhandenen Wasserleitungen entfernt und durch Edelstahlrohre ersetzt. Ebenfalls erneuert wurden die Mischgarnituren und Brauseköpfe aller Duschen. Die Installations-, Maurer- und Fliesenlegerarbeiten im Schadensbereich erledigten von durch die Versicherung beauftragte Fachfirmen. Aus Zeitgründen beauftragte der Verein diese Firmen, die Restarbeiten außerhalb der Versicherungsleistungen zu erledigen.

Bei der Überprüfung der vorhandenen Warmwasseraufbereitung stellten die beauftragten Fachleute die Erfordernis eines Kompletttausch der drei Warmwasserspeicher und Gastherme fest.

Dank des großen Einsatzes aller beteiligten Firmen sowie der fleißigen Helfer des Vereins konnte der angestrebte Termin zur Nutzung der Umkleideräume pünktlich zum Punktspielstart Anfang März 2019 eingehalten werden.

### **Änderung der Zuschussrichtlinien der Stadt Friedberg**

Um die von Brandschutzmaßnahmen betroffenen Vereine finanziell zu entlasten, wurden die Zuschussrichtlinien der Stadt Friedberg um den Punkt Brandschutzmaßnahmen erweitert. Eine Arbeitsgruppe, bestehend aus Vertretern des Stadtrats, der Stadtverwaltung sowie der Sportverbände hat in mehreren Besprechungsrunden ein Konzept hierzu erarbeitet, das im Juni 2020 vom Stadtrat einstimmig genehmigt wurde. Eine lang andauernde Maßnahme konnte somit auch finanziell zum Abschluss gebracht werden.

Die Maßnahmen Umbau der Umkleide und Behebung des Wasserschadens wurden entsprechend den geltenden Richtlinien zum Bau von Sportanlagen bezuschusst.

### **Finanzierung**

Schon sehr früh wurde erkannt, dass die Umsetzung der Brandschutzmaßnahmen den Verein finanziell sehr stark belasten wird. Um den finanziellen Spielraum für

---

weitere dringend anstehende Maßnahmen zu erhalten sowie den allgemeinen Geschäftsbetrieb weiterführen zu können, wurde ein größerer Kredit aufgenommen.

Der Wasserschaden verschärfte die finanzielle Belastung nochmals deutlich mussten doch für die anstehenden Arbeits- und Materialkosten finanziert werden. Eine Auszahlung der möglichen Zuschüsse für die abgeschlossenen Brandschutzmaßnahmen war noch nicht möglich. Die Vorfinanzierung der Gesamtkosten brachten den Verein und die Verantwortlichen in eine sehr angespannte Situation.

### **Kosten- und Finanzierungsübersicht**

Die Gesamtkosten der Maßnahmen belaufen sich auf 260 Tausend Euro. Diese gliedern sich in 176 Tausend Euro für den Brandschutz, 16 Tausend Euro für den Umbau der Umkleide 5 sowie 68 Tausend Euro für Folgekosten des Wasserschadens und Renovierungsarbeiten.

Unterstützung erhielten wir vom BLSV in Höhe von 36 Tausend Euro und der Stadt Friedberg, nach Änderung der Zuschussrichtlinien, in Höhe von 110 Tausend Euro. Der Eigenkostenanteil des Vereins beläuft sich auf 114 Tausend Euro. Zur Finanzierung der aufgelaufenen Kosten musste ein Kredit in Höhe von 75 Tausend Euro aufgenommen werden. Der Kostenanteil, den die Versicherung zur Behebung des Wasserschadens beglichen hat, ist in dieser Auflistung nicht berücksichtigt.

Um diese anspruchsvolle Aufgabe möglichst kostengünstig umsetzen zu können, brachten Mitglieder unseres Vereins 1.120 Planungs- und Arbeitsstunden ein. Für den Brandschutz wurden 625 Stunden, den Umbau der Umkleiden 229 Stunden und den Wasserschaden 266 Stunden anerkannt.

Ich bedanke mich im Namen des FC Stätzing bei allen Wegbegleitern und Unterstützern. Über fünf Jahre waren erforderlich, um all diese Maßnahmen trotz einem nicht einfachen Weg letztendlich erfolgreich abschließen zu können.

Unseren Spendern und Gönnern ein herzlicher Dank für ihre großartige Unterstützung. Sie trägt dazu bei, den Verein auch weiterhin auf ein gesundes finanzielles Fundament stellen zu können.

Einen besonderen Dank möchte ich unseren Helfern, Planern und Arbeitern sagen, die selbst Hand mit angelegt und ihre Arbeitskraft unentgeltlich eingebracht haben.

Für die großartige Beratung und Unterstützung bedanke ich mich bei den Fachleuten des BLSV sowie allen Beteiligten der Stadt Friedberg.

Ein herzliches Vergelt's Gott der Projektgruppe "Weiterentwicklung der Zuschussrichtlinien" für die Erarbeitung der Empfehlungen. Damit verknüpft ein Dankeschön dem Stadtrat von Friedberg, mit einem einstimmigen Beschluss diese Empfehlungen zu genehmigen. Damit wird ein wichtiger Schritt zur finanziellen Entlastung der Vereine bei unplanbaren Sonderbelastungen getan.