



AMT:	6
Sachgebiet:	62
Vorlagen.Nr.:	006/2011
Datum:	17.01.2011

Sitzungsvorlage an den

Finanzausschuss	20.01.2011	öffentlich	zur Vorberatung
Stadtrat	27.01.2011	öffentlich	zur Entscheidung

Kitzingen, 17.01.2011	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 17.01.2011
..... Amtsleitung	 Oberbürgermeister

Bearbeiter:	Tanja Ostwald	Zimmer: 45
E-Mail:	tanja.ostwald@stadt-kitzingen.de	Telefon: 09321/20-6107
Maßnahme:	Beginn: Frühjahr 2011 Ende: Ende 2011	

Falterturm - Stadt Kitzingen;
hier: Umsetzung des Brandschutzkonzeptes

Beschlussentwurf:

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Die erforderlichen Brandschutzmaßnahmen werden gemäß dem im Sachvortrag dargestellten Konzept in enger Abstimmung mit der Stiftung Deutsches Fastnachtmuseum umgesetzt.
3. Die Planung der Maßnahmen wird an geeignete Planer bzw. Fachplaner vergeben.
4. Der Stadtrat verpflichtet sich, die angemeldeten Mittel im Haushalt 2011 in Höhe von 250.000 € bereitzustellen.
5. Aufgrund der engen Zeitvorgaben wird der Oberbürgermeister ermächtigt, sämtliche Planungs- und Bauleistungen im Rahmen der zur Verfügung stehenden Finanzierungsmittel in Höhe von 250.000 € zu tätigen.
6. Die Verwaltung wird beauftragt, die Maßnahme schnellstmöglich anzugehen und umzusetzen.

Sachvortrag:

1. Ausgangslage

- a) Der Falterturm beherbergt seit 1966 das Deutsche Fastnachtmuseum. Er stammt aus dem 15. Jahrhundert und stellt ein bedeutendes Baudenkmal der Stadt Kitzingen dar.
- b) Im Jahre 2007 wurde neben anderen städtischen Gebäuden auch der Falterturm aufgrund erheblicher brandschutztechnischer Defizite einer brandschutztechnischen Begutachtung unterzogen.
- c) Die aus dem Gutachten hervorgehenden Mängel sollen nun, insbesondere im Hinblick auf den Personenbrandschutz, behoben werden.
- d) Diesbezüglich musste mit Bescheid vom 21.12.2010 die Nutzung eingeschränkt werden.
- e) Der Mieter bzw. Nutzer des Turms, die Stiftung Deutsches Fastnachtmuseum, wurde informiert und mit in die anstehenden Planungsschritte einbezogen. Für den Zeitraum der Umsetzung wird das Museum ausgelagert.
- f) Im Vorfeld kam es bereits zu mehreren Abstimmungsterminen mit dem Stadtbrandinspektor von Kitzingen, dem Kreisbrandrat vom Landkreis Kitzingen, sowie dem Fachberater für Brand- und Katastrophenschutz der Regierung von Unterfranken.

2. Planungsstand

Der Turm weist aktuell eine Museumsnutzung auf 7 Geschossen mit einer Fläche von ca. 175 qm auf. Die einzelnen Geschosse sind mit leiterähnlichen Holztreppen verbunden. Mit Ausnahme der aus Naturstein bestehenden Umfassungswände weisen sämtliche Einbauten, wie Geschossdecken, Innenwände, Möbel, aufgrund der Hohlbauweise hohe Brandlasten auf.

a) Bauordnungsrecht

Eine Genehmigung der Museumsnutzung liegt dem Bauamt nicht vor. Die Nutzung wäre zu beantragen und zu genehmigen.

Eine für die Baugenehmigung gesicherte Personenrettung ist durch fehlende Rettungswege bzw. zu gering dimensionierte Fassadenöffnungen als sog. 2. Rettungsweg im Zusammenhang mit der Gesamthöhe, den Brandlasten und technischen Mängel derzeit nicht möglich.

b) Brandschutzgutachten 2007

Die im Gutachten vorgegebenen Brandschutzmaßnahmen sehen daher verschiedene bauliche Maßnahmen vor:

- So muss ein zweiter Rettungsweg geschaffen werden. Dazu soll im 5. Obergeschoss ein Fenster herausgebrochen und durch eine Türe in passender Optik ersetzt werden, damit das Anleitern der Feuerwehr gewährleistet werden kann.
- Einzelne Stockwerke sollen durch Einbau entsprechender Deckenkonstruktionen rauchdicht und feuerbeständig in der jeweils geforderten Klasse, ebenso wie einzelne Deckenluken, ausgebaut werden.
- Im 4. Obergeschoss soll eine Rauchabzugsöffnung geschaffen werden, die vom Erdgeschoss aus zu bedienen ist.

- Im gesamten Falterturm sollten eine Sprinkleranlage, eine Brandmeldeanlage sowie eine Sicherheitsstromversorgung berücksichtigt werden.
- Die vorhandene Elektrik und Beleuchtung ist überaltert und brandschutztechnisch bedenklich. Daher sollte sie im Zuge der Maßnahme erneuert werden.
- Die einzelnen Stockwerke sollen mit Feuerlöschern ausgestattet werden.

c) Denkmalschutz

Das Landesamt für Denkmalpflege wurde bereits im Vorfeld unterrichtet und hat keinerlei Einwände betreffend der baulichen Änderungsnotwendigkeiten geäußert.

d) Planungsziel

Gemäß mehreren Abstimmungsgesprächen mit dem Museumsnutzer soll auf Grundlage der Brandschutzoptimierung eine Baugenehmigung, die eine Besucherzahl von mindestens 20 Personen, besser aber 30 Personen, zulässt, erreicht werden.

e) Bauablauf

Durch die enge Zeitvorgabe, die Maßnahme bis Ende 2011 zu beenden, müssen die Entscheidungen und Planungsvorgänge zügig vorangehen.

3. Kostenschätzung

Die vorläufig auf Basis des bestehenden Brandschutzgutachtens überschlägig ermittelten Kosten für eine brandschutztechnische Sanierung des Falterturms wurden seitens des Bauamtes grob mit ca. 250.000 € brutto angesetzt.

Des Weiteren können ggf. noch Miet- und Umbaukosten für das Ausweichquartier anfallen.

Eine belastbare Kostensicherheit kann erst im Rahmen einer Entwurfsplanung, einschl. Kostenberechnung, gegeben werden.

4. Finanzierung

Im Haushalt 2011 wurden aufgrund einer ersten groben Kostenschätzung 250.000 € auf der Haushaltsstelle 1.3651.9450 beantragt.

In den vorgenannten Kosten sind die Mietkosten für das Ausweichquartier mit evtl. Umbau- und Umzugskosten nicht enthalten.

5. Weiteres Vorgehen

- a) Die Verwaltung beabsichtigt, die Planungsleistungen zu vergeben und eine Angebotsabfrage im Landkreis Kitzingen durchführen.
- b) Geplant ist, die Baumaßnahme umgehend zu starten und bis spätestens Ende 2011 abzuschließen.
- c) Die Stiftung Fastnachtmuseum wird bei der Auslagerung/Umzug weitestgehend unterstützt.
- d) Im Zuge der brandschutztechnischen Sanierung ist eine Baugenehmigung herbeizuführen.

- e) Zur Einhaltung der engen Zeitvorgaben sollte der Oberbürgermeister ermächtigt werden, sämtliche Planungs- und Bauleistungen im Rahmen der zur Verfügung stehenden Finanzierungsmittel in Höhe von 250.000 € tätigen zu können.

Anlagen:

1 Bestandsplan