

Landeshauptstadt Stuttgart
Der Oberbürgermeister
GZ: OB 8821

Stuttgart, 17.12.2009

Stellungnahme zum Antrag

Stadträtinnen/Stadträte – Fraktionen FDP-Gemeinderatsfraktion
Datum 05.03.2009
Betreff Bürgerhaus Stammheim- Chancen nutzen!

Anlagen

Text der Anfragen/ der Anträge

Ausgangslage

Für die Freiwillige Feuerwehr Stammheim ist ein Neubau im Gewann „In den Hochwiesen“ geplant. Das dazu erforderliche Bebauungsplanverfahren läuft seit November 2008. Im Anschluss an das Feuerwehrhaus sieht der Bebauungsplan eine Mischnutzung aus Wohnen und Gewerbe vor. Es ist noch nicht abschließend geklärt, ob die Ansiedlung von gewerblichen Nutzungen an dieser Stelle möglich ist. Der Bebauungsplan wird aufgrund von Nachbarschaftseinsprüchen voraussichtlich nicht vor 2011 rechtskräftig sein.

Die Detailplanung des Neubaus für die Freiwillige Feuerwehr Stammheim kann erst nach der Festlegung des Planrechts konkretisiert werden. Ein Termin für den Baubeginn kann angesichts der Rahmenbedingungen derzeit noch nicht benannt werden. Es ist jedoch davon auszugehen, dass das EG des Gebäudes Korntaler Straße 1 erst im Lauf des Jahres 2013 zur Disposition stehen wird.

Derzeitige Nutzungen im Gebäude Korntaler Straße 1

Bis auf weiteres benötigt die Freiwillige Feuerwehr Stammheim die Flächen im EG weiterhin für ihre Zwecke. Um das Gebäude Korntaler Straße 1 anschließend als Bürgerhaus weiternutzen zu können, wären umfangreiche Umbau- und Sanierungsmaßnahmen erforderlich.

Zur Feststellung der Höhe des Sanierungsaufwands fanden am 15. Juni 2009 und am 11. August 2009 Begehungen mit dem Baurechtsamt, dem Amt für Liegenschaften und Wohnen und der Branddirektion statt. Dabei zeigten sich gravierende brandschutztechnische und feuerpolizeiliche Mängel im Bestand:

- Kein gesicherter erster Rettungsweg aus dem 1. OG (fehlende Brandschutztüren im Treppenhaus, zu schmale Fenster, mangelhafte Entrauchungsmöglichkeiten)
- Kein bestehender zweiter Rettungsweg aus dem 1. OG
- Fehlende Rettungswegbeschilderung
- Fehlende Fenster für ein Anleitern im 1. OG (Fenster 90 cm x 82 cm).

Erhebliche Sicherheitsbedenken bestehen bei großen Veranstaltungen im Saal. Aus diesem Grund hat das Baurechtsamt seit September 2009 die weitere Nutzung des 1. OG untersagt. Die Nutzer wurden unverzüglich über die Brandschutzprobleme informiert. Das EG ist von dieser Nutzungsuntersagung nicht betroffen.

Einer auf 30 Personen begrenzten Nutzung der Räume im 1. OG wird das Baurechtsamt zustimmen, sobald:

1. im Großen Saal und den Räumen 1 und 2 jeweils ein Fenster mit einer lichten Öffnung von 90 cm x 90 cm eingebaut wird,
2. im Treppenraum ein Rauchabzug hergestellt ist und
3. Fluchtwegpiktogramme im gesamten Gebäude angebracht sind.

Das Amt für Liegenschaften und Wohnen hat zwischenzeitlich die Durchführung der Maßnahmen veranlasst. Die Kosten belaufen sich auf rd. 30.000 (ohne Baunebenkosten) und werden aus dem Bauunterhaltungsbudgets des Amts für Liegenschaften und Wohnen gedeckt. Derzeit fertigt das Hochbauamt das Baugesuch.

Nutzung als Bürgerhaus und Versammlungsstätte

Für eine langfristige Nutzung des Gebäudes Korntaler Straße 1 als Bürgerhaus und Versammlungsstätte müssen gem. Versammlungsstättenrichtlinie und Landesbauordnung umfangreiche Auflagen berücksichtigt werden (einschließlich Auflagen zum Schallschutz und zur Energieeinsparung). Unter anderem müsste ein zweiter Rettungsweg an den Saal als Außentreppe angebracht werden.

Die Vielzahl an Auflagen macht eine Generalsanierung des Gebäudes Korntaler Straße 1 unumgänglich. Ob und zu welchem Zeitpunkt dies möglich ist oder ob anstelle der Generalsanierung aus wirtschaftlichen Gründen ein Neubau in Erwägung gezogen werden sollte, hängt nicht zuletzt mit der Entwicklung der Finanzlage der Landeshauptstadt zusammen und muss zu gegebener Zeit entschieden werden.

Einem Umbau oder Abriss der Korntaler Straße 1 stehen keine denkmalschutzrechtlichen Vorschriften entgegen. Lediglich das Gebäude Korntaler Straße 1A (Schlossscheuer/Fruchtkasten von 1785) ist als Kulturdenkmal und Sachgesamtheit (Ensembleschutz Schloss Stammheim und Schlossscheuer von Heinrich Schickhardt) gem. § 2 Denkmalschutzgesetz eingetragen. Das Gebäude Korntaler Straße 1A grenzt

zwar unmittelbar an das Gebäude Korntaler Straße 1 an, ist von dessen Nutzungsüberlegungen jedoch nicht tangiert.

Weiteres Vorgehen

Nachdem über eine Folgenutzung des Gebäudes Korntaler Straße 1 nicht vor 2012 entschieden werden kann, ist das Vorhaben für den Doppelhaushalt 2010/2011 nicht relevant. Über den baulichen Zustand wird im Zusammenhang mit der Vorstellung der Planungen für die Sanierung und Neustrukturierung der Feuerwachen bzw. der Feuerwehrhäuser berichtet.

Dr. Wolfgang Schuster

Verteiler
<Verteiler>