

Stuttgart, 07.02.2014

Wiedereröffnung des Fernsehturms für die Öffentlichkeit

Beschlußvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen	Vorberatung	öffentlich	14.02.2014
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	öffentlich	19.02.2014
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	20.02.2014

Beschlußantrag:

Die Landeshauptstadt beteiligt sich an den Kosten der nach dem brandschutztechnischen Gesamtgutachten vom 15. Januar 2014 notwendigen und vom SWR bzw. von der SWR Media Service GmbH durchzuführenden Maßnahmen im Rahmen einer freiwilligen Leistung mit einem einmaligen Festbetrag von 605.000 € (Barwert) an den Gesamtkosten von rd. 1,21 Mio. € netto (Kostenschätzung vom 16.01.2014).

Der Finanzierungsbeitrag der Landeshauptstadt in Höhe von 605.000 € wird in Form des Verzichts auf die Erbbauzinszahlungen (derzeit 57.033,59 € jährlich) für die Jahre 2014 bis 2026 erbracht.

Begründung:

Am 27. März 2013 wurde der Stuttgarter Fernsehturm durch das Baurechtsamt der Landeshauptstadt Stuttgart mit sofortiger Wirkung für Besucher geschlossen. Grund hierfür waren die im Rahmen des Bauantragsverfahrens zur Genehmigung der Ebene 7 des Turmkorbs für Theaternutzung festgestellten brandschutztechnischen Mängel. Diese Mängel hätten im Fall eines Brandes im Turmschaft aufgrund der dort vorhandenen massiven Brandlasten insbesondere durch ungeschützte Kabeltrassen dazu geführt, dass den Besuchern kein sicherer Rettungsweg vom Turm ins Freie zur Verfügung gestanden wäre. Da ein Brand nie ausgeschlossen werden kann, war das Baurechtsamt verpflichtet, die notwendigen Maßnahmen anzuordnen. Bis zur Herstellung sicherer Rettungswege war die Nutzung des Turmkorbs als Aussichtsplattform und Gastronomie aufzugeben. Die Nutzung als Theater war ohnehin bereits aufgrund der fehlenden Genehmigung nicht mehr zulässig.

Der SWR beauftragte daraufhin im Benehmen mit der Landeshauptstadt Stuttgart das Brandschutzsachverständigenbüro Halfkann & Kirchner. Bereits mit der ersten im Juni 2013 vorgelegten Machbarkeitsstudie wurde die Bewertung der städtischen Ämter bestätigt. So wurde ausgeführt, dass bereits bei einem Entstehungsbrand im unteren Schachtbereich eine Verrauchung von mindestens 60 m Höhe resultieren würde – eine solche Verrauchung hätte sowohl der Evakuierung der Besucher wie auch dem Feuerwehrangegriff entgegengestanden. Bei einem Kabelbrandereignis oberhalb 75 m sei zudem eine thermische Beanspruchung der Stahltreppe zu erwarten – diese würde dann als Rettungsweg ausfallen.

Als die vier Hauptmaßnahmen wurden vorgeschlagen:

- Kapselung der Brandlasten
- Optimierung der Rauchableitung
- Überwachung der Hochfrequenzkabel
- Beseitigung von Zündquellen.

Diese Maßnahmen wurden durch die Branddirektion und das Baurechtsamt als geeignet zur Herstellung sicherer Rettungswege eingestuft. Der Brandschutzsachverständige hat darauf hin in den nachfolgenden Monaten das Brandschutzkonzept weiter ausgearbeitet und eine Vielzahl von einzelnen Maßnahmen vorgeschlagen, die aus seiner Sicht erforderlich sind. Als besonderes Problem stellte sich in der Bearbeitung der Umgang mit den 50 Jahre alten, wärmeentwickelnden Hochfrequenzkabeln, die dem Sendebetrieb dienen, heraus. Für sie musste deshalb eine Sonderlösung gefunden werden, die neben einer permanenten Messung des Leistungsflusses und Anbringung von Thermosensoren zur frühzeitigen Erkennung von Schäden die Anbringung von Brandschotts vorsieht.

Die Bewertung des Brandschutzsachverständigen und die Feststellung eines umfassenden Maßnahmenbedarfs haben die Gefährdungssituation im gegenwärtigen Zustand und die Notwendigkeit der brandschutztechnischen Nachrüstung der Rettungswege voll bestätigt.

Das nunmehr vorgelegte brandschutztechnische Gesamtgutachten vom 15. Januar 2014 wird vom Baurechtsamt und der Branddirektion insgesamt positiv bewertet. Seine Umsetzung ermöglicht die Wiedereröffnung des Fernsehturms: Der Turmschaft wird durch die geplanten baulichen Maßnahmen zu einem sicheren Fluchtweg, in den Rauch und Feuer nicht eindringen können. Ein Brand im Turmschaft, durch den die Rettungswege unpassierbar würden, kann durch die getroffenen Maßnahmen ausgeschlossen werden. Damit ist die Wiedereröffnung des Fernsehturms unter Zulassung einer maximalen Besucherzahl von 320 inklusive Theaterebene möglich.

Nach der grundsätzlichen Klärung der durchzuführenden Maßnahmen und der Entscheidung des SWR über die Durchführung der Maßnahmen kann der SWR sofort mit der Umsetzung beginnen. Ein Abwarten der Genehmigung des Theatergeschosses ist nicht erforderlich, da die baulichen Maßnahmen als Sanierung baurechtlich verfahrensfrei sind.

Für die Nutzung des Theatergeschosses ist ein Bauantrag einzureichen, in dessen Bauvorlagen die brandschutztechnischen Maßnahmen darzustellen sind. Mit der Baugenehmigung wird das Baurechtsamt alle für die Nutzung des Turms erforderlichen Maßnahmen als sogenannte Nebenbestimmung aufnehmen. Sie werden damit für die Zukunft verbindlich und können ggf. angeordnet werden. Die Nutzungsaufnahme kann nach Umsetzung aller Maßnahmen erfolgen.

Finanzielle Auswirkungen

Der Süddeutsche Rundfunk (heute SWR) hat den Fernsehturm auf der Grundlage eines Erbbaurechts an dem städtischen Grundstück Flst. 3330 in Stuttgart-Degerloch errichtet. Der Erbbauzins beträgt aktuell 57.033,59 € jährlich und ist nachträglich am 2. Januar des Folgejahres zahlungsfällig.

Für die nach dem brandschutztechnischen Gesamtgutachten vom 15. Januar 2014 notwendigen und vom SWR bzw. von der SWR Media Service GmbH durchzuführenden Maßnahmen liegt eine Kostenschätzung von rd. 1,21 Mio. € netto vor. Die Landeshauptstadt ist bereit, sich hieran im Rahmen einer freiwilligen Leistung mit einem einmaligen Festbetrag von 605.000 € zu beteiligen. Dies soll durch den zeitlich befristeten Verzicht auf die Erbbauzinszahlungen erfolgen. Der Finanzierungsbeitrag der Landeshauptstadt in Höhe von 605.000 € entspricht dem Barwert des Verzichts auf die Erbbauzinszahlungen auf 13 Jahren (2014 bis 2026), berechnet mit einem Zinssatz von 3 %.

Zu diesem Zweck haben der SWR als Erbbauberechtigter und die Landeshauptstadt als Grundstückseigentümerin am 7. Februar 2014 eine Vereinbarung zur Ergänzung des Erbbaurechtsvertrages vom 16. Januar 1958 geschlossen, die unter dem Vorbehalt der Zustimmung der jeweiligen Gremien steht. Mit dieser Vereinbarung verzichten beide Vertragspartner auf gegenseitige Ansprüche aus und in Verbindung mit der aus brandschutzrechtlichen Gründen bedingten Schließung des Fernsehturms Stuttgart für die Öffentlichkeit, gleich aus welchem Rechtsgrund. Gleichzeitig stellt der SWR die Landeshauptstadt von solchen Ansprüchen der SWR Media Service GmbH und aller weiteren Beteiligungsunternehmen des SWR frei.

Beteiligte Stellen

Anlagen

Vereinbarung vom 7. Februar 2014