

Abteilung 4.4 - Bauordnung und Denkmalschutz  
Sachbearbeiter(in): Kempka, Marcus  
13.11.2014

**Beratungsfolge****Sitzungstermin**

Umwelt-, Bau- und Verkehrsausschuss (öffentlich)

03.12.2014

**Brandschutzrechtliche Ertüchtigung des Gebäudes Marxstr. 17****Beschlussvorschlag:**

Dem Bauantrag wird im Wege der Anhörung nach § 7 Ziffer 3.3 der Hauptsatzung zugestimmt.

**Begründung:**

Im Gebäude Marxstraße 17 ist der „Kindergarten Himmelreich“ der Katholischen Kirche untergebracht. Beim Gebäude selbst handelt es sich um ein Kulturdenkmal nach § 2 Denkmalschutzgesetz, das in den 1920er-Jahren vom damaligen Stadtbauamt als Kleinkinderschule konzipiert und errichtet wurde.

Allerdings musste festgestellt werden, dass im Gebäude brandschutzrechtliche Mängel bestehen, die der Behebung bedürfen um dieses auch weiterhin als Kindergarten nutzen zu können.

Im Rahmen eines längeren Prozesses, in Abstimmung mit dem Brandschutzgutachter und der Denkmalpflege, konnte schlussendlich eine für alle Seiten tragbare Lösung gefunden werden. Im Inneren des Gebäudes werde verschiedene brandschutztechnische Ertüchtigung unter möglichst weitgehendem Erhalt der denkmalgeschützten Gebäudesubstanz geplant. Dies betrifft insbesondere den Treppenhausbereich. Zusätzlich muss ein zweiter notwendiger Rettungsweg geschaffen werden. Im Inneren des Gebäudes ist dies nicht umsetzbar. Somit wird eine Außentreppe in Form einer Stahlkonstruktion geplant. Diese soll an der westlichen Schmalseite des Gebäudes angebaut werden. Die ursprüngliche Idee diese an der rückwärtigen straßenabgewandten Seite anzubauen, wurde wieder verworfen. Einerseits ist die Treppe zwar nunmehr von der öffentlichen Straße aus erkennbar, andererseits kann hierdurch aber die noch bauzeitlich erhaltene einheitliche Fassadenstruktur der Gebäuderückseite erhalten werden. Zudem ist dies mit der internen Gebäudenutzung deutlich besser vereinbar.

Bauplanungsrechtlich liegt das Vorhaben im unbeplanten Innenbereich (§ 34 Baugesetzbuch). Bauplanungsrechtliche Belange stehen dem Vorhaben hierbei nicht entgegen, da sich das Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung und der Bauweise in die Umgebung einfügt. Das Ortsbild wird nicht beeinträchtigt. Die ebenso erforderliche denkmalschutzrechtliche Zustimmung kann ebenfalls erteilt werden.

Angrenzereinwendungen liegen keine vor, da sämtliche Angrenzergrundstücke städtisches Eigentum bilden.

Entsprechend § 7 Ziffer 3 der Hauptsatzung der Stadt Rottweil ist der Umwelt-, Bau- und Verkehrsausschuss vor der baurechtlichen Entscheidung zu hören..

