

H/S ✓

Stadt Rottweil			
Abteilung 4 - Bauordnung Denkmalschutz			
Eingang: 14. Juni 2012			
bR	St	zK	
zErl	zdA	eilt	

Vermögen und Bau Baden-Württemberg · Postfach 17 52 · 78617 Rottweil

Stadtverwaltung Rottweil
Herrn Oberbürgermeister Broß
Postfach 17 53
78628 Rottweil



Baden-Württemberg

VERMÖGEN UND BAU
AMT KONSTANZ

Grosse Kreisstadt Rottweil				
- Erster Beigeordneter -				
Eing.: 04. JUNI 2012 QB				
Fachbereich	1	2	3	4
bR	T	sof.	eilt	E
zU	zErl	A	St	zK

Grosse Kreisstadt Rottweil						
- Fachbereich 4 -						
Bauen und Stadtentwicklung						
Eingang: 12. JUNI 2012						
4.1	4.2	4.3	4.4	4.5	4.6	S
eilt	bR	E	zU	zErl	St	zK

Rottweil 30. Mai 2012
Herr Sommerfeld
Name Frau Müller
Durchwahl 0741 / 482 - 213
Aktenzeichen KN-33RW.0003
(Bitte bei Antwort angeben)

BMB - TB4
bR
13/6
→ QBV

78628 Rottweil, Kameralamtsgasse 8, Staatliches Seminar für Didaktik und Lehrerbildung

Bauantrag vom 18.07.2011 für die Durchführung von Brandschutzmaßnahmen
Besprechung am 3. April 2012 im Rathaus

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

für das offene Gespräch, das wir am 3. April 2012 in Ihrem Hause geführt haben, danken wir Ihnen.

Wie vereinbart, stellen wir in Abstimmung mit dem Staatlichen Seminar für Didaktik und Lehrerbildung die derzeitige Nutzung, sowie die Konsequenzen, die sich aus einer Ablehnung des Bauantrags ergeben würden und die Argumente, die für die Fluchttreppe sprechen, im Folgenden zusammen.

Der ca. 140 m² große Raum im Dachgeschoss wird derzeit genutzt als

- **Pausen- und Aufenthaltsraum** – Infrastruktur wie Teeküche ist vorhanden,
- **Seminarraum** – Infrastruktur wie EDV-Anschlüsse, Beamer und Lager für Requisiten ist vorhanden; Raumgröße ideal zum Theaterspielen, Werken oder für Präsentations- und Rhetorikübungen,
- **Veranstaltungsraum mit bis zu 80 Personen** – Infrastruktur wie Vorraum, Garderobe, Teeküche und Sanitäreinrichtungen vorhanden.

Die derzeitige Nutzung setzt sich wie folgt zusammen:

wöchentlich (außer Prüfungszeitraum März – Mai, dann unregelmäßig):

Montag	Vormittag ganzjährig	Dienstbesprechungen	10 - 20 Personen
	Nachmittag ganzjährig	Fachdidaktik auch Gruppen gemeinsam	8 - 15 Personen 15 - 30 Personen
Dienstag	Vormittag ganzjährig	Pädagogik auch Gruppen gemeinsam	10 - 20 Personen 20 - 40 Personen
	Nachmittag ganzjährig	Fachdidaktik auch Gruppen gemeinsam	8 - 15 Personen 15 - 30 Personen
Mittwoch	Vormittag ganzjährig	Pädagogik auch Gruppen gemeinsam	10 - 20 Personen 20 - 40 Personen
	Nachmittag Februar – Novem- ber	Ergänzende Veran- staltungen oder Schulrecht	10 - 20 Personen 10 - 20 Personen
Donnerstag	Nachmittag Februar – Novem- ber	Ergänzende Veran- staltungen oder Schulrecht	10 - 20 Personen 10 - 20 Personen
Montag - Donners- tag	Mittagszeit ganzjährig	Aufenthaltsmöglichkeit für LehreranwärterIn- nen	15 - 20 Personen

nach Bedarf

Mentorenfortbildung	Halb- und Ganz- tage	ca. 8 Tage im Jahr	20 - 40 Personen
Fortbildung Pädagogische Assistenten im Auftrag des Ministeriums	Jeweils 1 Woche Vor- und nach- mittags	1 - 2x im Jahr	30 - 40 Personen
Pädagogik-Woche	Jeweils 1 Woche Vor- und nach- mittags	2x im Jahr	10 - 20 Personen
Seminarkonferenz	Halbtage	2 - 3x im Jahr	30 - 45 Personen
Seminarentwicklung	Ganztage in der Regel freitags	1 - 2x im Jahr	30 - 45 Personen

Informationsveranstaltungen für Lehrer*innen	Halbtage	6-8x Jahr	50 - 60 Personen
Kooperation mit dem Sonderpädagogischen Seminar Stegen	Ganztage in der Regel freitags	1x im Jahr	20 - 40 Personen
Prüfungsraum (große Flächen für Präsentationen)	Februar / März	10 - 20 Termine	3 - 10 Personen
Fallbesprechungsgruppen / Supervision	in der Regel abends	ca. 10x im Jahr	10 - 20 Personen
Dienstbesprechungen mit Schuldekanen	Ganz- oder Halbtage in der Regel freitags	1 - 2x im Jahr	10 - 20 Personen
sonstige Informationsveranstaltungen des Seminars	nach Bedarf	nach Bedarf	nach Bedarf
Landesweite Fortbildungen für Seminarmitarbeiter*innen	Ganz- oder Halbtage in der Regel freitags	2 - 4x im Jahr	15 - 30 Personen
Informationsveranstaltung von Verbänden, Verlagen etc.	Halbtage in der Regel nachmittags	4 - 10x im Jahr	10 - 50 Personen

Besonderheiten

Im Raum K 307 finden Fachdidaktikveranstaltungen im Fach Musik statt. Durch die Zwischenetage zwischen K 307 und den Verwaltungsräumen gibt es in den Verwaltungsräumen keine Beeinträchtigung durch Lärm.

Im Seminargebäude Kameralamtsgasse 8 gibt es keinen ausgewiesenen Aufenthaltsraum für Lehrer*innen. K 307 wird daher in der Mittagspause für diesen Zweck genutzt.

Das Seminar für Grund- Haupt- und Werkrealschulen Rottweil arbeitet derzeit an den drei Standorten Kameralamtsgasse, Marxstraße und Körnerstraße. Ein weiterer Raum in einem zusätzlichen Gebäude kann nur eine Übergangslösung für einen kurzen Überbrückungszeitraum darstellen. Als Provisorium für einen längeren Zeitraum erfüllt diese Lösung die Anforderungen des Seminars nicht.

Folgende Konsequenzen würden sich ergeben, wenn die Fluchttreppe nicht genehmigt wird:

- Das Dachgeschoss ist nur noch eingeschränkt nutzbar,
- die Nutzung als Pausen- und Aufenthaltsraum ist nicht mehr möglich,
- die Gruppengröße muss auf 14 Personen einschl. Dozent beschränkt werden; derzeitige Gruppengröße beträgt 10 bis 60 Personen – Ersatz auch hierfür erforderlich,
- die Auslagerung von Veranstaltungen ist mit organisatorischem Aufwand verbunden; Flexibilität muss weiterhin gegeben sein, da die Veranstaltungen zu unterschiedlichen Zeiten stattfinden,
- bei einer Auslagerung müssten Requisiten, Werkzeuge und sonstiges Zubehör regelmäßig transportiert werden, was zum Teil überhaupt nicht möglich ist,
- das Gebäude verliert an Wert, ca. 100 m² wertvolle Hauptnutzfläche geht verloren,
- unter Umständen ist ein Teil-Rückbau des Dachgeschosses bauordnungsrechtlich erforderlich – Nutzer kann dem nicht zustimmen,
- eine Auslagerung der Veranstaltungen ist für das Seminar keine dauerhafte Lösung, das Problem wäre nur zeitlich verschoben,
- langfristig entstehen zusätzliche Kosten (ca. 350.000 bis 430.000 €) für das Herstellen einer dauerhaften Lösung in einem anderen landeseigenen Gebäude,
- ein Großteil der Investitionen (ca. 300.000 €) für den realisierten Dachgeschossausbau wären verloren; hinzu kommen würden u. U. Rückbaukosten von ca. 15.000 €,
- für die Auslagerung würden Mietkosten anfallen,

- die Nutzung des Gebäudes wäre auch in Zukunft für andere Behörden eingeschränkt und
- ca. 250.000 € müssen ohnehin für Brandschutzmaßnahmen investiert werden (Ertüchtigen von tragenden Bauteilen und des vorhandenen Treppenraumes, Einbau einer Brandmeldeanlage als Kompensation für bauliche Mängel im Bestand – nach LBO ist eine Feuerwiderstandsdauer von 60 min. gefordert mit vertretbarem Aufwand ist nur eine Feuerwiderstandsdauer von 30 min. zu erzielen).

Für eine außen liegende Fluchttreppe sprechen folgende Vorteile:

- Innenraumqualitäten und Raumstrukturen bleiben erhalten und können flexibel, ohne Einschränkung genutzt werden. Der Lehrbetrieb wird nicht beeinträchtigt. Es ist nur ein geringer Eingriff in die Fassade notwendig.
- Die Fluchttreppe erhöht auch die Sicherheit der übrigen Geschosse, in denen sich weitere Seminarräume befinden.
- Das Gebäude kann vom Staatlichen Seminar (bei Bedarf auch von anderen Nutzern) optimal genutzt werden und dies auf Dauer. Die Investitionen sind deshalb für das Land wertsteigernd.
- Es entsteht kein zusätzlicher organisatorischer Aufwand für die Auslagerung von Veranstaltungen.

Mit der geplanten Baumaßnahme verfolgen wir die Ziele,

- im Brandfall die Sicherheit der Personen zu gewährleisten,
- das Gebäude für die derzeitige Nutzung und auch für mögliche Folgenutzungen zu optimieren und
- das Gebäude langfristig in Landesbesitz zu behalten.

Das Abwägen aller Vor- und Nachteile unter dem Gebot der Wirtschaftlichkeit führte letztlich zu dem im Bauantrag dargestellten Planungskonzept.

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister, ich würde mich sehr freuen, wenn Sie sich unserer Argumentation nach adäquater und wirtschaftlicher Unterbringung dieser Landesbehörde in der Stadt Rottweil anschließen könnten. Gleichzeitig bitte ich Sie freundlich, um eine positive Entscheidung und damit Genehmigung unseres Bauantrags bemüht zu sein. Hierfür herzlichen Dank vorab.

Für Rückfragen stehen wir ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Thomas Steier', with a stylized flourish at the end.

Thomas Steier
Leiter des Amtes