



Gemeinde Nottuln
Die Bürgermeisterin

**öffentliche
Beschlussvorlage**
Vorlagen-Nr. **145/2017**

Produktbereich/Betriebszweig:
**09 Räumliche Planung und
Entwicklung,
Geoinformationen**
Datum:
29.08.2017

Tagesordnungspunkt:

Umplanung der Aschebergschen Kurie – Entwurfsvarianten 1-3

Beschlussvorschlag:

1. Dem Planungsentwurf Nr. ... zum Umbau der Aschebergschen Kurie wird zugestimmt. Die Planungen sollen entsprechend dieser Entwurfsvariante fortgeführt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Der Planungsentwurf Nr. 3 „Anbau Erschließungsturm“ war Grundlage für einen Förderantrag im November 2016 (sog. Antragsvariante). Die zu diesem Zeitpunkt erstellte Kostenschätzung ermittelte Gesamtkosten von rd. 1.750.000 € (Stand November 2016). Zwischenzeitlich wurden Städtebaufördermittel in Höhe von rd. 950.000 € bewilligt. Die entsprechenden Haushaltsmittel wurden eingestellt.

Über die voraussichtlichen Kosten für die Planungsentwürfe Nr. 1 und Nr. 2 wird in der Sitzung mdl. berichtet.

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung			
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen	13.09.2017	öffentlich			
	Beratungsergebnis				
	einstimmig	ja	nein	enthalten	
Rat	19.09.2017	öffentlich			
	Beratungsergebnis				
	einstimmig	ja	nein	enthalten	

gez. Mahnke

Sachverhalt:

Über das Vorhaben Umplanung und Umbau der Aschebergschen Kurie wurde zuletzt in der Ausschusssitzung am 03.11.2016 (VL 157/2016) berichtet. In dieser Sitzung wurde der erste Entwurf durch den beauftragten Architekten vorgestellt.

Nach der Entwicklung mehrerer Planungsalternativen kristallisierte sich eine Lösung als zweckmäßig heraus, die das historisch zusammengehörige Gebäudeensemble Kurie – Stiftsmühle gemeinsam barrierefrei erschließt. Diese Alternative wurde mit dem Denkmalschutz abgestimmt.

In der mündlichen Vorstellung der Alternativen in der Ausschusssitzung am 16.11.2016 fand die Lösung mit der Brücke zum neuen Treppenhaus ebenfalls überwiegende Zustimmung.

Auf Grundlage dieses Entwurfes hat die Gemeinde demnach Ende 2016 einen Förderantrag auf Städtebaufördermittel gestellt, der zwischenzeitlich bewilligt wurde.

In der Ausschusssitzung am 16.11.2016 wurde unabhängig davon angeregt, die Planungsalternativen im Rahmen eines eigenständigen Tagesordnungspunktes zu behandeln. Seitens der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen wurde ergänzend dazu angeregt, die Variante eines Neubaus nach historischem Vorbild zu prüfen.

1. Antrag der Grünen-Fraktion: Herstellung Barrierefreiheit und Brandschutz/Rettungswege

Im Nachgang der Ausschusssitzung vom 16.11.2016 ist diesbezüglich zudem ein Antrag der Grünen-Fraktion eingegangen (siehe Anlage 2). In Abstimmung mit der Fraktion wird dieser erst jetzt bei regulärer Behandlung des Themas berücksichtigt.

Wie beantragt wurde die Variante eines Neubaus im Folgenden separat betrachtet (s. Testentwurf 2).

Im Hinblick auf die Anregung zur kostengünstigen Herstellung der Barrierefreiheit über einen Hublift ist anzumerken, dass ein solcher Aufzug im Gebäudeinneren auch Gegenstand von Variante 1 ist. Die Herstellung der Barrierefreiheit erfolgt hier im Kuriengebäude selbst über einen Aufzug. Durch den Einbau des Aufzugs und der notwendigen zweiten Treppenanlage würde jedoch in die bauliche Struktur des Ratssaales eingegriffen, die Nutzfläche würde verringert werden. Ein alternativer Einbau im Bereich des heutigen Treppenhauses ist vrs. nicht umsetzbar, da die Treppenbreite nicht weiter verringert werden darf.

Aufgrund verschiedener Gespräche u. a. mit der Feuerwehr der Gemeinde Nottuln muss im Zuge der Umplanung der Aschebergschen Kurie neben der Barrierefreiheit auch der Punkt „2. Rettungsweg“ insbesondere für die Nutzung des Ratssaales im Obergeschoss betrachtet werden. Das Ziel des Betreibers von baulichen Anlagen stellt die Minimierung von Brandschäden und deren Folgen, insbesondere für das Leben und die Gesundheit von Nutzern der baulichen Anlage dar. Ein 2. Rettungsweg ist derzeit nur über die Fensteröffnung im Obergeschoss gegeben, die Rettung von Personen über Leitern kann durch die freiwillige Feuerwehr der Gemeinde Nottuln für eine Personenzahl in der Größenordnung hier nicht sichergestellt werden. Eine Umsetzung der Umbaumaßnahme der Kurie ohne Erstellung eines 2. baulichen Rettungswegs lehnt die Gemeinde als Betreiber der baulichen Anlage ab. Eine diesbezügliche Baugenehmigung ist zudem nicht zu erwarten. Gleichzeitig wird der Versicherer der Anlage Auflagen für den 2. Rettungsweg erteilen (s. Anlagen 3 und 3a).

2. Planungsvarianten (s. Anlage 1)

Testentwurf 1: Umbau Aschebergsche Kurie

Diese Planungsvariante beschränkt sich auf das Kuriengebäude, der barrierefreie Zugang wird innerhalb des Gebäudes realisiert. Eine Modernisierung der Stiftsmühle ist nicht vorgesehen.

Die Einzelheiten sind der Projektbeschreibung und den Plandarstellungen in Anlage 1 zu entnehmen bzw. werden in der Sitzung mündlich erläutert.

Testentwurf 2: Nebengebäude an der Schlaunstraße

Diese Planungsvariante greift den Vorschlag der Grünen-Fraktion auf, entsprechend der ursprünglichen historischen Bebauung einen Neubau am Stiftsplatz zu realisieren. Der barrierefreie Zugang zum Ratssaal würde dann über eine Brücke erfolgen. In den Neubauten würde Platz für unterschiedliche Funktionen entstehen.

Die Einzelheiten sind der Projektbeschreibung und den Plandarstellungen in Anlage 1 zu entnehmen bzw. werden in der Sitzung mündlich erläutert.

Testentwurf 3: Anbau Erschließungsturm

In diesem Entwurf bleibt der Ratssaal weitgehend unangetastet. Der barrierefreie Zugang erfolgt durch die Errichtung eines transparenten Treppenhauses mit Brücke zum Ratssaal an der östlichen Seite der Stiftsmühle. Die Stiftsmühle profitiert von einer Modernisierung und Neuorganisation, weil auch dort alle Ebenen barrierefrei erreicht werden können.

Die Einzelheiten sind der Projektbeschreibung und den Plandarstellungen in Anlage 1 zu entnehmen bzw. werden in der Sitzung mündlich erläutert.

Weiteres Vorgehen

Mit einer Entscheidung über eine Planungsvariante kann die weitere Planung, zunächst die Entwurfs- und Bauantragsplanung, in Auftrag gegeben werden. Aufgrund des Umfangs und der Bedeutung des Vorhabens ist mit einem umfangreichen Baugenehmigungsverfahren zu rechnen.

Mit Vorliegen der Baugenehmigung kann die Ausführungsplanung in Auftrag gegeben werden, frühestens im Sommer nächsten Jahres würden dann die Ausschreibung und Vergabe der Leistungen erfolgen. Mit einem Baubeginn ist somit frühestens im Herbst 2018 zu rechnen.

Anlagen:

Anlage 1	Projektbeschreibungen und Planungsvarianten 1-3
Anlage 2	Antrag der Grünen-Fraktion vom 25.11.2016
Anlage 3	Einschätzung einer brandschutztechnischen Beurteilung des Gebäudes
Anlage 3a	Schriftverkehr

Verfasst:

Fachbereichsleitung:

Vorlage Nr. 145/2017

gez. Jutta-Wiggeshoff, Kerstin

gez. Fuchte