

**Bürgermeisteramt Hilzingen**  
**Landkreis Konstanz**

**VORLAGE ZUR TUA-SITZUNG**

**WIEDERVORLAGE**

|                                                                     |                                         |
|---------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>zu TOP ( 7 ) der öffentlichen</b>                                | <b>Amt</b> <b>Ortsbauamt</b>            |
| <b>zu TOP ( ) der nichtöffentlichen</b>                             | <b>Aktenzeichen: 632.21 564.52 – Fr</b> |
| <b>Sitzung am: 11.November 2014</b>                                 | <b>Datum: 4. November 2014</b>          |
| <b><u>Tagesordnungspunkt:</u> Auflagen aus Brandverhütungsschau</b> |                                         |

**a )    Hohenstoffelhalle Binningen**  
**Entscheidung über weitere Nutzung der Hohenstoffelstube**

Bei der Brandverhütungsschau durch das Landratsamt Konstanz am 05.02.2014 in der Hohenstoffelhalle Binningen wurde folgender Mangel festgestellt:

„Die Hohenstoffelstube im Dachgeschoss hat nur einen Zu- bzw. Ausgang. Jede Nutzungseinheit muss über mindestens zwei voneinander unabhängige Rettungswege erreichbar sein. Da bei der Nutzung der Stube eine Rettung mit Rettungsgeräten der Feuerwehr nicht durchführbar ist, ist ein Ausgang mit einem Treppenabgang an der Außenwand erforderlich.“

Des Weiteren wurde durch Zustellung des Schreibens am 21.03.2014 der sofortige Vollzug innerhalb 2 Monaten angeordnet.

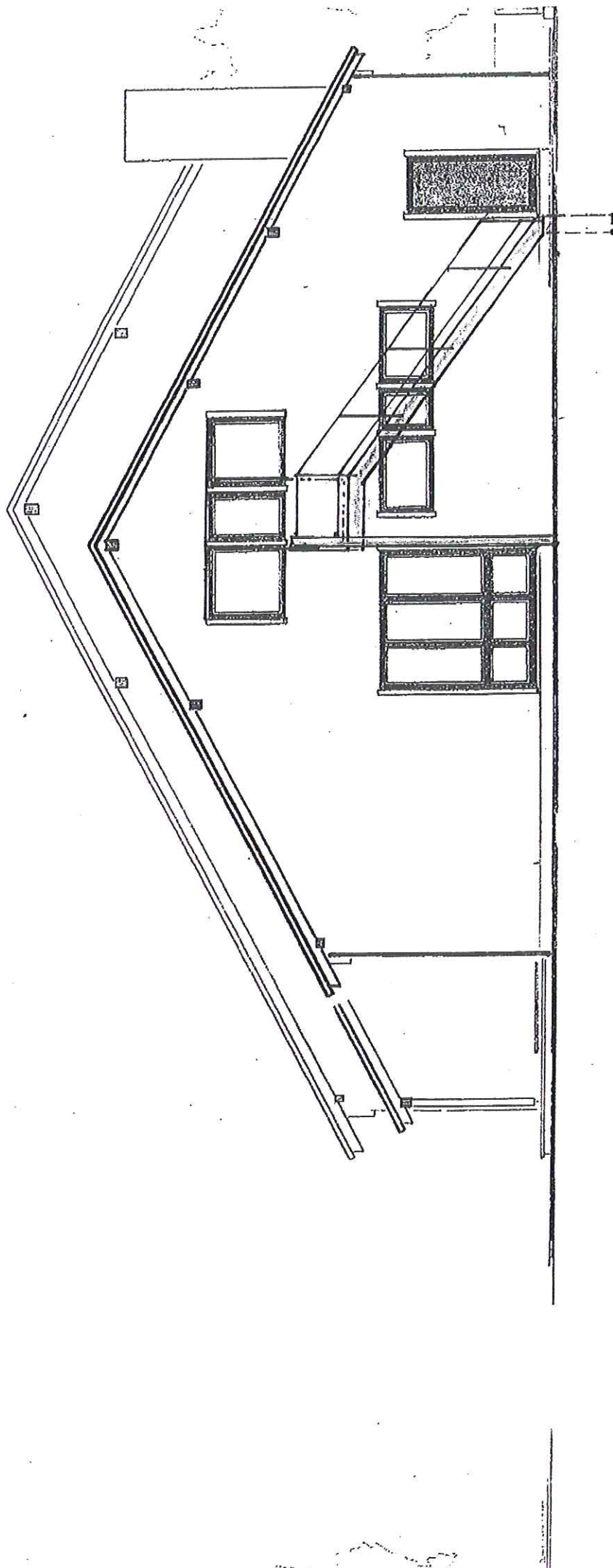
**Der Verwaltung bekannte Nutzung:**

- Guggenmusiktreffen (Jährlich) als Bar
- Fasnachtsveranstaltungen als Bar
- Kleiderbörse (2 x im Jahr) als Verkaufsraum
- Ca. 1-2 private Veranstaltungen pro Jahr

**Kosten für die Herstellung einer Außentreppe:**

Kostenschätzung für Einrichtung eines 2. Fluchtweges aus dem Obergeschoss  
Pauschal = 21.300 € Brutto gemäß beigefügtem Plan.

(Kostenerhöhung gegenüber Kostenansatz vom 26.März 2014 um 1.300 €, da Einbindung Treppe in Blitzschutz bei der alten Kostenschätzung noch nicht enthalten war. Außerdem lag das schriftliche Angebot für Stahlterrappe noch nicht vor. Dieses wick vom vorab mündlich mitgeteilten Preis ab).



O S T E N

Hohenstaßelnstraße  
Bismarck  
2. Fluchtweg

**A U S Z U G**  
**aus der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des**  
**Technischen und Umweltausschusses**

**vom 8. April 2014**

Anwesend:

Bürgermeister Rupert Metzler als Vorsitzender  
Ausschussmitglieder Michael Albrecht, Jutta Baur, Peter Graf, Rainer Guggemos, Martin Jordan, Heinrich Mohr, Erich Schmidt, Andreas Wieser (ab TOP 8), Wolfgang Zöller  
Gemeinderat Thomas Hägele, Markus Sailer  
Ortsvorsteher Walter Mayer, Egon Schmieder  
Bauamtsleiter Walter Fechtig  
Hauptamtsleiter Markus Wannenmacher  
Rechnungsamtsleiterin Elisabeth Stauder  
Verwaltungsangestellte Petra Fritsch  
Verwaltungsangestellte Sarah Bischof als Schriftführerin

Abwesend:

Ausschussmitglieder Alfons Zipperer, Josef Leirer und Diana Maier (alle entschuldigt)  
Gemeinderat Markus Sailer (ab TOP 7)

**Gefasster Beschluss:**

**6. Auflagen aus der Brandverhütungsschau**  
**- Hohenstoffelhalle Binningen**  
**Entscheidung über die weitere Nutzung der Hohenstoffelinstube**

---

Der wesentliche Sachverhalt ergibt sich aus der den Ausschussmitgliedern vorgestellten Tischvorlage des Bauamtes, welche zunächst erläutert wird.

Der Vorsitzende verweist sodann auf die tags darauf stattfindende Sitzung des Ortschaftsrates Binningen, bei welcher auch die Weiternutzung der Schule diskutiert werden soll und schlägt vor, die Entscheidung über die weitere Nutzung der Hohenstoffelinstube heute zurück zu stellen und dem Ortschaftsrat Binningen zunächst die Möglichkeit zu geben, sich darüber zu unterhalten.

Ausschussmitglied Wolfgang Zöller und Gemeinderat Markus Sailer drücken ihr Bedauern aus, sollte der Raum lediglich aufgrund eines fehlenden zweiten Fluchtweges nicht weiter genutzt werden können. Es stellt sich die Frage nach einer kostengünstigeren Alternative und der Vergleich zur Feuertreppe beim August-Dietrich-Saal wird gezogen.

Ortsvorsteher Walter Mayer erkundigt sich nach der Möglichkeit einer Rauchabzugsklappe. Die Verwaltung sagt zu, diese Möglichkeit und kostengünstigere Alternativen mit dem Landratsamt abzuklären.

Ausschussmitglied Rainer Guggemos weist auf einen gewissen Spielraum - aus Erfahrung des eigenen beruflichen Wirkungskreises - beim zweiten Fluchtweg hin.

---

**An:** Petra Fritsch  
**Betreff:** AW: DBVS0063 - 2. Fluchtweg Hohenstoffelhalle/ Herr Riedle

**Von:** Hösch, Diemut [<mailto:Diemut.Hoesch@lrakn.de>]  
**Gesendet:** Donnerstag, 9. Oktober 2014 12:19  
**An:** Petra Fritsch  
**Cc:** Riedle, Karl-Heinz  
**Betreff:** DBVS0063 - 2. Fluchtweg Hohenstoffelhalle/ Herr Riedle

Sehr geehrte Frau Fritsch,

nach Rücksprache mit Brandsachverständiger, Herr Buess, kann ich Ihnen mitteilen, dass in diesem Fall keine Alternative zu realisieren ist. Der Raum gehört zur Festhalle und wird hier ebenfalls für große Veranstaltungen mit genutzt. Damit unterliegt das gesamte Gebäude der Versammlungsstättenverordnung. Der 2. bauliche Flucht- und Rettungsweg aus dem Raum im Obergeschoss muss erstellt werden.  
Soll der kleine Nebenraum ebenfalls als Lager genutzt werden, ist dieser eigentlich entsprechend brandschutztechnisch nach Vorgaben der Versammlungsstättenverordnung und der LBO, LBO/AVO abzutrennen. Hier fordert die Versammlungsstättenverordnung sogar eine Abtrennung in F90. Die Abtrennung in F90 ist nur schwerlich zu realisieren. In diesem Punkt lassen wir als Baurechtsbehörde bereits eine Ausnahme zu. Der Raum kann allerdings nur als Stuhllager genutzt werden. Alle anderen Brandlasten sind aus dem Raum zu entfernen. Allenfalls ist eine Lagerung von Gegenständen in Schränken aus nicht brennbaren Baustoffen (Metall) denkbar. Die Schränke müssen jedoch dicht verschlossen werden können.

Bei weiteren Fragen stehe ich Ihnen gerne zu Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Diemut Hösch  
Dipl. Ing (FH) Architektin  
Technische Bauverständige  
Amt für Baurecht und Umwelt

Landratsamt Konstanz  
Benediktinerplatz 1  
78467 Konstanz  
Raum C215

Tel: 07531-800-1418  
Fax: 07531-800-1419  
Email: [Diemut.Hoesch@LRAKN.de](mailto:Diemut.Hoesch@LRAKN.de)

---

**Von:** Petra Fritsch [<mailto:fritsch@hilzingen.de>]  
**Gesendet:** Dienstag, 7. Oktober 2014 11:39  
**An:** Hösch, Diemut  
**Betreff:** WG: DBVS0063 - 2. Fluchtweg Hohenstoffelhalle/ Herr Riedle

Sehr geehrte Frau Hösch,  
wie telefonisch besprochen anbei die Mail an Herrn Riedle vom 17.09.2014.  
Des Weiteren erhalten sie einen Grundriss und Schnitt des Raumes/ Hohenstoffelhalle Binningen sowie einen Plan über die geplante Ausführung der Treppenanlage.  
Ist für die Treppenanlage ein Bauantrag vor Ausführung der Maßnahme notwendig?

Ich bitte um kurze Bestätigung bzgl. der notwendigen Ausführung der Treppenanlage, da aktuell nicht absehbar ist wann Herr Riedle wieder im Dienst sein wird.

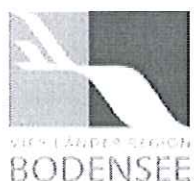
Der Ortschaftsrat und Herr Bürgermeister Metzler von mir aber bereits darüber informiert wurde, dass mir unten gemachte Aussagen von Seiten des Landratsamtes mitgeteilt wurden und somit die Kosten für eine Treppenanlage im Haushalt 2015 veranschlagt werden müssen, sofern der Raum wieder genutzt werden soll.

Im Voraus herzlichen Dank.

Mit freundlichen Grüßen

**Petra Fritsch**

Sachgebietsleiterin Hochbau  
Gemeinde Hilzingen  
Hauptstr. 36  
78247 Hilzingen  
Telefon: 07731 3809 32  
Telefax: 07731 3809-30  
Mail: [gemeinde@hilzingen.de](mailto:gemeinde@hilzingen.de)  
[www.hilzingen.de](http://www.hilzingen.de)



---

**Von:** Petra Fritsch

**Gesendet:** Mittwoch, 17. September 2014 09:42

**An:** [baurecht@lrakn.de](mailto:baurecht@lrakn.de)

**Betreff:** DBVS0063 - 2. Fluchtweg Hohenstoffelhalle/ Herr Riedle

Sehr geehrter Herr Riedle,

Bezug nehmend auf unser eben geführtes Gespräch möchte ich um kurze schriftliche Bestätigung folgender Sachverhalte bitten:

- 1.) Vom Punkt 3 ihres Schreibens vom 14.03.2014 der Brandverhütungsschau kann nicht abgewichen werden. Es ist zwingend ein Treppenabgang notwendig. Eine kostengünstigere Variante ist von Seiten des Landratsamtes nicht möglich. In der Nachbargemeinde musste dieser Weg auch schon beschritten werden. Sie sehen hier keinen Spielraum für eine Alternative Ausführung.
- 2.) Das bestehende Fenster muss zwingend in eine Tür umgewandelt werden.

Es ist nicht möglich statt des Treppenabgangs eine Fluchtleiter entsprechend der Ausführung im August Dietrich Saal in Hilzingen oder dem Museum Hilzingen auszuführen. Da auf Grund der Nutzung mit Kindern (Kleiderbasar) und älteren Menschen (private Feiern) zu rechnen ist sowie mit relativ viel Personen (Bar Fastnacht). Auch eine Rauchabzugsklappe oder das Öffnen des Raumes Richtung Halle löst nicht das Problem des zweiten Fluchtweges. Dieser kann nur in Form einer Fluchttreppe ausgeführt werden.

Mit freundlichen Grüßen

**Petra Fritsch**

Sachgebietsleiterin Hochbau  
Gemeinde Hilzingen  
Hauptstr. 36  
78247 Hilzingen  
Telefon: 07731 3809 32  
Telefax: 07731 3809-30  
Mail: [gemeinde@hilzingen.de](mailto:gemeinde@hilzingen.de)  
[www.hilzingen.de](http://www.hilzingen.de)