

Anfrage zum Plenum der Abgeordneten Verena Osgyan (GRÜ):

Welche konkreten baulichen und sicherheitsrelevanten Mängel das vom Bayerischen Ministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr erstellte Gutachten über das Gebäude in der Marienstraße 23 in Nürnberg aufführt (bitte alle auflisten), warum zwei Gutachten des TÜV im Zeitraum eines halben Jahres zu deutlich unterschiedlichen Beurteilungen gelangen und welche Möglichkeiten bestehen, der Ateliergemeinschaft einen angemessenen zeitlichen Aufschub für die geordnete Räumung des Gebäudes zu gewähren?

Antwort des Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr:

Zu Beginn des Jahres 2020 wurden Gutachten zum Gebäudezustand beauftragt. Es wurden Mängel bezüglich Elektrotechnik, Statik und Brandschutz festgestellt. Aufgrund dessen musste im Juli 2020 das Mietverhältnis zum 30.11.2020 durch die Immobilien Freistaat Bayern gekündigt werden. Bei der ersten TÜV-Begehung Anfang 2020 wurden bereits gefährliche Mängel, unter anderem bezüglich des elektrotechnischen Betriebs (Fehlnutzungen) festgestellt. Der TÜV-Bericht wurde daher den Künstlern zugeleitet mit der Aufforderung, diese Mängel unverzüglich beseitigen zu lassen, wozu sie gemäß Mietvertrag zuständig waren. Die Beseitigung der wesentlichen Mängel wurde durch die Künstler angezeigt.

Seitens des Freistaats wurden alle Möglichkeiten geprüft, einen zumindest beschränkten Weiterbetrieb zu ermöglichen.

Aus diesem Anlass fand eine zweite TÜV Begehung im Oktober 2020 statt. Bei dieser Begehung stellte sich heraus, dass die gefährlichen Mängel aus dem ersten Bericht nicht vollständig behoben worden waren. Auch aufgrund der Erkenntnis

aus diesem Gutachten, war die Stromversorgung im Oktober umgehend stillzulegen.

Gemäß der oben genannten Gutachten zu Statik, Elektrotechnik und Brandschutzsituation des Gebäudes bestehen insbesondere erhebliche Gefahren im Brandfall.

Rettungswege aus dem Gebäude sind mangelhaft oder nicht vorhanden. Das Treppenhaus (1. Rettungsweg) hat z.B. nicht die erforderlichen Rauchabschlüsse (Türen/Öffnungen) und würde im Brandfall (z.B. Feuer im Papierkorb in einem der Ateliers durch Funkenflug bei Arbeitsvorgängen o.ä.) wie alle übrigen Räume auch umgehend verrauchen, so dass das Flüchten aus den Obergeschossen innerhalb sehr kurzer Zeit nicht mehr möglich wäre.

Ein eigenständiges Flüchten über Fenster der Obergeschosse (2. Rettungsweg) ist ebenfalls nicht möglich. Ein Anleiten durch die Feuerwehr zur Rettung von Personen aus den Obergeschossen ist aufgrund des Vordaches zumindest stark erschwert.

Löscharbeiten gestalten sich sehr schwierig, da der Löschzug nicht in den Hinterhof einfahren kann (Statik der Hofdecke) und eine Entrauchung des Treppenhauses nicht möglich ist.

Da zudem die sogenannte Feuerwiderstandsdauer von Decken und Wänden nicht ausreichend ist, bleibt deutlich weniger Zeit zum Flüchten bzw. Retten im Brandfall (das Gebäude würde schneller versagen). Des Weiteren sind verschiedene Bauteile marode und dürfen nicht oder nur eingeschränkt belastet werden.

Die gravierenden Elektromängel (erhebliche Brandgefahr) wurden im Oktober 2020 durch Stilllegen der Stromversorgung und Ersatz durch eine provisorische Stromversorgung vorübergehend kompensiert. Die Stromversorgung ist als kurzfristiges Provisorium, aber nicht für einen dauerhaften Gebäudebetrieb zulässig.

Das Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr bzw. die IMBY prüfen aktuell, wie trotz der dargestellten Gebäudemängel, eine vorübergehende Weiternutzung des Atelierhauses ermöglicht werden kann.