



Landeshauptstadt Dresden  
Der Oberbürgermeister

Alle Stadträtinnen und Stadträte  
des Stadtrates der Landeshauptstadt Dresden

Datum: 01. JULI 2016

— **Widerspruch des Oberbürgermeisters gemäß § 52 Abs. 2 Satz 1 SächsGemO  
Stadtratssitzung SR/026/2016 vom 23./24. Juni 2016**

**TOP 30, Beschluss zur Vorlage V1068/16**

**Neues Rathaus Dresden; Kompensation von Brandschutzmängeln im unsanierten Gebäudeteil**

Sehr geehrte Damen und Herren,

— gemäß § 52 Absatz 2 Satz 1 Sächsische Gemeindeordnung (SächsGemO) und § 27 Abs. 5 Satz 1 Hauptsatzung widerspreche ich dem in der Sitzung des Stadtrates am 24. Juni 2016 zu Vorlage V1068/16 gefassten Beschluss (Anlage).

Hiermit berufe ich für den

**14. Juli 2016, 16 Uhr**

eine Sitzung des Stadtrates

— im Neuen Rathaus, Plenarsaal  
Rathausplatz 1, 01067 Dresden

ein, in der erneut über die Vorlage V1068/16 zu beschließen ist.

**Begründung:**

Die Sanierung des Ostflügels des Neuen Rathauses ist abgeschlossen. Mit der weiteren Sanierung des neuen Rathauses ist nicht vor 2019 zu rechnen. Es stellt sich damit die Frage, unter welchen Bedingungen bis zur weiteren Sanierung der Betrieb des Neuen Rathauses weitergeführt werden kann. Der Geschäftsbereich Finanzen und Liegenschaften hat mit dieser Frage zwei Gutachter beauftragt. Beide Gutachter kommen zu dem Ergebnis, dass aufgrund der umfassenden - d. h. alle Etagen betreffenden - Brandschutzmängel organisatorische Maßnahmen nicht ausreichen, um einen Betrieb sicherzustellen. Ich zitiere hierzu aus der fachlichen Stellungnahme des Ingenieurbüros für Brandschutz Jan Schlegel vom 27. November 2015:

## „7. Bewertung

### 7.2 Brandausbreitungsgefahr

...

Insbesondere ist eine frühzeitige Rauchausbreitung in Folge nicht selbstschließender Türen in den Flurwänden und fehlende rauchdichte Abtrennung der Treppenträume und Flure über weite Gebäudeteile, zu befürchten. Organisatorische Maßnahmen reduzieren sich hier auf das Schließen von Türen, das Alarmieren der Feuerwehr und ggf. die Bekämpfung von Entstehungsbränden. Im Übrigen lässt sich die Brandausbreitungsgefahr wirksam nur durch bautechnische Vorkehrungen oder durch den Einsatz der Feuerwehr begrenzen.

### 7.3 Personengefährdung

...

Das Gefährdungspotential muss aufgrund der hohen Personenzahl als sehr hoch eingestuft werden ... insofern lässt sich die notwendige Personenrettung nur durch bautechnische Vorkehrungen hinreichend sicher realisieren.

### 7.4 Wirksame Löscharbeiten

...

Aufgrund der unzureichend gesicherten Bauteile (siehe Brandausbreitungsgefahr) und Rettungswege (siehe Personenrettung) ist von nur eingeschränkten Löscharbeiten auszugehen. Das heißt, ggf. ist mit einem Totalverlust des Gebäudes zu rechnen. Außerdem stellen die Gebäudegröße (Höhe und Ausdehnung) sowie die genannten Mängel hinsichtlich Feuerwiderstand tragender Bauteile und fehlendem Raumabschluss eine mögliche Gefährdung der Einsatzkräfte dar ... insofern lässt sich die Brandbekämpfung wirksam nur durch bautechnische Vorkehrungen realisieren.

## 8. Ergebnis

...

Die Personenrettung und wirksame Löscharbeiten können durch organisatorische Maßnahmen unterstützt, jedoch nicht hinreichend im Sinne der bauordnungsrechtlichen Schutzziele ermöglicht werden. Eine Nutzung der Rettungswege ist weiterhin nicht ausreichend lang möglich, zumindest kann eine Personengefährdung nicht hinreichend sicher ausgeschlossen werden. Aufgrund der gegebenen Nutzung und des vorhandenen Raumverbundes der Rettungswege, wäre hiervon eine große Personenzahl betroffen. Das Eingreifen der Feuerwehr wird lediglich durch die Alarmierung beschleunigt. Ungeachtet dessen verbleibt die eingeschränkte Möglichkeit der Brandbekämpfung einhergehend mit möglicher Gefährdung der Einsatzkräfte.“

Beide Gutachter haben sich daraufhin mit der Frage auseinandergesetzt, mit welchen - baulichen - Kompensationsmaßnahmen ein Weiterbetrieb des unsanierten Teiles des Neuen Rathauses möglich ist.

...

Im Hinblick auf die anstehende Sanierung sind aus Sicht der beiden Gutachter Kompensationsmaßnahmen möglich, durch welche das Sicherheitsniveau angehoben und an die Schutzziele „Vorbeugung gegen Brandausbreitung“ sowie „Ermöglichung Personenrettung und Brandbekämpfung“ herangeführt wird. Diese baulichen Kompensationsmaßnahmen sind in der Vorlage in der Variante C beschrieben. Aufgrund des äußerst schlechten Zustandes der Decke über dem 4. Obergeschoss haben die Gutachter anstelle der für die anderen Etagen beschriebenen baulichen Maßnahmen den Freizug empfohlen.

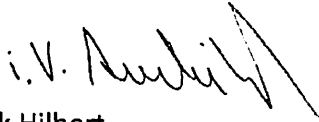
Der Stadtrat beschloss in seiner Sitzung am 23./24. Juni 2016 die Variante C abzuändern. Nach dem gefassten Beschluss wird der Oberbürgermeister beauftragt, den Teilauszug aus dem unsanierten Teil im Sinne der Variante C durchzuführen. Der Oberbürgermeister wurde weiterhin beauftragt, eine auf einer mit der Bauaufsicht abgestimmten Planung basierende Kostenrechnung anzufertigen (1.2) und den Markt hinsichtlich der erforderlichen Büroimmobilien gemäß Variante A auszuloten (1.3). Des Weiteren wurde der Oberbürgermeister beauftragt, bis zum 30. November 2016 die Variantenuntersuchung gemäß den Punkten 1 und 3 vorzulegen.

Der Beschluss ist rechtswidrig und für die Stadt nachteilig:

1. Der Weiterbetrieb des unsanierten Teils des Neuen Rathauses ist nur zulässig, wenn unverzüglich Maßnahmen zur Anhebung des Sicherheitsniveaus getroffen werden, weil die Defizite umfassend, schwerwiegend und akut sind. Durch die Beschlussfassung wird frühestens im Herbst 2016 ein weiterer Stadtratsbeschluss gefasst. Da sich der Stadtrat gemäß Beschlusspunkte 1.4 und 1.5 weitere Entscheidungen vorbehalten hat, ist es nicht ausgeschlossen, dass sich der Baubeginn der Kompensationsmaßnahmen noch weiter verschieben kann. Aufgrund der Aussagen der Gutachter und auch der Einschätzung der Bauaufsicht ist ein weiteres Zuwarten nicht vertretbar. Ursprünglich war laut Vorlage eine Umsetzung der Maßnahmen entsprechend der Variante C für den April geplant und eine Fertigstellung im November 2016. Nach dem derzeitigen Stand ist es offen, ob im November 2016 mit Kompensationsmaßnahmen begonnen werden kann. Gemäß § 14 SächsBO sind bauliche Anlagen so anzuordnen und instandzuhalten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Rauch und Feuer vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind. Wie durch die Gutachter dargelegt, ist durch die bauliche Situation die Ausbreitung von Feuer und Rauch ungehindert möglich, eine wirksame Personenrettung nicht gegeben und auch wirksame Löscharbeiten nicht möglich. Werden bauliche Anlagen im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften genutzt, kann gemäß § 80 Satz 2 die Nutzung untersagt werden. Das Ermessen ist bei der gegebenen Sachlage auf null reduziert. Das bedeutet, dass ohne Kompensationsmaßnahmen, die unverzüglich begonnen werden, der Betrieb einzustellen wäre.
2. Die Variante C ist wie oben dargestellt ein Gesamtpaket und funktioniert nur als solches. Die Defizite vom Erdgeschoss bis zum 3. Obergeschoss sind so erheblich, dass auch hier nur mit baulichen Maßnahmen ein Weiterbetrieb möglich ist. Es reicht nicht aus, die Mitarbeiter der 4. Etage in Sicherheit zu bringen und für die übrigen Mitarbeiter und die Bürger Sicherheitsmaßnahmen erst im Herbst oder später zu beginnen. Hierbei ist zu bedenken, dass das Sicherheitsniveau erst dann als angehoben betrachtet werden kann, wenn die Sicherheitsmaßnahmen komplett durchgeführt worden sind.
3. Eine unvorbereitete Sperrung des Neuen Rathauses wäre für die Landeshauptstadt wirtschaftlich nachteilig.

Aus den vorgenannten Gründen ist der in der Sitzung vom 23./24. Juni 2016 gefasste Beschluss zur Vorlage V1068/16 aufzuheben. Über die Vorlage ist erneut zu entscheiden.

Mit freundlichen Grüßen

i. V. 

Dirk Hilbert

**Anlage**

Beschlussausfertigung vom 24. Juni 2016 zu V1068/16  
Vorlage V1068/16