

Telefon: 0 233-21197  
Telefax: 0 233-21892

**Kulturreferat**  
Kulturelle Infrastruktur  
KULT-ABT2-KI

**Valentin-Karlstadt-Musäum im Isartor, Tal 50**

**1. Stadtbezirk Altstadt-Lehel**

- **Vorstellung des Ergebnisses der Machbarkeitsstudie mit Ertüchtigungskonzept für das Valentin-Karlstadt-Musäum im Isartor mit Ergebnis des Vorbescheides**
- **Durchführung einer Brandschutzmaßnahme**
- **Beantragung der betrieblichen Maßnahmen im Zusammenhang mit der Brandschutzsanierung**
- **Finanzierungsbeschluss**

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 11026**

Als Anlage zur o. g. Vorlage erhalten Sie beiliegend die Vormerkung des Baureferates und die Stellungnahme des Kreisverwaltungsreferates.

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit übersenden wir Ihnen die innerhalb des KVR freigegebene Stellungnahme zu Ihrer Beschlussvorlage:

*"In der zugesandten Beschlussvorlage kommt es aus Sicht der Branddirektion des Kreisverwaltungsreferates nicht ausreichend zum Ausdruck, dass es unterschiedlicher Maßnahmen zwischen der Behebung der konkreten Gefahr und der Herstellung eines baurechtlich konformen Zustandes bedarf. Die Beseitigung der konkreten Gefahr und somit die Verhinderung einer Schließung des Museums durch die LBK kann durch wesentlich weniger Brandschutzmaßnahmen erreicht werden.*

*Bei der letzten Besprechung zwischen der Branddirektion und dem Baureferat am 17.08.23 zeigte die Branddirektion folgende Lösungen auf:*

- *Schutz der Treppe und somit Verbesserungen im ersten Rettungsweg (als Alternative zum Durchstieg 2. OG ins 1. OG)*
- *Begrenzung auf 50 Personen (seit dem 07.07.2023 durch Verfügung des Oberbürgermeisters bereits umgesetzt)*
- *2. Rettungsweg über Fenster und Leitern der Feuerwehr für das Cafe im 3. OG (eigentlich für Sonderbauten nicht vorgesehen, Sonderausrückung mit zwei statt einem Löschzug bereits seit längerem im Einsatzleitrechner versorgt)*
- *Dennoch muss auch für das 2. OG ein zweiter Rettungsweg geschaffen werden, den es dann gleichfalls noch zu gestalten gilt. Die derzeitigen Diskussionen und Besprechungen gehen vorzugsweise auf die Lösung der Problematik im 1. OG.*

*Die Beschlussvorlage sah zum Entwurfsstand keine Mitzeichnung durch das Planungsreferat vor. Da diese wesentlich auf dem Vorbescheid von Plan HA IV beruht, hielten wir die Mitzeichnung des Planungsreferates für erforderlich. Diese ist mittlerweile erfolgt."*

Mit freundlichen Grüßen

Gez.

Landeshauptstadt München  
Kreisverwaltungsreferat, HA IV - Branddirektion  
Geschäftsleitung  
GL 33 Geschäftsbetrieb  
An der Hauptfeuerwache 8, 80331 Muenchen

[bfm.beschlusskoordination.kvr@muenchen.de](mailto:bfm.beschlusskoordination.kvr@muenchen.de)

Bitte beachten Sie die aktuellen  
Zugangsregelungen für alle städtischen Dienstgebäude.

Datum: 21.08.2023  
Telefon: 0 233-60550  
Telefax: 0 233-60555

**Baureferat**  
Hochbau Kultur, Soziales und  
Gesundheit  
BAU-H1

**Valentin-Karlstadt-Musäum, Tal 50, Isartor**  
**Verfahren nach Feuerbeschau 2023**  
**Klärungen zum Brandschutznachweis**

**I. Vormerkung**

In einer Besprechung am 17.08.2023 im KVR-HA IV-BD-VB/Fb Poccistraße wurden mögliche Verfahren zu dem Umgang mit den Brandschutzmängeln aus der aktuellen Feuerbeschau betreffend das Valentin-Karlstadt-Musäum im Isartor und Fragen zum Entwurf des Brandschutznachweises für dieses Objekt besprochen.

An der Besprechung teilgenommen haben:

 KV-HA IV-BD VB/K-Fb-Nord,  
 m4 Architekturbüro

 Bau H1

**1. Verfahrensoptionen**

Mit der aktuellen Feuerbeschau 2023 wurde bauliche Mängel mit konkreter Gefahr festgestellt. Für eine Übergangszeit bis zur Beseitigung der Mängel wurden betriebliche Maßnahmen (Verringerung der max. Besucherzahlen) vorgenommen.

Für die baulichen Maßnahmen im Musäum sind die beiden Verfahrenswege A oder C zutreffend.

Verfahren A beinhaltet die Aufarbeitung der Mängel aus dem Feuerbeschaubefund zur Beseitigung der konkreten Gefahr, Verfahren A, ist unabhängig von einem Baugenehmigungsverfahren und bedarf keines Brandschutznachweises. Mit erster Priorität ist die Sicherung des ersten Rettungsweges. Folgende Maßnahmen wären erforderlich:

- Einhausung der Treppe
- Entfernen der Holzverkleidungen im Treppenbereich
- Brandschutzvorhang für den Kassenbereich
- Gegebenenfalls Ertüchtigung der Decken

Mit diesen Maßnahmen ist die konkrete Gefahr abgewendet.

Nach diesen Erstmaßnahmen sind weitere Planungen zur Schaffung des 2. Rettungsweges möglich z.B. über Außentreppe oder Anbindung des 2. OG im Südturm an den Wehrgang.

Verfahren C umfasst eine Sanierung im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens und basiert auf den seit 2018 bekannten Gebäude- und Brandschutzmängeln. Hierfür ist ein Brandschutznachweis erforderlich, der begleitend zu den ab 2019 erfolgten Planungen erstellt wurde. Neben den o.g. Maßnahmen umfasst diese Sanierung zusätzlich:

- die Ertüchtigung der Decken
- im Südturm die Schaffung eines zweiten Rettungsweges über einen kleinen Deckenbruch zwischen 1. und 2. OG
- Ertüchtigungen der Abtrennung zwischen Lager und Kasse im Südturm

- Einbau einer neuen Brandmeldeanlage, Sprachalarmierung, Sicherheitsbeleuchtung und Rettungswegleuchten
- Außerdem wird die Heizung an das Fernwärmenetz angeschlossen.

Die vorliegende Planung wurde von m4-Architekten mit der Branddirektion und den Denkmalschutzbehörden abgestimmt.

In den Abstimmungen mit den Denkmalschutzbehörden wurde sehr deutlich vermittelt, dass keine Erlaubnis für Eingriffe in die Bausubstanz oder der Fassaden in Aussicht gestellt wird. Dies entspricht auch den Aussagen, die dem Vorbescheid aus diesem Jahr zu der Machbarkeitsstudie zu entnehmen sind, der dies negativ beschieden hat.

Aufgrund dieser Aussagen und der Notwendigkeit, neben der Beseitigung baulicher Mängel aufgrund der konkreten Gefahr weitere Maßnahmen im Bauwerk entsprechend der vorliegenden Planung durchzuführen, soll das Verfahren C weiterverfolgt werden. Die geplanten Maßnahmen lösen nicht die offene Anforderung, das Musäum barrierefrei zugänglich zu machen. Vorrangig ist die Beseitigung der Mängel im Bereich Brandschutz.

Im anstehenden Beschlussentwurf für die Finanzierung der Maßnahme ist darzustellen, dass es sich um eine Sanierungsmaßnahme handelt, die nicht allein durch die Feuerbeschau 2023 ausgelöst ist.

Im Umlaufverfahren des Beschlusses ist das KVR HA IV - Branddirektion einzubeziehen.

## 2. Klärungen zum Brandschutznachweis

In der Feuerbeschau 2023 wird die Entrauchung des Treppenabschlusses im 3.OG der Treppe vom 2.OG zum 3.OG im Nordturm gefordert.

Im vorliegenden Brandschutznachweis wird die offene Treppe als bauordnungskonform offene Treppe zw. zwei Geschossen innerhalb einer Nutzungseinheit < 200 m<sup>2</sup> gewertet, der Treppenabschluss der offenen Treppe als zusätzliche vertikale Geschossabtrennung zwischen 2. und 3.OG. Das Büro im 3.OG besitzt einen zweiten Rettungsweg über ein anleitbares Fenster.

Im Nordturm werden die im BSN vom 12.08.2022 beschriebenen Rettungswege als ausreichend bewertet.

## II. Abdruck von I.

an m4-Architekturbüro 

an KVR-HA IV-BD VB/Fb

an Baureferat H11

z.K.

an KULT Abt2

z.K. und mit der Bitte um Berücksichtigung bei der Beschlusserstellung

