

Vorlagennummer
SV 26/

Drucksachennummer
SV 26/

KEHRTWENDE – Bad Homburg

Stadtverordnetenversammlung
der Stadt Bad Homburg v.d.Höhe

Bad Homburg, den 01.10.2026

ANTRAG gemäß § 10 Abs. 1 GO

Betreff: Brandschutztechnischer Zustand des bestehenden Kurhauses – fachliche Grundlagen der veröffentlichten Bewertung

In der Veröffentlichung der Stadt Bad Homburg v. d. Höhe zur Machbarkeitsstudie „**Zukunft Kurhaus**“ wird zur sogenannten **Revitalisierungs-Variante** ausgeführt, dass untersucht worden sei, was geschehe, wenn das Kurhaus „in seinem heutigen Zustand“ belassen und lediglich die notwendigen Sanierungen im Bestand vorgenommen würden.

Zu den Ergebnissen dieser Untersuchung heißt es:

„Die Untersuchung in diese Richtung ergab, dass das Gebäude erhebliche **Baumängel** samt statischer Probleme aufweist, die Haustechnik extrem sanierungsbedürftig ist und fast vollständig erneuert werden müsste. ‚Vor allem der **Brandschutz** ist in einem katastrophalen Zustand‘, so Projektleiter Michael Guntersdorf.“

Vor diesem Hintergrund bitte ich den Magistrat um Beantwortung folgender Fragen:

1. Fachliche Grundlage der Bewertung

Auf welche konkrete fachliche Untersuchung bzw. auf welche Gutachten, Brandschutzkonzepte, brandschutztechnischen Stellungnahmen, Prüfberichte oder sonstigen Fachunterlagen stützt sich die öffentlich getroffene Aussage, der Brandschutz des bestehenden Kurhauses befinde sich in einem „katastrophalen Zustand“?

KEHRTWENDE – Bad Homburg
unabhängige Bürgerliste
Kirsten Baum
Stadtverordnete

Ferdinandstraße 3A
61348 Bad Homburg
www.b-o-ing.de
www.alt-gonzenheim.de

Telefon: 06172 – 8573255
Mobil: 0179 – 6352015
E-Mail: kiba-hg@gmx.de
Web: www.kehrtwende-bh.de

Bitte jeweils angeben:

- Bezeichnung der Unterlage,
- Verfasser bzw. beauftragtes Fachbüro,
- Auftraggeber,
- Datum der Beauftragung,
- Datum der Untersuchung bzw. Bestandsaufnahme,
- Datum der Fertigstellung sowie
- Gegenstand und Umfang der Untersuchung.

2. Festgestellte Brandschutzmängel

Welche konkreten brandschutztechnischen Mängel wurden bei der Untersuchung des bestehenden Kurhauses festgestellt?

Bitte die Mängel möglichst einzeln aufführen und unterscheiden zwischen

- a) Mängeln an der baulichen Substanz bzw. am baulichen Brandschutz,
- b) Mängeln an technischen Brandschutzeinrichtungen,
- c) Mängeln an Flucht- und Rettungswegen,
- d) Mängeln des organisatorischen Brandschutzes und
- e) Abweichungen von heutigen brandschutztechnischen Anforderungen, die nicht zwingend einen Mangel des genehmigten Bestands darstellen.

3. Relevanz für den gegenwärtigen Betrieb

Welche der festgestellten brandschutztechnischen Mängel müssen nach Auffassung der zuständigen Bauaufsicht bzw. der beauftragten Brandschutzsachverständigen unabhängig von einem Umbau, einer Erweiterung oder einer Nutzungsänderung für den derzeit genehmigten Betrieb des Kurhauses beseitigt werden?

Welche dieser Mängel sind gegebenenfalls lediglich im Falle eines wesentlichen Umbaus, einer Erweiterung oder Nutzungsänderung zu berücksichtigen?

4. Bauaufsichtliche Beanstandungen

Welche der unter Ziffer 2 genannten Mängel wurden seitens der Bauaufsicht oder einer anderen zuständigen Behörde förmlich beanstandet? Bitte jeweils Datum der Beanstandung, geforderte Maßnahme, gesetzte Frist sowie den gegenwärtigen Erledigungsstand angeben.

Gab oder gibt es aufgrund brandschutztechnischer Mängel Nutzungsbeschränkungen, Auflagen, Kompensationsmaßnahmen oder sonstige Anordnungen für den Betrieb des Kurhauses?

5. Brandschutzkonzept des derzeitigen Bestands

Welches Brandschutzkonzept bzw. welcher Brandschutznachweis bildet gegenwärtig die Grundlage für die genehmigte Nutzung des bestehenden Kurhauses?

Aus welchem Jahr stammt dieses Konzept und welche Nachträge, Ergänzungen oder genehmigten Abweichungen wurden seitdem vorgenommen?

6. Prüfungen des Brandschutzes

Wann wurde der bauliche und anlagentechnische Brandschutz des Kurhauses seit 2010 jeweils überprüft und durch wen?

Welche wesentlichen Mängel wurden bei diesen Prüfungen festgestellt und wann wurden diese beseitigt?

7. Beteiligte Brandschutzsachverständige

Welche externen Sachverständigen bzw. Ingenieurbüros wurden seit 2010 mit brandschutztechnischen Untersuchungen, Brandschutzkonzepten, Prüfungen oder sonstigen Leistungen für das Kurhaus beauftragt?

Welche Leistungen wurden hierbei insbesondere durch die Endreiß Ingenieurgesellschaft mbH erbracht?

8. Zugrunde liegende Unterlagen

Ich bitte darum, die in der Beantwortung genannten Brandschutzgutachten, Brandschutzkonzepte, Prüfberichte, Stellungnahmen und Mängellisten den Stadtverordneten zur Verfügung zu stellen bzw. im Ratsinformationssystem bereitzustellen.

Soweit einer vollständigen Bereitstellung einzelner Unterlagen rechtliche Gründe entgegenstehen sollten, bitte ich um Mitteilung der konkreten Gründe und darum, die Unterlagen soweit möglich unter Schwärzung schutzwürdiger Angaben zur Verfügung zu stellen.

Begründung

Die brandschutztechnische Bewertung des bestehenden Kurhauses ist von erheblicher Bedeutung für die Beurteilung der verschiedenen untersuchten Varianten zur Zukunft des Gebäudes.

Insbesondere ist für eine sachgerechte Bewertung zwischen Mängeln zu unterscheiden, die für den sicheren und genehmigungskonformen Weiterbetrieb des bestehenden Kurhauses zwingend beseitigt werden müssen, und Anforderungen, die erst infolge einer grundlegenden baulichen Veränderung, Erweiterung oder Nutzungsänderung entstehen können.

Die öffentlich verwendete Bewertung eines „katastrophalen“ Brandschutzes sollte deshalb anhand der zugrunde liegenden fachlichen Feststellungen und des bauaufsichtlichen Status nachvollziehbar sein.