

Gemeinderat

Drucksache Nr. GR-2016-000038

öffentlich

Az.: 022.3, 621.41

Verantwortlich: Jürgen Roth



Sitzung am: 11.02.2016

TOP: 5

Marielehaus

-Sachstand und weiteres Vorgehen

Sachverständige: --

Befangen: --

Sachstandsbericht:

Im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Marielehaus“ wurde der Abbruchartrag erneut eingereicht.

Das Gebäude steht nach § 2 Denkmalschutzgesetz unter Denkmalschutz; die Kulturdenkmaleigenschaft wurde nach einer Objektbegehung erneut bestätigt.

Daher muss zum Abbruchartrag eine Wirtschaftlichkeitsberechnung eingereicht werden, in welcher dargestellt wird, dass die Gesamtaufwendungen den Erhalt des Gebäudes übersteigen.

Diese Wirtschaftlichkeitsberechnung wurde von SWR eingereicht und vom Baurechtsamt entsprechend geprüft. Angesichts des jährlichen dargestellten Defizits ist nach Aussage des Baurechtsamtes der Erhalt des Kulturdenkmals nicht zumutbar und die Zustimmung der mit der Baugenehmigung für den Abbruch zu erteilende denkmalschutzrechtliche Genehmigung zu erteilen.

Auch das Landesdenkmalamt war vor Ort, um sich den Zustand des Gebäudes anzusehen. Die durchgeführte denkmalfachliche Prüfung des Landesdenkmalamtes ergab nun, dass der vorgelegten Wirtschaftlichkeitsberechnung und somit dem Abbruchartrag seitens des Landesdenkmalamtes nicht zugestimmt werden kann.

Die Gemeinde hat nun die Möglichkeit, die Wirtschaftlichkeitsberechnung bezüglich der offenen Fragen und notwendigen Nachweise zu überarbeiten.

Hierzu sind nach den Wünschen der Kuratorin aufwendige Untersuchungen des Gebäudes notwendig, wie z.B. die aufgelisteten Schäden und die tatsächlichen Ausmaße einer genauen Schadenskartierung unter Einbeziehung eines Statikers, eines Holzfachmanns eines Sachverständigen für Feuchtigkeitsprobleme sowie eines Schädlingsexperten.

Für das Gesamtprojekt bedeuten diese Untersuchungen eine erneute Verzögerung, unabhängig davon wäre es zum jetzigen Zeitpunkt sinnvoll ein Fachbüro zu beauftragen, welche diese im Detail notwendigen Untersuchungen überprüft und koordiniert. Hierbei ist insbesondere die Erfahrung des Büros für den Erfolg entscheidend. Auf Vorschlag unseres Rechtsbeistandes vom 2.2.16 wäre das Architektenbüro Spaett GmbH in Konstanz für diese Aufgabe bestens geeignet. Die Kosten hierfür werden bis zur Sitzung angefragt.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt von den Ausführungen Kenntnis und beauftragt das Büro in Konstanz mit der Ausarbeitung einer überarbeiteten Wirtschaftlichkeitsberechnung.