

**Sitzungsvorlage** Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

**am** 07.02.2018

**Vorlagen-Nr.:** 3/010/2018

---

**Berichterstatter:** Koller, Peter

**Betreff:** Antrag auf Abbruch des Wohnhauses Flur-Nr. 294 Gemarkung Dinkelsbühl

**Sachverhaltsdarstellung:**

Der Antragsteller beantragt den Abbruch des Anwesens Elsassergasse 22.

Bei dem Anwesen handelt es sich um ein Einzelbaudenkmal. Der zweigeschossige Giebelbau mit Satteldach und verputztem Fachwerk ist dendro-datiert aus dem Jahre 1525. Im Übrigen wird hinsichtlich der Baubeschreibung auf das beiliegende Gutachten verwiesen. Im Rahmen der geplanten Sanierungsmaßnahmen wurden auf Grund des augenscheinlich schlechten Zustandes des Gebäudes auf Empfehlung des Landesamtes für Denkmalpflege eine statische Untersuchung und eine Schadensanalyse bei einem geeigneten und anerkannten Ingenieurbüro beauftragt.

Das Ergebnis dieser Untersuchung ist als Anlage beigefügt. Im Wesentlichen wird daraus ersichtlich, dass sich das Gebäude in allen Bereichen in einem sehr schlechten Zustand befindet. Der Zustand ist sogar so bedenklich, dass Sicherungsmaßnahmen zeitnah erfolgen müssten. Reparaturmaßnahmen scheinen insbesondere auf Grund einer fehlenden Gründung und des großflächig befallenen Hausschwammes nicht mehr empfehlenswert. Das Dach könnte zwar nach dem Gutachten noch handwerklich repariert werden. Der Schadensbeschreibung nach erscheint jedoch objektiv eine Reparatur mehr als unverhältnismäßig. Letztendlich sind kaum noch Bauteile sinnvoll zu verwenden. Aufgrund des Gesamtzustandes und der vom Gutachter allein kalkulierten statischen Sanierungsmaßnahmen von ca. 200000 €, würde kein vernünftig denkender Bauherr eine Sanierung vornehmen. Das Gebäude wäre dem Verfall preisgegeben. Deshalb beantragt der Bauherr den Abbruch des Gebäudes und den baugleichen Ersatzbau. Das Landesamt hat sich bis zur Erstellung dieser Vorlage noch nicht zum Abbruchartrag geäußert. Eine Stellungnahme wird aber bis zu Sitzung vorliegen.

Die Verwaltung empfiehlt dem Abbruch und dem Ersatzbau zuzustimmen.

Anlagen: 1 Lageplan, Schadensanalyse, Baubeschreibung, Statistische Voruntersuchung, Kostenschätzung

**Haushaltsrechtliche Vermerke:**

---

**Vorschlag zum Beschluss:**

Mit dem Abbruch besteht Einverständnis. Der Ersatzbau hat in Höhe und Ausmaße des Vorgängerbaus zu erfolgen.

---