

Sitzungsvorlage Bau, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

am 05.12.2012

Vorlagen-Nr.: VI/093/2012

Berichterstatter: Herr Holger Göttler

Betreff: Sanierung Anwesen Grundstück 648, Klostergasse 15

Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller hat das o.g. Anwesen erworben und beabsichtigt einen Umbau entsprechend den beigefügten Planunterlagen.

Der Bauausschuss hat das Gebäude bereits im Rahmen einer Bauvoranfrage im Juli 2010 beabsichtigt, der damalige Antrag auf Abbruch und Wiederaufbau wurde abgelehnt.

Gemeinsam mit dem Landesamt für Denkmalpflege haben bereits mehrere Termine vor Ort stattgefunden.

In der Sitzung am 12-09-2012 wurde bereits kurz über den Antrag gesprochen, stellte ihn aber zurück, da noch einige Punkte aus der Sicht der Denkmalpflege zu klären waren.

Mit Förderung durch das Landesamt hat eine Untersuchung des Gebäudes durch einen Bauforscher stattgefunden. Das Gebäude stammt demnach von 1411 und hat einen hohen baugeschichtlichen Wert, da vieles noch erhalten ist.

Der Bauentwurf sieht vor, dass eine Bodenplatte unter dem Gebäude eingezogen wird; hierbei muss das Kellergewölbe zurückgebaut werden. Die Erschließung erfolgt von der Gartenseite, es soll die alte Treppe ausgebaut werden und ein neues Treppenhaus mit Aufzug eingebaut werden. Im Dachgeschoss müssen hierzu einige Balken ausgebaut werden. Für die einzelnen Wohnungen müssen vom neuen Treppenhaus aus Öffnungen für die Eingangstüren in einer Fachwerkwand erstellt werden.

An der Ostseite soll eine Altane errichtet werden.

Im Bereich des Treppenhauses gibt es eine Tektur, der eine andere Position für den Aufzug vorsieht.

Bei der Sanierung des Gebäudes werden viele Teile erhalten, es werden aber auch viel Teile wegfallen. Das Landesamt für Denkmalpflege wird bis zur Sitzung noch eine Stellungnahme abgeben. Die Stellungnahme des Bauforschers liegt noch nicht vor.

Aus denkmalfachlicher Sicht sollte der Keller erhalten werden. Dies steht nicht im Widerspruch zu einer wirtschaftlichen Planung und einer barrierefreien Nutzung des Gebäudes.

Der Fensterbestand soll nach Möglichkeit erhalten werden.

Die Altane auf der Ostseite ist sehr groß und dominiert die Rückseite zu stark, hier wäre eine kleinere Lösung harmonischer und verträglicher.

Die Stellplätze können im Hinterhof nachgewiesen wäre; ein Freiflächengestaltungsplan wäre noch vorzulegen.

Die Dachflächenfenster auf der Treppenhausgaube sind wohl einsehbar und somit nicht möglich.

Vorschlag zum Beschluss:

Mit dem Bauvorhaben besteht im Grundsatz Einverständnis.

Die Baugestaltungssatzung ist der Bauausführung zu Grunde zu legen.

Die Altane ist neu zu überplanen und erheblich zu reduzieren.

Das Kellergewölbe ist zu erhalten.

Für eventuell neu einzubauende Fenster und Türen sind Detailpläne vorzulegen.

Ein Freiflächenplan ist zur Genehmigung vorzulegen.

