

Sitzungsvorlage Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich
am 11.10.2023
Vorlagen-Nr.: 3/083/2023

Berichtersteller: Ehrmann, Lars

Betreff: Abbruch des noch bestehenden Gebäudes Segringer Str. 4, Flur-Nr. 336, Gemarkung Dinkelsbühl

Sachverhaltsdarstellung:

Der Antragsteller plant das o.g. Anwesen ab Oberkante Gewölbekeller abzubrechen. Bei dem Gebäude handelt es sich um ein Baudenkmal i.S. des Art. 1 Abs. 2 Satz 1 DSchG.

Bei einem Brand am 29.10.2021 wurde der gesamte Dachstuhl des Gebäudes in der Segringer Str. 4 zerstört. Durch die Löschmaßnahmen wurde das Gebäude bis in den Keller durchnässt und kontaminiert. Im Rahmen der Brandschadenbehebung wurden die Reste des Dachstuhls entfernt, die Giebelspitze um zwei Etagen abgenommen und im Inneren alle Wand-, Decken- und Bodenbeläge entfernt. Ein Notdach über dem 1. OG schützt die noch erhaltene Rohkonstruktion. Eine Stellungnahme des Statikers erläutert, dass die Schäden in der tragenden und aussteifenden Konstruktion des noch verbliebenen Erd- und Obergeschosses außergewöhnlich stark ausgeprägt sind. Nachdem die vorhandenen Konstruktionen der Geschosse bereits in der Vergangenheit ertüchtigt und stabilisiert wurden, befinden sie sich nach dem Brand- und Wasserschaden in einem äußerst bedenklichen Zustand. Ein Statiknachweis kann bei Sanierung nicht erbracht werden. Im Übrigen handelt es sich bei dem Bau wegen der erheblichen Schäden brandschutztechnisch um einen Neubau, d.h. es besteht kein Altbestandsschutz. Brandschutztechnisch ist das Gebäude somit als Neubau zu bewerten, sodass die geltenden Brandschutzrichtlinien einzuhalten sind. Dies ist auch statisch bei einer Sanierung nicht machbar.

Bezüglich des Abbruches wurde das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege beteiligt. Laut deren Stellungnahme sind die vorhandenen Schäden an der historischen Substanz und die Verluste durch das Brandereignis enorm. Auf Grund dessen wird die denkmalfachliche Zustimmung zu einem Abbruchantrag durch das BLfD erteilt, wenn zuvor das Gebäude seiner Bedeutung entsprechend fachgerecht von einem denkmalerfahrenen Büro für Bauforschung dokumentiert wurde. Zur Dokumentation der noch stehenden Altsubstanz wurde bereits ein Restaurator vom Antragsteller beauftragt. Die vom BLfD geforderten Vermessungsarbeiten mit einem digitalen 3D-Aufmaß und der Erstellung der dazugehörigen Pläne wurden bereits durchgeführt. Das historische Kellergewölbe soll erhalten bleiben.

Mit dem Abbruch der oberirdischen Bauteile soll nunmehr die Voraussetzung geschaffen werden, das Gebäude in alter Form wieder neu zu errichten. Der historische Keller besitzt für sich alleine genommen Denkmaleigenschaft und bleibt erhalten.

Es ist geplant, dass der Abbruch des Gebäudes im November dieses Jahres durchgeführt wird. Der Beginn des Wiederaufbaus ist für das Frühjahr 2024 geplant. Der Wiederaufbau wird durch den Architekten der Eigentümergemeinschaft im Bauausschuss vorgestellt.

Anlagen: Abbruchplanung, Lageplan, Ansichten neues Gebäude, Fassadenvergleich

Vorschlag zum Beschluss:

Mit Abbruch ab Oberkante Gewölbekeller besteht Einverständnis.

09. Sitzung des Bau-, Grundstücks-
und Umweltausschusses

Tagesordnungspunkt Nr. 1