

<b>Sitzungsvorlage</b>		<b>Vorlage- Nr:</b>	<b>VO/2010/1439-62</b>
Federführend: 62 Bauordnungsamt		Status:	öffentlich
Beteiligt: Referat 6		Aktenzeichen:	1753/10
		Datum:	10.11.2010
		Referent:	Lang Harald
		Amtsleiter:	Stenglein Robert
		Sachbearbeiter:	Stenglein Robert
<b>Sachstandsbericht</b>			
<b>Liste sanierungsbedürftiger bzw. vom Verfall bedrohter Einzeldenkmäler im Weltkulturerbe</b>			
Beratungsfolge:			
Datum	Gremium	Zuständigkeit	
30.11.2010	Bau- und Werksenat	Entscheidung	

## I. Sitzungsvortrag:

Mit Beschluss des Bau- und Werksenates vom 01.12.2009 wurde die Verwaltung beauftragt, erneut im Herbst 2010 über den Sachstand sanierungsbedürftiger bzw. vom Verfall bedrohter Einzeldenkmäler im Weltkulturerbe zu berichten:

### 1. Gundelsheimer Straße 14a, Lokschuppen

Noch keine Veränderungen zum Jahr 2009. Der Eigentümer hat jedoch angekündigt, noch im November 2010 einen Bauantrag einzureichen.

### 2. Aufseßhöflein 1

Im April 2009 wurde ein Antrag auf Vorbescheid: „Restaurierung und Nutzungsänderung: Nutzung für kulturelle Veranstaltungen mit Gastronomie“ gestellt. Dem Antragsteller wurde schließlich im Juli 2010 nahegelegt, die aus Sicht der Denkmalpflege inakzeptablen Planunterlagen für das Sanierungskonzept überarbeiten zu lassen.

Das Dach ist durch die erneuerten Dachplänen weiterhin vor Witterung geschützt; Schutznetze und Absperrungen sind zum Teil zu erneuern, letztere werden jedoch immer aufgebrochen. Der Eigentümer wird jeweils aufgefordert, die Sicherungsmaßnahmen wieder herzustellen.

### 3. Messerschmittstraße 17, Bruckertshof

Keine Veränderungen zum Jahr 2009. Der neue Eigentümer hat keine Pläne für eine neue Nutzung vorgelegt. Eine Überprüfung der Sicherungsmaßnahmen ist vorgesehen.

4. Untere Königstraße 13/15, Roter Ochse

Keine Veränderungen gegenüber 2009.

5. Laurenziplatz 15

Keine Veränderungen zum Jahr 2009.

Eine Bauzustandsfeststellung ist vorgesehen, um den schleichenden Verfall aufzuhalten.

6. Mittelstraße 72

Keine Veränderungen gegenüber 2009.

7. Hellerstraße 13

Im Rahmen des „Fachgesprächs Welterbe“ wurde zum TOP „Quartier an der Stadtmauer“ von Seiten der Heimatpflege darauf hingewiesen, dass das als Einzeldenkmal in der Denkmalliste verzeichnete Rückgebäude des Anwesens Hellerstraße 11 und 13 (Fl.Nr. 287) in einem baulich stark bedenklichen Zustand sei und dringender Sicherungsmaßnahmen bedürfe, um einem Verfall, insbesondere durch Witterungseinflüsse entgegenzuwirken. Der Zustand habe sich in den vergangenen Monaten, besonders durch den harten Winter 2009/10 verschlechtert.

Die Rückgebäude Hellerstraße 11 und 13 sind in der Denkmalliste mit folgendem Text eingetragen:

*„Rückgebäude, zweigeschossiger Fachwerkbau, Bandwerkstukkaturen im Obergeschoss, um 1730; anschließendes Rückgebäude siehe Hellerstraße 11.“*

*„Rückgebäude, zweigeschossiger Fachwerkbau, 18. Jh.; vgl. auch Hellerstraße 13.“*

Der bauliche Zustand und die Notwendigkeit von Sicherungsmaßnahmen wurden durch verschiedene Begehungen, zuletzt im Jahre 2008 festgestellt. Dem Eigentümer der Anwesen, die in das Projekt City-Passage zu integrieren sind, ist der Zustand bekannt. Die Gebäude sind aus denkmalpflegerischer Sicht zumindest in Dach und Fach zu sichern, um einem schleichenden Verfall entgegenzuwirken.

8. Weide 20a

Laut GIS ist der Objektname „Pfeuferstr. 20a“, Tabaklager mit Wohnhaus. Eine Bauvoranfrage zur Nutzung des Anwesens als Jugendbühne bzw. Kleinkunstabühne wurde im August 2010 mit dem Ergebnis abgeschlossen, dass diese Nutzung planungsrechtlich nicht ausgeschlossen ist.

9. Tocklergasse 1

Das Anwesen wurde im August 2010 verkauft. Die neuen Eigentümer beabsichtigen, noch in diesem Jahr mit der Dachsanierung zu beginnen.

Eine Förderzusage aus dem „Investitionsprogramm nationale UNESCO-Welterbestätten 2010-14“ (KP I – Teil 2) des Bundes liegt vor. Eine Bauberatung mit der Architektin der Bauherrschaft für den geplanten Umbau und die Sanierung hat im Vorfeld der Baueingabe mit der Denkmalpflege und dem Landesamt für Denkmalpflege bereits stattgefunden. Die Erlaubnis für die Notsanierung des Daches wurde im November 2010 erteilt.

10. Hainstraße 11, Kutscherhäuschen

Keine Veränderungen zum Jahr 2009. Eine Bauzustandsfeststellung ist vorgesehen.

11. Siechenstraße 50

Der Antrag eines Bauträgers auf Vorbescheid für „Abbruch und Neubau eines Wohnhauses, Errichtung eines Mansarddaches und Neubau eines dreigeschossigen Anbaus“ wurde im Oktober 2009 zurückgenommen.

Die Eigentümerin wurde zuletzt mit Schreiben vom September 2010 aufgefordert, Maßnahmen zur baulichen Sicherung von Gebäudeteilen (Traufgesims und Mauerteile) sowie Abdichtung der Dächer zum Schutz vor Witterungseinflüssen zu ergreifen. Ein bauordnungsrechtliches Anordnungsverfahren wird eingeleitet.

12. Letzengasse 3, Mangsche Wachsbleiche

Nach dem Abbruch der Remisen im November 2008 wird die Sanierung des Pavillons (Gartensalett) denkmalfachlich begleitet. Über das weitere Vorgehen hinsichtlich der ehemaligen Wachszieherwerkstätten an der Westseite des Grundstücks liegt noch keine weitere Abstimmung vor.

13. Fabrikbau 27, ERBA-Gelände

Neue genehmigte Bauvorhaben auf dem ERBA-Gelände im Jahr 2010:

Az. 298/10: Neubau einer Tiefgarage (457 St) auf dem ERBA-Gelände.

Az. 679/10: Neubau eines Gebäudes mit universitärer Nutzung und eines Pavillongebäudes.

Az. 309/10: Umbau, Sanierung und Nutzungsänderung: Zwirnereigebäude zu Studentenwohnungen, Gewerbe im EG und Gaststätte.

Alle Maßnahmen wurden und werden laufend denkmalfachlich und denkmalpflegerisch begleitet.

14. Untere Königstraße 17

Die Sanierung des Anwesens ist im Gang. Eine Listenstreichung steht für das Jahr 2011 in Aussicht.

15. Koppenhofgasse 1

Keine Veränderungen zum Jahr 2009. Eine Bauzustandsfeststellung ist vorgesehen.

16. Mittelstraße 20

Die Baugenehmigung für Umbau und Sanierung wurde im März 2010 erteilt. Mit den Bauarbeiten wurde begonnen. Eine Listenstreichung steht für das Jahr 2011 in Aussicht.

17. Oberer Stephansberg 42

Keine Veränderungen zum Jahr 2009. Eine erneute Bauzustandsfeststellung ist vorgesehen.

## 18. Nürnberger Straße 2 – Neuaufnahme ?

Das Anwesen wird in der Denkmalliste wie folgt beschrieben:

*Eckhaus, mit Mansarddach, die Fassade gegliedert und mit Stuck dekoriert, Mitte 18. Jh., Fl.Nr. 1483 Gemarkung Bamberg.*

In der Sitzung des Bausenates vom 01.12.2009 wurde angeregt, das Anwesen in die Liste lt. TOP aufzunehmen. Das Anwesen ist jedoch bewohnt (3 Bewohner) und unterliegt daher nicht den Kriterien für eine Aufnahme in die Liste, da alle derartigen Anwesen nicht mehr bewohnt bzw. unbewohnbar sind. Eigentümer ist eine Erbengemeinschaft, von der ein Mitglied in dem Anwesen wohnt. Gespräche über die Verkaufsbereitschaft der Erbengemeinschaft werden bereits geführt.

### Im Jahr 2010 sanierte Anwesen

#### 1. Gaustadter Hauptstraße 31, Oberes Wirtshaus

Im Mai 2010 wurde der Bauantrag „Sanierung, Modernisierung, Umbau u. Umnutzung des Anwesens mit Gastronomie zu 8 Wohneinheiten, 1 Büroetage und 1 Ladeneinheit“ genehmigt. Das Anwesen kann daher aus der Liste gestrichen werden.

### Liste (Stand 01.11.2010)

1. Gundelsheimer Straße 14a, Lokschuppen
2. Aufseßhöflein 1
3. Messerschmittstraße 17, Bruckertshof
4. Untere Königstraße 13/15, Roter Ochse
5. Laurenziplatz 15
6. Mittelstraße 72
7. Hellerstraße 13
8. Weide 20a
9. Tocklergasse 1
10. Hainstraße 11, Kutscherhäuschen
11. Siechenstraße 50
12. Letzengasse 3, Mangsche Wachsbleiche
13. Fabrikbau 27, ERBA-Gelände
14. Untere Königstraße 17
15. Koppenhofgasse 1
16. Mittelstraße 20
17. Oberer Stephansberg 42
  
18. Nürnberger Straße 2 – Neuaufnahme ?

### Im Jahr 2010 sanierte Anwesen

1. Gaustadter Hauptstraße 31, Oberes Wirtshaus

## Weitere Vorgehensweise

Die Abteilung Denkmalpflege im Hochbauamt nimmt regelmäßig konkrete Bauabsichten zum Anlass einer Beratung zur Verbesserung der Gesamtsituation oder um mögliche Alternativen aufzuzeigen. Dabei werden rechtliche Einflussnahmemöglichkeiten im Vorfeld bewertet. Daneben wird durch persönliche Kontaktaufnahme versucht, neue Kenntnisse über den Sachstand zu gewinnen und auch bestehende Beratungsangebote zu erneuern. Damit soll auch versucht werden, etwaige Hinderungsgründe, eine Sanierung in Angriff zu nehmen, die beispielsweise in nicht öffentlich darlegbaren finanziellen oder Familienverhältnissen bestehen könnten, auszuräumen.

Unterstützend ist vorgesehen, in Abstimmung mit der Denkmalpflege weitere objektbezogene Daten denkmalgeschützter Anwesen im Bauordnungsamt verfügbar zu machen, wodurch die Beratungsfolge und falls erforderlich bauordnungsrechtliche Maßnahmen besser aufeinander abgestimmt werden können.

## **II. Beschlussvorschlag:**

1. Der Senat nimmt Kenntnis vom Sitzungsvortrag und der Liste Stand 30.11.2010.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, im Herbst 2011 erneut zu berichten.

## **Anlage/n:**

## **Verteiler:**

Bamberg, 12.11.2010  
Baureferat

FB 6A: \_\_\_\_\_  
Bauer-Banzhaf

Amt 62: \_\_\_\_\_  
Stenglein Robert

Harald Lang