

Sitzungsvorlage		Vorlage- Nr:	VO/2012/0505-62
Federführend: 62 Bauordnungsamt		Status:	öffentlich
Beteiligt: Referat 6		Aktenzeichen:	2415/12
		Datum:	30.10.2012
		Referent:	Ilk Michael
		Amtsleiter:	Stenglein Robert
		Sachbearbeiter:	Stenglein Robert
Sachstandsbericht zu Baumaßnahmen am Einzeldenkmal Siechenstr.8, Bamberg			
Beratungsfolge:			
Datum	Gremium	Zuständigkeit	
07.11.2012	Bau- und Werksenat	Entscheidung	

I. Sitzungsvortrag:

Mit Bauantrag vom 07.02.2012 wurde für das Einzelbaudenkmal Siechenstraße 8 der Umbau und die Sanierung mit Ausbau zum Mehrfamilienwohnhaus beantragt.

Die Umsetzung der zu erfüllenden denkmalfachlichen Erfordernisse war bereits vor Stellung des Bauantrages und bis zur Genehmigung mehrfach Gegenstand von Gesprächen zwischen der unteren Denkmalschutzbehörde / dem Landesamt für Denkmalpflege und dem Bauherrn, insbesondere wurde das Bauvorhaben in sechs Sprechtagen mit dem Landesamt weiterentwickelt. Der zeitliche Fortgang des Bauvorhabens wird wie folgt aufgelistet:

- 27.05.2011 Vorstellung des Vorhabens im Rahmen der Bauberatung / A 62 (Bauordnungsamt) mit Bauherr und Architekt
- 28.06.2011 Vorstellung des Vorhabens im Rahmen des Behördensprechtages (Ortstermin) mit Bauherr, Architekt, Landesamt für Denkmalpflege, A 62 / Denkmalpflege
- 25.10.2011 Besprechung der Voruntersuchungen im Rahmen des Behördensprechtages (Ortstermin) mit Bauherr, Architekt, Statiker, Restaurator, Landesamt für Denkmalpflege, A 62 / D
- 30.11.2011 Vorstellung der Voruntersuchungen im Rahmen des Behördensprechtages (Termin im Amt) mit Bauherr, Architekt, Statiker, Landesamt für Denkmalpflege, A 62 / D
- 17.01.2012 Vorstellung der Baueingabeplanung (Entwurf) im Rahmen des Behördensprechtages (Termin im Amt) mit Bauherr, Architekt, Landesamt für Denkmalpflege, A 62 / D
- 20.03.2012 Behandlung des Vorhabens (Baueingabeplanung) im Rahmen des Behördensprechtages mit Landesamt für Denkmalpflege, A 62 / D
- 17.04.2012 Besprechung des Vorhabens (erforderliche Planänderungen) im Rahmen der Bauberatung / A 62 mit Bauherr und Architekt

- 08.05.2012 Behandlung des Vorhabens (überarbeitete Baueingabeplanung) im Rahmen des Behördensprechtages mit Landesamt für Denkmalpflege, A 62 / D
- 21.06.2012 Erteilung der Baugenehmigung
- 03.07.2012 Baubeginn
- 24.09.2012 Baukontrolle: es wurde festgestellt, dass der Bauherr die im Beiblatt zur Baugenehmigung aufgelisteten Umbauten nicht der Baugenehmigung entsprechend ausführt, insbesondere weil die festgelegten Abstimmungen mit der Denkmalpflege nicht stattgefunden haben, die entsprechend des Baufortschritts zwingend zu vereinbaren sind. So wurden im Vordergebäude beispielsweise anstelle der - je nach Lage in der Fassade - 2-4 flügeligen Konstruktionen mit Sprossenteilung Fenster mit Rollladenkästen eingebaut, die Fensteröffnungen in der Fassade vergrößert, die Stuckdecken in zwei Räumen im 1. OG entfernt, mit Instandsetzungsmaßnahmen am Dachtragwerk begonnen. Die Bauarbeiten wurden mündlich eingestellt.
- 27.09.2012 Schriftliche Baueinstellungsanordnung: der Bau im Vordergebäude wurde eingestellt; zugestellt durch persönliche Übergabe an den Bauherrn am 28.09.2012. Die Baueinstellung wurde im Rahmen der Verhältnismäßigkeit nur für das Vordergebäude verhängt, da im übrigen Anwesen keine Verstöße gegen die Genehmigung begangen wurden.
- 10.10.2012 Sachstandsbericht im Bau- und Werksenat auf Antrag von Herrn Stadtrat Bosch
- 12.10.2012 Baukontrolle: es wurde ein Verstoß gegen die Baueinstellung für das Vorderhaus festgestellt; es waren weitere Fensteröffnungen in der nördlichen, eingerüsteten Giebelwand im Bereich des Dachgeschosses und des Spitzbodens herausgebrochen / erweitert worden (mündliche Baueinstellung gegenüber dem Bauherrn).
- 12.10.2012 Schriftliche Baueinstellungsanordnung: der Bau wurde bezüglich des restlichen Gebäudes eingestellt (Rückgebäude); zugestellt durch persönliche Übergabe am 15.10.2012.
- 12.10.2012 Fälligmeldung des für einen Verstoß gegen die Baueinstellungsanordnung vom 27.09.2012 angedrohten Zwangsgeldes von 3.000,-- €.
- 16.10.2012 Ortstermin am Sprechtag des Landesamtes für Denkmalpflege mit Vertretern der Stadt Bamberg und dem Bauherrn: Erläuterung der Verstöße gegen die Baugenehmigung. Das LfD erarbeitet derzeit eine fachliche Stellungnahme zu den festgestellten Verstößen.
- 17.10.2012 Einleitung des Bußgeldverfahrens wegen der vom Baubescheid abweichenden Bauausführung. Der Bauherr wird schriftlich angehört mit Frist zur Äußerung bis zum 5. November. Erst nach der Anhörung kann die Höhe der Geldbuße durch Bußgeldbescheid festgesetzt werden.
- 17.10.2012 Einleitung des Bußgeldverfahrens wegen Verstoßes gegen die Baueinstellungsanordnung vom 27.09.2012
- 26.10.2012 Eingang der Klage des Bauherrn gegen die Baueinstellungsanordnung vom 27.09.2012 bei dem Verwaltungsgericht Bayreuth.

Über den weiteren Fortgang des Verfahrens wird im Bau- und Werksenat berichtet.

II. Beschlussvorschlag

1. Der Bau- und Werkssenat nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.
2. Über den weiteren Fortgang des Verfahrens ist dem Bau- und Werkssenat zu berichten.

Anlage/n:

Verteiler:

Bamberg, 30.10.2012
Baureferat

FB6A: _____
Bauer-Banzhaf

Amt 62: _____
Stenglein

Michael Ilk