

STELLUNGNAHME zur Anfrage Stadträtin Gabriele Luczak-Schwarz (CDU) Stadtrat Thorsten Ehlgötz (CDU) Stadtrat Dr. Albert Käuflein (CDU) Stadtrat Sven Maier (CDU) Stadtrat Tilman Pfannkuch (CDU) CDU-Gemeinderatsfraktion vom: 13.11.2013 eingegangen: 13.11.2013	Gremium: Termin: Vorlage Nr.: TOP: Verantwortlich:	56. Plenarsitzung Gemeinderat 17.12.2013 2013/0224 36 öffentlich Dez. 6
Altersgerechter Umbau von denkmalgeschützten Häusern und Wohnungen		

1. Wie viele Bauvoranfragen und Anträge wurden für Aufzüge im Inneren und für einen Außenaufzug bei denkmalgeschützten Häusern in den letzten zwei Jahren eingereicht?

Es wurden insgesamt 6 Anfragen eingereicht.

2. Wie viele Bauvoranfragen, wie viele Anträge wurden genehmigt bzw. abgelehnt?

Es wurden 3 genehmigt, und 3 Anfragen befinden sich noch in der Bearbeitung.

3. Hat die barrierefreie und altersgerechte Modernisierung von denkmalgeschützten Bauten bei der heutigen demografischen Entwicklung Vorrang vor Belangen des Denkmalschutzes in den einschlägigen Rechtsgrundlagen?

Die Barrierefreiheit für Wohnungen wird nach § 35 Abs. 1 Landesbauordnung (LBO) bei Wohngebäuden mit mehr als 4 Wohnungen für die Wohnungen eines Geschosses gefordert. Der § 39 LBO enthält weitere Anforderungen an die Barrierefreiheit für bauliche Anlagen, die überwiegend von behinderten und alten Menschen genutzt werden und für Nutzungsarten von Gebäuden und Räumen, die öffentlich zugänglich oder gewerblich genutzt werden.

Da bestehende Gebäude Bestandsschutz genießen, werden die vorgenannten gesetzlichen Anforderungen nur dort wirksam, wo erhebliche Umbauten, Erweiterungen oder Nutzungsänderungen im Bestand durchgeführt werden, die baurechtlich einem Neubauvorhaben entsprechen und damit den Bestandsschutz einschränken. Dieses gilt gerade auch für Gebäude, die unter Denkmalschutz stehen. Hier ist im Einzelfall zu entscheiden, inwieweit die Anforderungen der Barrierefreiheit mit den Anforderungen des Denkmalschutzgesetzes nach Erhaltung des Erscheinungsbildes oder der Substanz in Einklang gebracht werden können. Dazu lässt § 56 Abs. 2 Ziffer 2 LBO ausdrücklich Abweichungen zur Erhaltung und weiteren Nutzung von Kulturdenkmalen zu – unter anderem auch vom Gebot der Barrierefreiheit bzw. den zugehörigen Technischen Baubestimmungen.

4. Steht der Stadt Karlsruhe ein Ermessensspielraum bei der Bescheidung der Bauvoranfragen/Anträgen bei der Abwägung zwischen Belangen des Denkmalschutzes und der altersgerechten baulichen Gestaltung zu?

Wie unter Ziffer 3 erläutert, ist zwischen den bauordnungsrechtlichen Belangen nach Barrierefreiheit, den denkmalrechtlichen Belangen nach Erhaltung des Kulturdenkmals und dem Anspruch der Eigentümer nach einer zukunftsorientierten wirtschaftlichen Nutzung des Kulturdenkmals im Einzelfall abzuwägen. Dabei entscheidet die Stadt Karlsruhe als untere Denkmalschutzbehörde nach Anhörung des Regierungspräsidiums als höhere Denkmalschutzbehörde. Der Stadt Karlsruhe steht ein Ermessensspielraum als untere Baurechts- und Denkmalschutzbehörde zu, der durch gesetzliche Regelungen, Weisungen der oberen Behörden und durch Rechtsprechung der Verwaltungsgerichtsbarkeit definiert wird.

5. Beurteilt die Stadtverwaltung die Abwägungsmöglichkeiten zwischen Belangen des Denkmalschutzes und einer altersgerechten Gestaltung von Häusern und Wohnungen als ausreichend? Falls nein, warum nicht?

Die Stadtverwaltung beurteilt die Abwägungsmöglichkeiten zurzeit als ausreichend. Die der demographischen Entwicklung geschuldete barrierefreie Nachrüstung von Gebäuden und Wohnungen im Bestand birgt jedoch für die Zukunft erhebliche Zielkonflikte mit den Anforderungen an die Erhaltung eines historischen Stadtbildes und der Erhaltung des Erscheinungsbilds und der Substanz denkmalgeschützter Gebäude. Hier sind auf wissenschaftlicher Grundlage Konzepte zur Problemlösung über den Einzelfall hinaus zu entwickeln.