

Schutzmaßnahmen Schloss Augustenburg

Ortschaftsrat Grötzingen

Vorlage.: **Nr. 137**

Gremium	Termin	TOP	ö	nö
Ortschaftsrat Grötzingen	24.02.2021	3	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Kurzfassung

Die bereits im November 2019 von der Verwaltung finalisierten Entscheidungen, die Baugenehmigung wie auch die denkmalschutzrechtliche Sanierungsgenehmigung, konnten wegen eines seinerzeit noch nicht abgeschlossenen Petitionsverfahrens erst Anfang August 2020 dem Antragsteller zugestellt werden.

Im November 2020 wurden erste fachliche Erhebungen und Begutachtungen durchgeführt, deren Ergebnisse nun bei den Denkmalschutzbehörden zur Bewertung vorgelegt wurden.

Ein Baubeginn für den Neubau, die Sanierung und Erweiterung des Seniorenzentrums kann nach Einholung des Roten Punktes (Baufreigabe) durch den Bauherrn erfolgen.

Die durch den Teilabbruch freigestellten Gebäudeanschlüsse und das denkmalgeschützte Bestandsgebäude sind so gesichert, dass durch die Denkmalschutzbehörde keine weitergehenden Maßnahmen veranlasst werden müssen. Die Denkmalschutzbehörde steht in diesem Zusammenhang mit dem Bauherrn immer wieder in Kontakt.

Die Denkmalschutzbehörde und das Bauordnungsamt werden jeweils die ihnen zugeordneten Überwachungsaufgaben wahrnehmen und die Durchführung insoweit begleiten.

Finanzielle Auswirkungen	Gesamtkosten der Maßnahme	Einzahlungen Erträge (Zuschüsse und Ähnliches)	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzüglich Folgeerträge und Folgeeinsparungen)
Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>			
Haushaltsmittel sind dauerhaft im Budget vorhanden			
Ja <input type="checkbox"/>			
Nein <input type="checkbox"/> Die Finanzierung wird auf Dauer wie folgt sichergestellt und ist in den ergänzenden Erläuterungen auszuführen:			
<input type="checkbox"/> Durch Wegfall bestehender Aufgaben (Aufgabenkritik)			
<input type="checkbox"/> Umschichtungen innerhalb des Dezernates			
<input type="checkbox"/> Der Gemeinderat beschließt die Maßnahme im gesamtstädtischen Interesse und stimmt einer Etatisierung in den Folgejahren zu.			
CO ₂ -Relevanz: Auswirkung auf den Klimaschutz		Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/> positiv <input type="checkbox"/>
Bei Ja: Begründung Optimierung (im Text ergänzende Erläuterungen)			negativ <input type="checkbox"/>
IQ-relevant		Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/> Korridorsthema
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)		Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/> durchgeführt am
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften		Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/> abgestimmt mit

Ergänzende Erläuterungen

1. Warum geht es auf der Baustelle nicht weiter?

Die bereits im November 2019 finalisierte denkmalschutzrechtliche Genehmigung konnte wegen des angestregten Petitionsverfahrens erst Anfang August 2020 zugestellt werden (hierzu auch Ziff. 5). Notwendige Aufträge zur Erfüllung der Vorgaben konnten damit erst hiernach erteilt werden. Im November wurden die geforderten bauhistorischen, restauratorischen Untersuchungen/Erhebungen durchgeführt und auch ein Raumbuch erstellt. Diese Unterlagen liegen der Denkmalschutzbehörde nun zur Auswertung vor.

Auch die baurechtliche Entscheidung war bereits im November 2019 finalisiert (hierzu auch Ziff. 5), sie erteilte aber das gleiche Schicksal wegen des seinerzeit noch nicht abgeschlossenen Petitionsverfahrens und konnte deshalb erst im August 2020 herausgegeben werden.

In der Baugenehmigung für den „Neubau, die Sanierung und Erweiterung eines Seniorenzentrums“ ist festgehalten, dass vor der Baufreigabe („Roter Punkt“) noch einige Unterlagen vorzulegen sind. Ein Baubeginn kann also von der Bauverwaltung nicht unmittelbar beeinflusst werden, dies liegt in der Hand des Bauherrn.

Es ist festzustellen, dass der Bauherr Zug um Zug die Anforderungen aus der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung umsetzt und eine Zusammenarbeit / Abstimmung mit dem Amt Vermögen und Bau in Sachen „westliche Stützmauer“ zugesichert hat.

2. In welcher Form - konkret und objektbezogen - und mit welchem Zeitraum muss der Bauherr das denkmalgeschützte Gebäude schützen, damit während des langen Baustopps keine Schäden von außen, wie von innen entstehen? (Vandalismus einerseits, Feuchte und Nässe andererseits)

Der Eigentümer hat den denkmalgeschützten Bestand grundsätzlich nach den Maßgaben des § 6 des Denkmalschutzgesetzes BW zu erhalten und pfleglich zu behandeln. Durch die getroffenen Sicherungsmaßnahmen ist dies nach Auffassung der Denkmalschutzbehörde bisher gewährleistet. Die Behörde steht mit dem Bauherrn in Kontakt, ruft diese gesetzliche Verpflichtung in Erinnerung und lässt sich hierzu entsprechende Auskünfte/Versicherungen geben.

3. Werden diese Schutzmaßnahmen kontrolliert, von wem und wie oft?

Zur Kontrolldichte und den -intervallen auf der Seite des Bauherrn liegen der Denkmalschutzbehörde keine abschließenden Erkenntnisse vor.

Im Rahmen ihrer Möglichkeiten hat auch die Denkmalschutzbehörde sich vor Ort einen Eindruck vom Zustand des Baudenkmals verschafft. Ein unmittelbarer Handlungsbedarf hat sich daraus nicht ergeben.

4. Gibt es einen Zeitplan für alle ausstehenden Arbeiten und Untersuchungen und wie sieht dieser aus?

Ein Bauzeitenplan liegt den Genehmigungsbehörden nicht vor, er ist in den Entscheidungen nicht beauftragt, dennoch hat die Behörde um entsprechende Informationen gebeten.

Die weitere Vorgehensweise in Bezug auf das denkmalgeschützte Bestandsgebäude wird Zug um Zug im direkten Kontakt mit dem Bauherrn beziehungsweise seinen beauftragten Fachfirmen und -beratern abgestimmt (oben Ziff. 1)

5. Bitte um Erklärung der verschiedenen Zuständigkeiten bei diesem Projekt, einschließlich des Zustandes der Erforschung und Zustand der historischen westlichen Stützmauer.

Das (Bau)Projekt „Schloss Augustenburg“ lag genehmigungsrechtlich primär in den Händen des Bauordnungsamtes. Antragsgegenstand war der „Neubau, die Sanierung und die Erweiterung eines Seniorenzentrums“. Im Baugenehmigungsverfahren war die Denkmalschutzbehörde eingebunden und konnte, nach einigen notwendigen Anpassungen der Planung, ihre Zustimmung zum Bauvorhaben erteilen. Die Baugenehmigung datiert vom 5. August 2020, obwohl sie bereits im November 2019 finalisiert worden war. Weil beim Landtag Baden-Württemberg noch eine Petition anhängig war, durfte sie zunächst nicht zugestellt werden, was nach einer von der Verwaltung beantragten und vom Petitionsausschuss schließlich erteilten Freigabe unmittelbar erfolgte.

Daneben waren eigenständige denkmalschutzrechtliche Genehmigungsverfahren durchzuführen. Eine Entscheidung zum historischen Bestandsgebäude und zum weiteren Umgang mit diesem hatte die Denkmalschutzbehörde ebenfalls im November 2019 bereits finalisiert. Auch sie trägt das Datum 5. August 2020, weil sie bezüglich der Zustellungsfähigkeit das Schicksal der Baugenehmigung teilte.

Der Bauherr ist nun gehalten, die in den Entscheidungen enthaltenen Nebenbestimmungen gewissenhaft zu berücksichtigen und umzusetzen. Die Überwachung liegt unter anderem bei der Denkmalschutzbehörde und dem Bauordnungsamt.

Das westlich an das Baugrundstück anschließende Flurstück und die dort vorhandene (Hang)Stützmauer zum „Gut Augustenberg“ (heute LTZ Augustenberg) liegt in der Verantwortung des Landes Baden-Württemberg, vertreten durch Vermögen und Bau, Amt Karlsruhe. Frühe Untersuchungen der Mauer haben ihre Standsicherheit bestätigt, nichtsdestotrotz wird der Eigentümer eine Sanierung durchführen, auch weil die Zugänglichkeit gerade gewährleistet werden kann. Notwendige Untersuchungen und ein darauf aufbauendes Sanierungskonzept sind mit der Denkmalschutzbehörde abgestimmt worden und die daraufhin erteilte denkmalschutzrechtliche Genehmigung steht vor der Umsetzung.

Die beiden Vorhabenträger sind wegen der Abstimmung der Bauabläufe im Gespräch.

6. Warum werden Auskünfte zu derartigen baulichen Umständen vom Zentralen Juristischen Dienstes und nicht von der zuständigen Denkmalsbehörde beantwortet? Deren Einbindung in den Informationsprozess ist unbedingt gewünscht.

Die staatliche untere Denkmalschutzbehörde ist organisatorisch beim Zentralen Juristischen Dienst angesiedelt. Für die denkmalfachliche Beurteilung ist das Landesamt für Denkmalpflege (LAD) beim Regierungspräsidium Stuttgart zuständig. Das LAD ist in die Entscheidungen der Denkmalschutzbehörde eingebunden.

Die Ortsverwaltung kann ergänzend noch folgende Antworten des Eigentümers übermitteln:

Zu 1.: Der Abschluss des Petitionsverfahrens erfolgte durch die Landtagsentscheidung am 15.10.2020. Vorher durften keine Arbeiten erfolgen.

Zu 2.: Das Gelände ist mittels eines Bauzaunes gesichert. Alle Öffnungen, die sich durch den Abbruch der Seitenflügel ergeben haben, wurden mit OSB-Platten verschlossen. Das denkmalgeschützte Gebäude betreffend sind noch alle Fenster und Türen einschließlich Dach unberührt, somit ist es wettergeschützt.

Zu 3.: Schutzmaßnahmen werden bei Ortsterminen überprüft. Der letzte Ortstermin fand in KW 7 statt.

Zu 4.: Derzeit laufen Gesprächen mit einem Generalunternehmer. Baubeginn könnte im April/Mai sein.

Zu 5.: Die Stützmauer ist im Eigentum vom Land Baden Württemberg. Die Standsicherheit muss erst geklärt werden. Hierzu finden weitere Untersuchungen im Frühjahr statt. Die geplanten Sanierungsarbeiten der Mauer dürfen nicht zu Lasten der Bauarbeiten und der Bauzeit des Pflegezentrums gehen.