

Abbruch und Neuaufbau auf dem Grundstück Bügelestorstraße 7, Besigheim

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung	Sitzungsart
Gemeinderat	07.11.2017	Beschlussfassung	öffentlich

I. Sachverhalt

Nach Abbruch des Gebäudes Bügelestorstraße 7/2 erscheint eine zu sanierende Wandfläche, die von einem durch das Landratsamt beauftragten Spezialisten nicht als Stadtmauer identifiziert worden ist. Die Bauherrschaft des neu zu errichtenden Gebäudes übernimmt 2/3 der Kosten der Sanierung der Wandfläche und der Gerüstkosten. Ein kleinerer Anteil der Sanierung verbliebe bei der Stadt.

II. Beschlussvorschlag

Die offen bleibende Giebelfläche hinter den neu zu erbauenden Gebäuden Bügelestorstraße 7 wird von der Stadt saniert. Ein Abschlag der Bauherrschaft von 15.000 € hierzu wird akzeptiert. Die Stadt hat somit Kosten von 34.478,42 € zu übernehmen.

III. Begründung

Nach Abbruch des Gebäudes zeigt sich, dass das abgängige Gebäude nur in Teilen über eine Außenwand verfügt hat. In linsenartigen Teilflächen sind zum Teil Bimsbeton,- Ziegel,- oder Natursteinmauerwerksplomben eingebaut, die durchweg nicht mehr verkehrssicher sind. Im Bereich des Giebels ist eine Verkleidung der Felswand bis an die Fundamente des Backhauses vorgebaut worden. Dieser Bereich der Oberfläche wird auch nach der Neubebauung offen sichtbar sein. Deshalb sollte die Stadt die Sanierung dieser Fläche übernehmen, stellt sie doch eine der wichtigen Ansichten der historischen Stadtanlage dar.

Von der Bauherrschaft des Neubaus an der Bügelestorstraße wurde dazu ein Sanierungskonzept entwickelt, das für den unteren Bereich, also die Erdgeschoss- bis 2. Obergeschosszone des Bauplatzes eine Sanierung der Wand mit der Ausräumung der Mauerwerksplomben vorsieht, um in der Folge die Wand mit einer rückverhängten Spritzbetonschale dauerhaft zu sichern und hier Dränbeton zwischen die Schale und die selbsttragende Außenwand des neu zu bauenden Hauses einzubringen. Dadurch ist gewährleistet, dass auch nach Fertigstellung der Gebäude kein Hangwasser oder marode Mauerwerksteile Druck auf die neuen Gebäude ausüben können.

Der darüber liegende heute als Giebelfläche sichtbare Teil ist ebenfalls Baugrubenansicht. Hier soll ein Querbalken in die Wand rückverankert werden, der die darüber liegende Mauerwerksschale aufnimmt. Dann kann das Mauerwerk mit maschineller Verfüllung neu gefestigt werden. Der Bauherr unterstützt diese Arbeiten mit 15.000 € und bezahlt die Gerüstkosten. Hier liegt ein Angebot von einer Sanierungsfirma, die in Besigheim auch bereits an der Stadtmauer tätig war, vor.

In der Vergangenheit hat die Stadt weitere Bauvorhaben, die an die Stadtmauer heran gebauten Gebäude, mit der Sanierung der Felswand oberhalb der Bügelestorstraße ermöglicht. Die letzten beiden Bauvorhaben in dieser Hinsicht waren Anwesen Peters, Bügelestorstraße und Anwesen Grass, Bügelestorstraße. Oberhalb des Gebäudes Peters wurde bereits ein Teil der Mauerkrone als Sofortmaßnahme saniert.

Für diese Arbeiten wurden beim Denkmalmittel Fördermittel beantragt und gewährt. Auch für die aktuelle Baumaßnahme Bügelestorstraße wurde seitens der Verwaltung neben dem obligatorischen Antrag auf Genehmigung von Arbeiten an einem Denkmal, ein Antrag auf Gewährung einer vorzeitigen Baufreigabe und ein Zuschussantrag auf Gewährung von Denkmalmitteln gestellt. Leider sind hier jedoch lediglich 2.000 – 3.000 € als Zuschuss zu erwarten. Die Bagatellgrenze für diese Förderung wird mit dem reduzierten Betrag, den die Stadt zu übernehmen hätte, überschritten.

Das Angebot der Firma Renovum aus Renningen schließt für den oberen Teil der Mauerverkleidung mit Angebotskosten von 49.478,42 € ab. Davon will die Bauherrschaft 15.000 € übernehmen und auch die Gerüstkosten bezahlen. Für die Stadt entstehen Aufwendungen von 34.478,42 €. Davon ist der Betrag einer Förderung noch abzusetzen.

IV. Relevanz Gesamtstädtisches Entwicklungskonzept

Keine.

V. Haushaltsrechtliche Auswirkungen

Im Haushaltsplan der Stadt Besigheim ist im Jahr 2017 nach der Fertigstellung des Stadtmauerabschnittes bei der Mühlgasse keine weiteren Mittel für die Stadtmauersanierung enthalten. Deshalb muss die Zahlung außerplanmäßig erbracht werden. Es wird erwartet, dass die Arbeiten im Jahr 2017 nicht mehr vollständig abgerechnet werden können. Ein Teil der Zahlungen fällt in das Haushaltsjahr 2018.