

Einzeldenkmal Wagnergasse 2 - Sachstandsbericht nach Vorliegen des statisch-konstruktiven Instandsetzungskonzepts

Gremium:	Bausenat	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Tagesordnungspunkt:	1	Zuständigkeit:	Amt für Bauaufsicht
Sitzungsdatum:	13.12.2019	Stadt Landshut, den	27.11.2019
Sitzungsnummer:	88	Ersteller:	Jahn, Stefan

Vormerkung:

Sachstand:

Mit Datum vom 06.11.2019 wurde für das Einzeldenkmal Wagnergasse 2 ein vom Büro BBI, Landshut gefertigtes statisch-konstruktives Instandsetzungskonzept vorgelegt.

Das vom Eigentümer beauftragte Konzept hatte zum Ziel, die Machbarkeit und die zu erwartenden Kosten einer statisch-konstruktiven Sanierung des Denkmals abzuklären. Im Rahmen der Konzepterstellung wurde ein Vorgehenskonzept zur Umsetzung einer Sanierung erarbeitet und mit Kosten hinterlegt. Der Gutachter kommt zum Ergebnis, dass eine Sanierung technisch sehr aufwändig, aber noch durchführbar ist. Er stellt aber auch dar, dass im Rahmen der Sanierung erhebliche Eingriffe erforderlich werden, die praktisch in allen Gebäudebereichen zu deutlichen Substanzverlusten bis hin zum Totalverlust führen.

Die Kostenermittlung für die statisch-konstruktive Sanierung des Gebäudes ergab eine Endsumme von 1,53 Mio. €. Hierin nicht enthalten sind die Kosten für den anschließend noch durchzuführenden Innenausbau, Installationen etc.

Das Konzept wurde dem Bay. Landesamt für Denkmalpflege zur Stellungnahme vorgelegt. Im Anschreiben hat die Stadt Landshut insbesondere um eine Aussage gebeten, ob zu erwarten ist, dass nach einer entsprechenden Sanierung noch genügend historische Substanz verbleibt, so dass weiterhin die Denkmaleigenschaft bestehen bleibt.

In der Stellungnahme vom 26.11.2019 teilt das Bay. Landesamt für Denkmalpflege mit, dass die vom Gutachter für weitere Planungen empfohlenen Vorgehensvorschläge bzw. Sanierungsmethoden befürwortet werden. Weiterhin stellt das Landesamt klar, dass für die Beurteilung der Denkmaleigenschaft vor allem der konstruktive Baubestand relevant ist und davon auszugehen ist, dass nach einer behutsamen Umsetzung der aufgezeigten Sanierung die Denkmaleigenschaft nicht in Frage zu stellen ist.

Das Bay. Landesamt für Denkmalpflege stellt fest, dass in Anbetracht der herausragenden Bedeutung des im Kern spätmittelalterlichen Handwerkerhauses und der akuten Substanzgefährdung unter Beteiligung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft und Kunst eine Inanspruchnahme des Entschädigungsfonds in Frage kommt. Der denkmalpflegerische Mehraufwand als Bemessungsgrundlage für eine Förderung aus Mitteln des Entschädigungsfonds liegt dabei grundsätzlich bei bis zu 75 % der genannten Kosten für die statische Instandsetzung.

Weiteres Vorgehen:

Der Eigentümer wurde nach Vorliegen des Gutachtens bzw. der Stellungnahme des Bay. Landesamtes für Denkmalpflege zeitnah zum von ihm geplanten weiteren Vorgehen befragt. Aufgrund des kurzen Zeitfensters konnte er noch keine näheren Angaben machen. Auf Nachfrage wurde jedoch zugesichert, dass vom Gutachter empfohlene dringliche Sicherungsmaßnahmen noch vor Weihnachten umgesetzt werden. Das Amt für Bauaufsicht wird dies überwachen.

Ob eine Förderung aus Mitteln des E-Fonds möglich ist bzw. ob eine Finanzierungslücke aus dem E-Fond abgedeckt werden kann, ist u.a. durch eine Zumutbarkeitsprüfung zu klären. Seitens der Verwaltung wurden hier die notwendigen Schritte eingeleitet.

Beschlussvorschlag:

Vom Vortrag des Referenten über den aktuellen Sachstand wird Kenntnis genommen.

Anlagen:

Anlage 1 – Statisch-konstruktives Instandsetzungskonzept vom 06.11.2019 - **nichtöffentlich**

Anlage 2 – Stellungnahme Bay. Landesamt für Denkmalpflege vom 26.11.2019