



Sitzungsvorlage

Drucksachennummer: 7725/3 öff	Sachbearbeitung: Felix Schiffner AZ: 632.12 - Schi	27.08.2019	
Gremium GR	Datum 19.09.2019	Behandlungszweck/-art Information öffentlich	Ergebnis
Vorherige Drucksachennummer/Beratung: 7725 – 7725/2 (nichtöffentlich)			

Informationsvorlage

Umbau und Umnutzung des ehemaligen Fabrikgebäudes in Wohnnutzung mit Tiefgarage und Stellplätze, Fabrikstraße 2-18, Dettingen an der Erms Vorstellung der geänderten Ausführung

Sachverhalt

Die Gebäude der ehemaligen Eisenlohrschen Fabrik sollen zu Wohngebäuden umgebaut werden. Die Projektgesellschaft hat dafür im März 2017 eine Baugenehmigung erhalten. Mit der Gemeinde Dettingen an der Erms wurde eine „Vereinbarung über Erneuerungsmaßnahmen“ im Rahmen des Sanierungsgebiets „Ortsmitte III“ abgeschlossen, um eine Förderung aus Sanierungsmitteln zu erhalten.

Im Weiteren wurden vom Landesamt für Denkmalpflege umfangreiche Gutachten eingefordert, um die Auswirkungen der geplanten Baumaßnahme auf die denkmalgeschützte Gebäudesubstanz beurteilen zu können. Die erforderlichen Gutachten wurden Anfang 2019 eingereicht und geprüft.

Unter Berücksichtigung, dass

- teils erhebliche Schäden durch den Brand am Langhaus, Materialermüdung und durch unterlassenen Bauunterhalt bestehen,
- es bereits früher zu mehr Verlusten an historischer Substanz gekommen ist, als augenscheinlich erkennbar,
- durch die Umbauplanung weitere Substanzverluste erfolgen werden,

kommt das Landesamt für Denkmalpflege zur Gesamtbeurteilung:

„Die Summe der Verluste an historischer Bausubstanz durch Umbauplanung und durch die ermittelten Schäden ist inzwischen so hoch, dass die Kulturdenkmaleigenschaft der

Fabrikanlage durch die Umsetzung der geplanten und genehmigten Sanierung verloren gehen wird.“

In der Konsequenz wird das Landesamt für Denkmalpflege das Objekt aus dem Verzeichnis der unbeweglichen Bau- und Kunstdenkmale streichen.

Die Eisenlohrsche Farbig stellt ein ortsbildprägendes Gebäude dar, das von der industriellen Geschichte in der Gemeinde Dettingen an der Erms zeugt. Es besteht ein besonderes Interesse der Gemeinde, der Bürgerschaft und des Landes die Gebäude zu erhalten. Nachdem die Beseitigung von denkmalgeschützter Substanz grundsätzlich nicht förderfähig ist, hält das Wirtschaftsministerium des Landes in diesem besonderen Fall eine Förderung für gerechtfertigt. Der Verlust der Denkmaleigenschaft ist nicht primär durch den geplanten Umbau zu vertreten, sondern der Brand hat wesentliche Teile des Denkmals zerstört. Eine Sanierung und Umnutzung der Fabrikanlage unter Erhalt der Denkmaleigenschaft wäre nunmehr unwirtschaftlich und es stünde zu befürchten, dass die Fabrikanlage ohne Sanierung völlig zerfällt und sich der städtebauliche Missstand verstetigt anstatt beseitigt wird.

Voraussetzung für eine Förderung aus Sanierungsmitteln ist die Umsetzung der bereits genehmigten Planung und eine Sanierung, die möglichst große Teile der schützenswerten Bausubstanz erhält. Um dies zu gewährleisten hat der Bauherr ein Sanierungskonzept vorgelegt, das die geplanten Maßnahmen detailliert beschreibt und insbesondere darlegt, welche Bausubstanz wie erhalten werden wird.

Vertreter der Projektgesellschaft stellen in der Sitzung die geplante Ausführung vor.

Über die Anpassung der bestehenden „Vereinbarung über Erneuerungsmaßnahmen“ und über die Höhe einer Förderung aus Sanierungsmitteln wird nicht öffentlich beraten.

Die Projektgesellschaft hat mittlerweile die Baufreigabe erhalten und mit den Arbeiten zum Herstellen der Tiefgarage begonnen.