

Stadt Wuppertal

Anlage 06

Rheinisches Amt für Denkmalpflege
Stadt Wuppertal
Der Oberbürgermeister
28. OKT. 2003
Ressort Baurecht, Grundstücke und Wohnen
14048
Abteilung Baurecht und Denkmalpflege
- Untere Denkmalbehörde -

F.L. z.K. 5/11/03

auschl. Herrn Sadowski zwecks Listenaustrag z.K.

Landschaftsverband Rheinland
Rheinisches Amt für Denkmalpflege
-z.Hd. Herrn Dr. Thiel-
Ehrenfriedstr. 19
50259 PULHEIM

Stadt Wuppertal
Ressort Baurecht, Grundstücke und Wohnen
E-Mail Zimmer Sprechzeiten Zeichen Datum
Eing. 05. NOV. 2003
Abtlg./Team ...

Rathaus-Neubau, Große Flurstraße 10
42275 Wuppertal

Es informiert Sie Herr Haltaufderheide
Telefon (0202) 563 - 5385
Fax (0202) 563 - 80 45
E-Mail uwe.halttaufderheide@stadt.wuppertal.de
Zimmer 223
Sprechzeiten Nach Vereinbarung
Zeichen 105.23- Untergrünwalder 14/16
Datum 22.10.2003

per Fax 8066, Frau Eckmann am 28.11.03
z.K. Thiel

Untergrünwalder Str. 14/16
Benehmensherstellung gem. § 21(4) zur Entlassung des Objektes aus der Denkmalliste

Unter Bezug auf die vorliegenden Sachverständigengutachten (Prof. Dr. W. Klinsch, Gutachten-Nr. G 2003-10, Begutachtung der Holzbauteile sowie: Ingenieurgesellschaft für Bauwesen VBl; Komm.-Nr. 4916/03, Alle tragenden und aussteifenden Bauteile), die fachlichen Stellungnahmen der städtischen Organisationseinheiten R. 105.20 (Fachreferat Bautechnik/Statik), R. 105.33 (Fachreferat Wohnungs- und Städtebauförderung) und R. 401.3206 (Justitiariat) und die Kostenkalkulation nach DIN 276 zur Instandsetzung durch den vom Eigentümer beauftragte Architekten M. Mösel/Wuppertal (1.041.000,-€), ist die Untere Denkmalbehörde zu der Auffassung gelangt, dass das seit über zehn Jahren unbewohnte Gebäude nicht wieder einer sinnvollen Nutzung zugeführt werden kann. Überdies ist nach Auffassung der Ingenieurgesellschaft für Bauwesen von einer akuten Gefährdung der öffentlichen Sicherheit auszugehen: „Wegen erheblicher Mängel an tragenden Bauteilen sowie wegen der teilweise verlorengegangenen Aussteifungswirkung einzelner Streben und relativ vieler Mauerwerksaufmachungen ist die Standsicherheit des Gebäudes z.Zt. nicht gegeben.“

Grundlage der Abwägung und der Entscheidung der Unteren Denkmalbehörde, die Benehmensherstellung zur Austragung aus der Denkmalliste zu beantragen, sind folgende Sachverhalte:

- Den auf Basis der Sachverständigengutachten ermittelten erheblichen Instandsetzungskosten stehen vergleichbare Neubaukosten in Höhe von ca. 780.000,-€ gegenüber. Damit wäre - auch nach der richtungsweisen Rechtsprechung in vergleichbaren Fällen (siehe etwa: OVG Lüneburg, AZ 6 A 11/83) - eine Instandsetzungsforderung gegenüber dem neuen Eigentümer wirtschaftlich unzumutbar.
- Dementsprechend wird auch das z.Zt. noch vor dem VG Düsseldorf mit dem Voreigentümer des Gebäudes anhängige Verfahren, dass aus einer Instandsetzungsverfügung der Unteren Denkmalbehörde erwuchs, in Kürze eingestellt werden.

- Weiterhin ist davon auszugehen, dass selbst im Falle einer Instandsetzung der denkmalpflegerischer Sinn der Maßnahme insofern äußerst fraglich wäre, als nach gutachterlicher Feststellung im Sanierungsfalle von einem Gebäudesubstanzverbleib von maximal 43% auszugehen ist. Angesichts der durch Kriegs- und spätere Brandschäden vollständig abgängigen Dachkonstruktion, der völlig desolaten rückwärtigen Fassaden, der zum Zwecke der Bauschuttverfüllung in die Keller durchbrochenen Erdgeschossdecke sowie des im Bauantrag denkmalschutzrechtlich erlaubten Lövdurchbruchs ist nach Auffassung der Unteren Denkmalbehörde sogar mit prozentual höheren Verlusten an historischer Bausubstanz zu rechnen.

- Schließlich ist trotz sorgfältigster Sicherungsmaßnahmen durch den neuen Eigentümer auch der Aspekt einer latenten öffentlichen Gefährdung nicht von der Hand zu weisen.

Mit freundl. Gruß

i.A.


Haltaufderheide

Das Benehmen zur Austragung des Objektes Untergrünwalder Str. 14/16 aus der Denkmalliste wird hergestellt.

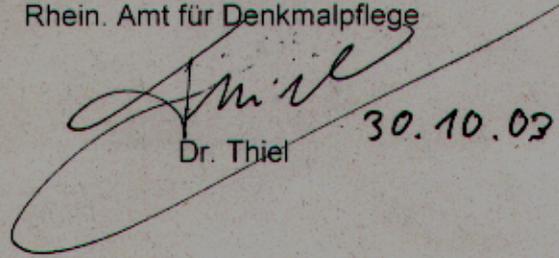
Stadt Wuppertal

Landschaftsverband Rheinland

Untere Denkmalbehörde

Rhein. Amt für Denkmalpflege


Haltaufderheide


Dr. Thiel 30.10.03

22/10/03

- Ø Bez. Elberfeld (Frau Groß/Herr Truskawa) z.K.
 - Ø 105.26 z.K.
 - Ø 401.3206 z.K.
 - Ø 105.00 Herrn Postert z.K.
 - Ø 401.13 per e-mail z.K.
 - Ø 401.13 erneut per Fax z.K. (Lübeckgruppenfehler bei e-mail) 13/11/03
- z.B. 06/11/03
Halt