

Beschlussvorlage BV	Geschäftsbereich	Umwelt und Grünflächen
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Baurecht, Grundstücke und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Uwe Haltaufderheide 563 5385 563 8045 uwe.haltaufderheide@stadt.wuppertal.de
	Datum:	02.08.2006
	Drucks.-Nr.:	VO/0775/06 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
05.09.2006	Bezirksvertretung Ronsdorf	Entscheidung
Abbruch und Austragung des Baudenkmales Talsperrenstr. 61 aus der Denkmalliste (Nr. 2482)		

Grund der Vorlage

Beteiligung der zuständigen Bezirksvertretung gem. § 12 (1) der Hauptsatzung der Stadt Wuppertal (hier: Änderung der Denkmalliste – Löschung bzw. Austragung des Schutzobjektes Talsperrenstr. 61, Denkmalnummer 2482, aus der Denkmalliste der Stadt Wuppertal)

Beschlussvorschlag

Die Bezirksvertretung Ronsdorf beschließt, das Schutzobjekt Talsperrenstr. 61 nach erfolgtem Abbruch aus der Denkmalliste der Stadt Wuppertal auszutragen.

Einverständnisse

Entfällt

Unterschrift

Hellkötter

Begründung

Das Gebäude Talsperrenstr. 61 ist ein zweigeschossiges Wohnhaus mit ausgebautem Satteldach. Es besitzt zum Teil verschieferte Fassaden und wurde in Fachwerkbauweise

zwischen 1870 und 1890 errichtet.

Laut fachgutachterlicher Bewertung des Rheinischen Amtes für Denkmalpflege ist das Gebäude trotz der in den 50-er Jahren erfolgten Veränderungen und Umbauten ein typisches Beispiel für die Fachwerkbaukunst seiner Errichtungszeit. Aus diesem Grunde wurde es unter der Denkmalnummer 2482 am 05.10.1982 in die Denkmalliste der Stadt Wuppertal eingetragen.

Langzeitliche Krankheit des mittlerweile verstorbenen Eigentümers verhinderte erforderliche Investitionen zum Erhalt des Gebäudes. Die Erbin ist nicht in der Lage, das Gebäude, das mittlerweile in einem äußerst bedenklichem baulichen Zustand ist, zu erhalten, da nicht nur ein jahrzehnte alter Modernisierungs- und Renovierungsstau aufzuarbeiten wäre, sondern außerdem ein umfänglicher akuter Befall mit echtem Hausschwamm vorliegt.

Lt. Sachverständigengutachten (Anlage) belaufen sich die Kosten für die notwendigen Sanierungsmaßnahmen auf ca. 257.500.-€ Darin nicht mit erfasst sind die Kosten für Heizungs- und Sanitärarbeiten, Elektroarbeiten und Tischlerarbeiten.

Eine Überprüfung des Sachverständigengutachtens durch die Untere Denkmalbehörde und das Rheinische Amt für Denkmalpflege bestätigen dessen Ergebnisse in vollem Umfang.

Da eine ordnungsbehördliche Forderung zur Instandsetzung des Gebäudes im vorliegenden Falle im Sinne des Denkmalschutzgesetzes NW wirtschaftlich unzumutbar wäre, der Verlust von Originalgebäudesubstanz (die den Denkmalwert eines Gebäudes wesentlich bestimmt) im Fachwerk bei ca. 90% läge – womit faktisch ein Neubau entstehen würde - und auch die Kosten für einen vergleichbaren Neubau deutlich unter den Instandsetzungskosten liegen, greifen im vorliegenden Fall die gesetzlichen Tatbestandsvoraussetzungen des § 9 DSchG NW für die Erteilung einer Abbrucherlaubnis.

Die hierzu erforderliche schriftliche Benehmensherstellung gem. § 21 (4) DSchG NW mit dem Rheinischen Amt für Denkmalpflege liegt vor

Demnach ist (i.S. des Gesetzes ein „muss“) auf Antrag des Eigentümers/der Eigentümerin die denkmalschutzrechtliche Erlaubnis zum Abbruch des Gebäudes zu erteilen. Dieser Antrag liegt als Bauantrag ab 06. 06. 2006 dem Ressort 105.2 zur Entscheidung vor.

Der Eigentümerin wird in der Erlaubnis die Auflage erteilt, das Gebäude in Abstimmung mit der Unteren Denkmalbehörde hinlänglich zu dokumentieren.

Die förmliche Löschung aus der Denkmalliste erfolgt erst nach vollzogenem Abbruch, um bis zu diesem Zeitpunkt den ordnungsbehördlichen Zugriff auf das Gebäude zu wahren.

Kosten und Finanzierung

Entfällt

Zeitplan

Entfällt

Anlagen

Anlage 01 – Sachverständigengutachten durch Dipl.Ing. M. Oelschläger v. 22.03.2006