Stadt Wuppertal
Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage BV	Geschäftsbereich	Geschäftsbereich des Oberbürgermeisters
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Uwe Haltaufderheide 563 5385 563 8045 uwe.haltaufderheide@stadt.wuppertal.de
	Datum:	02.01.2008
	Drucks.-Nr.:	**VO/1105/08** öffentlich

Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
12.02.2008	**Bezirksvertretung Barmen**	**Entscheidung**

Abbruch und Austragung des Baudenkmales (Nr. 129) Friedrich--Engels-Allee 140 aus der Denkmalliste

Grund der Vorlage

Beteiligung der zuständigen Bezirksvertretung gem. § 12 (1) der Hauptsatzung der Stadt Wuppertal.
Hier: Änderung der Denkmalliste durch Löschung bzw. Austragung des Schutzobjektes Friedrich-Engels-Allee 140 (Denkmalnummer 129).

Beschlussvorschlag

Die Bezirksvertretung Barmen beschließt, das Schutzobjekt Friedrich-Engels-Allee 129 nach erfolgtem Abbruch aus der Denkmalliste der Stadt Wuppertal auszutragen.

Einverständnisse

Entfällt

Unterschrift

Hellkötter

Begründung

Das Gebäude Friedrich-Engels-Allee 140 ist ein zweigeschossiges, verschiefertes

Fachwerkhaus aus der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts und ein bürgerliches Beispiel klassizistischer Architektur in Barmen. Es ist Bestandteil einer Fachwerkgebäudegruppe, die die älteste Bebauung der noch in napoleonischer Zeit geschaffenen „Allee“ zwischen Elberfeld und Barmen darstellt. Aus diesem Grunde wurde das Kopfhaus dieser erhaltenen Zeile am 06.09 1984 unter der Nr. 129 in die Denkmalliste eingetragen.

Durch den mehrfachen Eigentümerwechsel und durch Leerstand in Verbindung mit unterlassenen Unterhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten ist das Baudenkmal mittlerweile trotz der Bemühungen der gegenwärtigen Eigentümerin in einem ruinösen Zustand.
Es liegen insbesondere umfangreiche Schädigungen der Fachwerkkonstruktion vor. Durch gutachterliche Untersuchungen wurden in erheblichem Umfange holzzerstörende Pilze und Insekten nachgewiesen(Siehe Anlage 01). Die ohne Abstimmung mit der Unteren Denkmalbehörde ausgeführten Sanierungsmaßnahmen an Fachwerk und Gefachen erwiesen sich in weiten Teilen als nicht fach- und denkmalgerecht. Unzureichende Beplanungen des Gebäudes führten zusätzliche Substanzverluste durch Regeneinbrüche herbei.
Das Gebäude ist als Baudenkmal nicht mehr erhaltungsfähig. Eine mögliche Neubebauung des Grundstücks ist der besonderen städtebaulichen Situation des Ortes anzupassen.
Das Rheinische Amt für Denkmalpflege hat von dem Abbruchbegehren bereits Kenntnis und hat das gesetzlich erforderliche Benehmen gem. §21(4) DSchG NW hergestellt.

Die denkmalschutzrechtlichen Rahmenbedingungen für die Erteilung einer Abbrucherlaubnis liegen vor, da eine ordnungsbehördliche Forderung zur Instandsetzung des Gebäudes aus wirtschaftlichen Gründen unzumutbar wäre. Überdies lliegt der Verlust an Originalgebäudesubstanz, die den Denkmalwert eines Gebäudes wesentlich bestimmt, im Fachwerk bei ca.90%, womit faktisch ein Neubau entstehen würde. Die Kosten eines vergleichbaren Neubaus liegen deutlich unter den veranschlagten Instandsetzungskosten (Siehe dazu Anlage 02).
Unter diesen Voraussetzungen **ist** auf Antrag des Eigentümers/der Eigentümerin die denkmalschutzrechtliche Erlaubnis gem. § 9 DSchG NW zu erteilen. Dieser Antrag liegt seit dem 15. 11. 2007 zur Entscheidung vor.

Eine ausführliche Dokumentation des Gebäudes wurde bereits erstellt.

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

Kosten und Finanzierung

Entfällt

Zeitplan

Entfällt

Anlagen

01 Dipl.Ing. M. Scheuvens: Bewertung des Gebäudezustandes, 14.09.2007
02 Architekturbüro W.-E. Schäfer: Kostenermittlung zur Gebäudesanierung, 25.09.2007