Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 263-15

Amt:	Stadtbauamt	Datum:	07.09.2015
Verfasser:		AZ:	

Gremium	Termin	Ö-Status	Zuständigkeit
Technischer- und Umweltausschuss	05.03.2015	Ö	Beschlussfassung

Beschlussfassung zum Bauantrag für die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses in Engen, Spendgasse 8, Flst.Nr. 77/5

Der Bauherr plant in der Spendgasse 8a ein Wohnhaus zu errichten. Das Vorhaben liegt im Bereich des Bebauungsplanes „Altstadt – Änderung“, rechtsverbindlich seit 13.04.2005, und der „Altstadtsatzung Engen“, rechtsverbindlich seit 26.07.2005. Das Vorhaben liegt im Altstadtbereich, der als Gesamtanlage nach § 19 DSchG ausgewiesen wurde und seit dem 07.06.1980 rechtskräftig ist. Das Vorhaben wurde am 18.09.2014 und am 15.01.2015 im TUA behandelt.

Der Bauherr hat umgeplant und eine neue Gestaltung des Daches vorgelegt. Die Belichtung des ersten Dachgeschosses erfolgt über zwei Glasgauben mit einer Breite von etwa 1,50 m und einer Höhe von etwa 1,20 m auf der Ostseite und mit einer etwa 1,40 m breiten Flachdachgaube auf der Westseite zur Spendgasse.

Gemäß der Altstadtsatzung sind Gauben in Lage, Anzahl und Größe definiert. Außerdem soll die Dachfläche einheitlich eingedeckt werden. Es sind Biberschwanzziegel oder Falzbiberziegel aus Ton, nicht engobiert, zu verwenden. Ausnahmsweise sind andere kleinformatige Ziegel zulässig. Glasgauben sind im Bereich der Altstadt bislang nicht vorhanden. Durch die Glasgauben soll der hinter der östlichen Außenmauer liegende Terrassenbereich belichtet werden.
Da die Regelung der Altstadtsatzung aus der LBO entwickelt ist, ist eine Abweichungen von der Altstadtsatzung im Härtefall vom LRA Konstanz als untere Denkmalbehörde zu entscheiden.

Die geplante Glasgaube wirkt sehr filigran und tritt weniger stark in Erscheinung als Satteldach- oder Schleppdachgauben mit Ziegeldeckung. Ein solch moderner Dachaufbau könnte in der Altstadt beispielhaft für eine Symbiose moderner und historischer Elemente wirken und somit sogar die historische Bausubstanz gegenüber den aktuellen Veränderungen ablesbar gestalten.

Ohne Änderung der Altstadtsatzung ist jedoch nicht damit zu rechnen, dass vom LRA eine Ausnahme entschieden wird und eine Genehmigung der Glasgauben erfolgt. Bei einer Änderung der Altstadtsatzung ist davon aus zu gehen, dass entsprechend moderne Bauteile von Seiten des Landesdenkmalamtes eher kritisch gesehen werden und daher fraglich ist, ob entsprechend Elemente wie eine Ganzglasgaube künftig im Bereich der Altstadt denkbar sind.

Inzwischen hat das LRA mitgeteilt, dass der Planung nicht zugestimmt werden kann und dem Antragsteller empfohlen umzuplanen.

Beschlussvorschlag:

Den geplanten Glasgauben wird nicht zugestimmt.

Anlagen: