

Beschlussvorlage

Drucksache Nr. 2017/079

Beratungsfolge			Abstimmung			
Gremium		Datum		Ja	Nein	Enth
Bauausschuss	öffentlich	04.05.2017	Beschlussfassung			

Trockenschuppen Ehinger Str. 90: Abriss

I. Beschlussantrag

Der Bauausschuss stimmt dem Abriss des Trockenschuppens in der Ehinger Straße 90 aus den vorgetragenen Gründen zu.

II. Begründung

1. Ausgangslage

Der um 1906 zur Trocknung für Haare der Gerberei Kolesch errichtete Schuppen wurde im Rahmen eines Grundstückskaufs 1999 von der Stadt erworben und kurz darauf im Jahr 2000 unter Denkmalschutz gestellt. Es handelt sich um ein Kulturdenkmal gem. §§ 2,12 und 15 DSchG in einer Sachgesamtheit mit Gerbergasse 6.

Ein Abrissantrag aus dem Jahr 2002, der mit der Bauauffälligkeit begründet wurde, wurde vom RP Tübingen abgelehnt.

In den darauffolgenden Jahren verschlechterte sich der Zustand trotz kleinerer Sicherungsmaßnahmen weiter. Das Gebäude ist massiv einsturzgefährdet. Der Zustand des Gebäudes ist aus den beigefügten Bildern ersichtlich.

In den letzten 10 Jahren wurden unter Beteiligung des Landesdenkmalamtes Nutzungsoptionen geprüft, die sich jedoch alle als nicht umsetzbar erwiesen haben.

2014 wurde deshalb mit Hinweis auf die fehlende Nutzungsmöglichkeit erneut ein Abrissantrag gestellt.

2. Haltung des RP Tübingen – höhere Denkmalschutzbehörde

Nach einer erneuten Begehung im März 2017 erteilte das RP Tübingen mit Schreiben vom 20.03.2017 die Genehmigung zum Abriss.

In der Begründung wird insbesondere auf den schlechten Zustand, nachgewiesen durch die Dokumentation und Schadensbeschreibung vom Dezember 2015 und die nicht darstellbare Nutzungsmöglichkeit des Gebäudes, verwiesen. Eine höherwertige Nutzung des Gebäudes zu Wohnzwecken scheidet aus, weil die Eingriffe zur statischen Ertüchtigung und durch den Einbau von

Wohnungen so groß wären, dass der Charakter des Gebäudes und ein Großteil der Substanz verloren gingen.

Eine Nutzung als Lager würde vergleichbare Maßnahmen zur Herstellung der Statik sowie für die Lagerlogistik mit sich bringen und wäre durch die vergleichsweise niedrigen Höhen der Stockwerke nutzungstechnisch eingeschränkt. Ein Lager für leichte Lasten sowie die Verwendung als Museum ließen sich nicht realisieren.

Die Abbruchgenehmigung wurde unter folgenden Auflagen erteilt:

1. Es wird geprüft, ob Einrichtungsgegenstände oder Elemente der Ausstattung berge- und aufbewahrungswürdig sind.
2. Die Stadt bietet die Möglichkeit für Interessierte zu einer geführten Begehung des Schuppens an, wobei dessen wirtschaftsgeschichtliche Bedeutung, die eingetretenen Schäden und die fehlende Nutzungsmöglichkeit erläutert werden.
3. Die bauhistorische Untersuchung ist in die Datenbank Bauforschung/Restaurierung einzustellen.

3. Haltung der Verwaltung

Das Gebäude befand sich bereits 2003 in einem sehr schlechten, einsturzgefährdeten Zustand. Der Sanierungsaufwand wurde auf 200.000 € geschätzt.

Auf Aufforderung durch das RP Tübingen wurde 2015 eine Bestands- und Schadensaufnahme durchgeführt. Das Gutachten kommt zum Ergebnis, dass in der Baukonstruktion bedingte statische Schwächen zu starken Verformungen führten und die Holzsubstanz durch eindringende Feuchtigkeit geschädigt ist. Es besteht akute Einsturzgefahr, da die Außenwände im Erdgeschoss kein funktionsfähiges Tragwerk mehr darstellen. Die Sanierungskosten werden ohne Nebenkosten auf ca. 400.000 € geschätzt.

In Anbetracht des derzeitigen Zustandes war eine Entscheidung zum Erhalt oder zum Abriss unausweichlich, da damit zu rechnen ist, dass der nächste schwere Sturm sonst vollendete Tatsachen schafft.

Die Stadt stellt sich grundsätzlich ihrer Verpflichtung zum Erhalt von Kulturdenkmalen, wenn Erhalt und Nutzungsmöglichkeit Hand in Hand gehen. Da sich alle Nutzungsüberlegungen, die einen Erhalt des Denkmals beinhalten würden, als nicht machbar herausgestellt haben (siehe Begründung RP Tübingen unter Nr. 2), führt am Abbruch des Gebäudes leider kein Weg vorbei.

4. Weiteres Vorgehen

Mit der Zustimmung zum Abbruch durch den Bauausschuss wird der Abbruchauftrag erteilt. Der Schuppen wird, soweit ohne Gefahr möglich, für eine Schaustelle Ende Mai/Anfang Juni abgesichert.

Mit Voranmeldung werden das Gebäude, die Geschichte des Gebäudes und die Gründe, die zum Abbruch führten, durch Dr. Uhl, der die bauhistorische Untersuchung durchgeführt hat, und Vertreter des Gebäudemanagements erläutert.

Der Abbruch erfolgt dann voraussichtlich Ende Juni 2017.

Robert Walz

Anlage - Bilder Trockenschuppen