

Anfrage der SPD-Fraktion:

*Wie ist der Sachstand der Verwaltung des denkmalgeschützten Hauses "Windelsbleicher Straße 1A"?*

Zusatzfrage:

*Liegen der Verwaltung neue Erkenntnisse (seit der Anfrage 10809/2014-2020) über einen Wechsel des Eigentümers vor?*

Begründung:

*Einige Bürgerinnen und Bürger haben sich wiederholt besorgt über einen möglichen Verfall des Gebäudes geäußert. Zudem ist/war augenscheinlich die provisorische Fassade (östliche Gebäudeseite) beschädigt, wodurch das Gebäude unzureichend gegen Witterung geschützt sein könnte.*

Stellungnahme des Bauamtes/Untere Denkmalbehörde:

*Der Eigentümer bietet das Gebäude weiterhin zum Verkauf an und hat die Hoffnung - trotz steigender Handwerkskosten - noch nicht aufgegeben, einen Käufer für das denkmalgeschützte Gebäude zu finden. Die Untere Denkmalbehörde ist in kontinuierlichem Kontakt und berät den Eigentümer und überprüft regelmäßig die getroffenen Sicherungsmaßnahmen, um den dauerhaften Erhalt des leerstehenden Gebäudes zu gewährleisten. Nach einer in dieser Woche durchgeführten Ortsbegehung wurde festgestellt, dass die Baustellenfolie die Ostfassade grundsätzlich ausreichend abdichtet und fest angebracht ist. Allerdings wurde der Eigentümer dennoch aufgefordert, die Randbereiche der Folie an der südöstlichen Gebäudeecke sowie am Ortgang nochmals zu ertüchtigen und gegebenenfalls zu ergänzen, dass eine eventuelle Durchfeuchtung in diesen Bereichen ausgeschlossen werden kann.*

*Für die weitere Zukunft kann allerdings nicht garantiert werden, dass die Verkaufsversuche Erfolg haben werden und damit der Eigentümer die Möglichkeit erhält, auf die im Denkmal-schutzgesetz verankerte Möglichkeit, einer Übernahme des Gebäudes durch die Stadt Bielefeld zu verweisen (Übernahmeanspruch nach § 31 DSchG NRW).*

Kurze Zusammenfassung der Vorgeschichte:

*Der Eigentümer hatte sich im Rahmen der Neubebauung des Areals am 3.08.2016 schriftlich verpflichtet, das denkmalgeschützte Gebäude in Abstimmung mit der Unteren Denkmalbehörde zu restaurieren. Im Rahmen der im Folgenden durchgeführten Schadensanalyse und Freilegung des Fundaments und der Außenwände wurde dann offenkundig, in welchem schlechten Erhaltungszustand sich das Gebäude befindet. So sind nicht nur die wenigen noch erhaltenen Schwellhölzer abgängig, sondern gemäß vorliegendem Gutachten auch die bestehende Schiefer-Verkleidung, die den besonderen Charakter des Gebäudes ausmacht, nach einer erforderlichen Demontage nicht wiederverwendbar ist. Insbesondere die geringe Materialstärke von circa 3 mm führt dazu, dass die Verkleidung nicht zerstörungsfrei abgenommen werden kann und eine Wiederverwendung damit ausgeschlossen ist. Zusätzlich ist die nördliche Gebäudeecke abgesackt, wodurch eine Anhebung des Gebäudes erforderlich ist. Der Eigentümer hat neben der geforderten Schadensbilddokumentation einen Sanierungsplan erarbeitet und mit der Unteren Denkmalbehörde und dem westfälischen Amt für Denkmalpflege (LWL-Münster) abgestimmt. Eine entsprechende denkmalrechtliche Erlaubnis wurde als Voraussetzung für eine angestrebte Landesförderung erteilt.*

*Die mit Unterstützung der beiden oben genannten Behörden beantragte Landesförderung im Jahr 2019 blieb leider erfolglos. Eine anschließende Prüfung durch einen externen Gutachter, mit der*

*Absicht das Gebäude als Ganzes unter Denkmalschutz zu stellen, führte daraufhin zu der Erkenntnis, dass zu wenig historische Bausubstanz im Gebäudeinneren vorhanden ist - mit der Folge, dass es bei dem bereits eingetragenen Denkmalumfang - alle vier Fassaden und der Dachkörper - bleiben musste. Das bereits eingeleitete denkmalrechtliche Verfahren zur Erweiterung des Denkmalumfangs wurde daraufhin eingestellt.*

*Da der Eigentümer nicht bereit ist, die gestiegenen Herstellungskosten, die diejenigen eines Neubaus deutlich übersteigen, allein zu tragen – unter anderem auch wegen des Umstandes der fehlenden Denkmalförderung oder der fehlenden Möglichkeit der denkmalrechtlichen Abschreibung für Maßnahmen im Gebäudeinneren, hat er sich Mitte 2020 für den Verkauf der Immobilie entschieden.*