

## Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
<b>Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss</b>	26.08.2008	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

### **Photographische Sicherung bestehender Bausubstanz im Rahmen von Anträgen bei Änderung oder zum Abbruch von Bauobjekten**

Ggf. Frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, TOP, Drucksachen-Nr.)

UStA 18.09.2007, TOP 6

**Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung wird beauftragt, sicherzustellen, dass im Rahmen von Anträgen bei wesentlicher baulicher Veränderung oder zum Abbruch von Bauobjekten den Hausakten eine Fotodokumentation des Objektes beigefügt wird, soweit dies aus archivfachlicher Sicht geboten ist.

**Begründung:**

Aufgrund einer Empfehlung der Bezirksvertretung Mitte vom 09.08.2007 hatte der Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss in seiner Sitzung am 18.09.2007 den Beschluss gefasst:

"Die Verwaltung wird beauftragt, zukünftig sicherzustellen, dass im Rahmen von Anträgen bei baulicher Änderung oder Abbruch von Bauobjekten den Antragsunterlagen regelmäßig eine allseitige Fotodokumentation des Objektes beigefügt wird."

Im Ergebnis beinhaltet der Beschluss des UStA in seiner jetzigen Formulierung den Auftrag an die Verwaltung, eine fotografische Komplettarchivierung aller Abbrüche (vom Schuppen bis zum stadtbildprägenden Gebäude) und aller baulichen Veränderungen (ohne Einschränkung) im Stadtgebiet vorzunehmen.

Eine rechtliche Grundlage, vom Bauherrn / von der Bauherrin im Rahmen des Antragsverfahrens eine Fotodokumentation zu fordern, besteht nicht und könnte allenfalls als Wunsch/Bitte vorgebracht werden.

**Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)**

Wenn die Begründung länger als drei Seiten ist, bitte eine kurze Zusammenfassung voranstellen.

### Archivierung der Abbrüche

Die Zahl der Abbrucharträge/Genehmigungen lag im langjährigen Mittel der vergangenen Jahre bei rd. 100.

Vor dem Hintergrund der vom Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss geforderten Komplettarchivierung wurde das Stadtarchiv gebeten, die vorliegenden 103 Abbruchvorgänge aus dem Jahre 2007 zu prüfen und mitzuteilen, inwieweit aus archivfachlicher Sicht die gewünschte Fotodokumentation vorzunehmen gewesen wäre.

Als Ergebnis der Prüfung ist festzuhalten, dass unter den 103 Abbruchvorgängen aus archivfachlicher Sicht 25 Objekte archivwürdig, d. h. die Erstellung einer Fotodokumentation - zum Teil mit Innenaufnahmen - sinnvoll war.

### Bauliche Änderung von Bauobjekten

Bei der jetzt vorliegenden Beschlussformulierung werden damit alle Veränderungen der äußeren Kubatur eines Gebäudes sowie die Fassadengestaltung erfasst.

Hierbei ist zu berücksichtigen, dass hinsichtlich der äußeren Gestaltung eines Bauobjektes gem. § 65 Abs. 2 Bauordnung NRW keiner Baugenehmigung bedürfen:

"Ziff. 2: ...die Änderung der äußeren Gestaltung durch Anstrich, Verputz, Verfugung, Dacheindeckung, Solaranlagen, durch Einbau oder Austausch von Fenstern und Türen, Austausch von Umwehungen sowie durch Bekleidungen und Verblendungen;" (dies gilt nicht in Gebieten, für die eine Ortssatzung entsprechende Gestaltungsvorschriften festlegt).

Hierunter fallen vor allem der größte Teil der Fassadenänderungen durch Wärmedämmmaßnahmen.

Im Ergebnis bedeutet dies jedoch, dass die Verwaltung nur von den Fassadenänderungen Kenntnis erlangt, die entweder einem Genehmigungsvorbehalt unterfallen (Regelung durch Satzung) oder wo die Änderung der äußeren Gestaltung aufgrund genehmigungspflichtiger Umbaumaßnahmen mit vorgenommen wird.

Daraus wird deutlich, dass es der Verwaltung nicht möglich ist, die durch den Beschluss des UStA bisher geforderte Komplettarchivierung bei der Veränderung von Bauobjekten zu gewährleisten.

Vor diesem Hintergrund wurden Fotos - einzelfallbezogen - bei erkennbarer Änderung des gestalterischen Grundcharakters erbeten bzw. gefertigt.

### Archivierungsaufwand

Die Abbruchvorgänge des Jahres 2007 verteilen sich über das gesamte Stadtgebiet, wie aus der als **Anlage** beigefügten Planübersicht zu ersehen ist.

Im Verhältnis zum in der Vergangenheit praktizierten Verfahren bedeutet die jetzt gewünschte Archivierung einen 100 %igen zusätzlichen Aufwand, da es in der Vergangenheit in der Regel ausreichend war, dass Abbruchobjekt erst nach Einreichen der Baubeginnanzeige durch den Baukontrolleur aufsuchen zu lassen, dieser dann in der Regel vor Ort war, wenn mit den Abbrucharbeiten bereits begonnen worden war. Ausnahmen ergaben sich nur dann, wenn im Zusammenhang mit den Abbrucharbeiten der öffentliche Verkehrsraum tangiert wurde und hier Absperrmaßnahmen vorab besprochen werden sollen.

In Abstimmungsgesprächen mit dem Stadtarchiv wurde auch deutlich, dass dortigerseits an eine gelungene Fotodokumentation, einschließlich evt. Innenaufnahmen, in der Regel Ansprüche gestellt werden, die von den Baukontrolleuren nicht erfüllt werden können.

Gegenwärtig wird so verfahren, dass bei bedeutsamen Bauobjekten/Veränderungen zunächst versucht wird, die Antragssteller schriftlich zur Vorlage einer entsprechenden Fotodokumentation zu bewegen. Dabei wurden auf Seiten der Antragsteller zum Teil Irritationen dadurch hervorgerufen, dass der Eindruck entstand, dieses sei Genehmigungsvoraussetzung; eine abgeschwächte Form der Formulierung brachte zumeist nicht den gewünschten Erfolg, so dass dann der Einsatz eines Baukontrolleurs notwendig wurde, was wiederum eine Einschränkung seiner eigentlichen Tätigkeit nach sich zog.

### **Vorschlag zum weiteren Vorgehen**

Auf der Grundlage der Auswertung der Unterlagen des Jahres 2007 sowie der in 2008 gewonnenen Erfahrungen ist festzustellen, dass die vom Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss in seinem Ursprungsbeschluss geforderte Komplettarchivierung nach einhelliger Auffassung von Stadtarchiv und Bauamt aus archivfachlicher Sicht nicht geboten und auch nur mit erheblichem zusätzlichem Personalaufwand zu leisten ist.

Der Anspruch auf Vollständigkeit könnte keinesfalls erfüllt werden.

Die Verwaltung schlägt deshalb die Modifizierung des bisherigen Beschlusses in der vorstehenden Form vor.

Soweit sich aus archivfachlicher Sicht sodann eine Notwendigkeit zur Fotodokumentation - ggf. mit Innenaufnahmen - ergibt, wird diese durch das Stadtarchiv bzw. die Partner im Rahmen des Realschulprojektes "Mach dir ein Bild von Bielefeld" erfolgen.

Bielefeld, den

Anlage