

**Drucksache** 30/2018  
 Verfasser: Stefan Feigl  
 Telefon: 07033/5285-10  
 Datum: 19.06.2018

<b>An den Gemeinderat</b>	<b>Behandlung öffentlich</b>	<b>Sitzung am 26.07.2018</b>
---------------------------	------------------------------	------------------------------

## **Abbruch von Gebäuden im Schillerareal - Erhaltenswerte Bauteile**

Anlagen: 1

### **Beschlussvorschlag:**

Beim Abbruch der Gebäude im Schillerareal sind das Sandsteinportal am Haus Schillerstraße 12 (siehe Anlage 1, Ziffer 1.1.) und der Sandsteinsturz mit Jahreszahl an der Scheune Schillerstraße 14/2 (siehe Anlage 1, Ziffer 1.2.) zu sichern und für eine spätere Verwendung bei der Neugestaltung des Schillerareals vorzusehen. Die übrigen Bauteile werden entsorgt bzw. bei Interesse einer Verwendung durch Dritte überlassen, sofern der Gemeinde dadurch keine Kosten entstehen.



Stefan Feigl  
 Bürgermeister

### **Ergebnis:**

<input type="checkbox"/> Beschlussfassung Ja: ____ Nein: ____ Enthaltung: ____	<input type="checkbox"/> Kenntnisnahme
-----------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------

## Sachdarstellung:

Der Gemeinderat hat am 17.05.2018 beschlossen, die Gebäude und baulichen Anlagen auf den von der Gemeinde erworbenen Grundstücken im Schillerareal im Winterhalbjahr 2018/19 abzubrechen. Im Verlaufe der Beratung wurde aus der Mitte des Gremiums angeregt, nach einer Besichtigung vor Ort besonders erhaltenswerte Bauteile auszuwählen, zu sichern und ggf. für eine Wiederverwendung bei der Neugestaltung des Areals vorzusehen.

Diese Besichtigung fand unter Beteiligung des mit dem Abbruch beauftragten Ingenieurbüros und eines sachkundigen Vertreters aus der Mitte des Gemeinderats (Restaurator im Zimmerhandwerk) am 13.06.2018 statt. Dabei wurden die in Anlage 1 dargestellten Bauteile als grundsätzlich erhaltenswert eingestuft und deren Sicherung mit voraussichtlichen Kosten hinterlegt. Darüber hinaus wurde angeregt, den Gewölbekeller der Scheune Schillerstr. 14/2 nach Möglichkeit insgesamt zu erhalten und bei der Planung eines künftigen Gebäudes an dieser Stelle entsprechend zu berücksichtigen, was von der Verwaltung allerdings kritisch gesehen wird, weil dadurch bereits Vorfestlegungen getroffen würden und die Planungsfreiheit in diesem Bereich maßgeblich eingeschränkt wäre.

In der Gemeinderatssitzung am 17.05.2018 (siehe Drucksache 22/2018) wurde bereits dargestellt, dass mit Schreiben vom 12.12.2017 die Abbruchgenehmigung vom Landratsamt Calw für die betreffenden Gebäude erteilt wurde. Gleichzeitig erfolgte die denkmalschutzrechtliche Genehmigung. Damit kann auch die alte Scheune auf dem Anwesen Schillerstraße 14/2 als einziges Kulturdenkmal in dem vom Abbruchartrag betroffenen Bereich (sie bildete früher mit dem ebenfalls denkmalgeschützten Wohnhaus Schillerstraße 14 ein Parallelgehöft / Doppelwohnhaus mit Stallscheune) unter bestimmten Auflagen (u.a. zeichnerische Bestandsdokumentation von jedem Geschoss; Fotodokumentation von jedem Raum und den Fassadenseiten etc.) abgebrochen werden. Weitere Auflagen oder Anregungen des Denkmalschutzes zu anderen Gebäuden im Schillerareal enthält der Genehmigungsbescheid nicht.

Bereits mit Schreiben vom 16.08.2000 hatte das Landesdenkmalamt Baden-Württemberg nach einer Innenbesichtigung mitgeteilt, dass hinsichtlich des Gebäudes Schillerstraße 10 eine Kulturdenkmal-Eigenschaft nicht mehr gegeben ist. Darin wird u.a. ausgeführt, dass es sich bei dem Gebäude um ein „Quereinhaus“ aus der Zeit um 1700 handelt, das aufgrund eines Kriegsschadens in größerem Maße nach 1945 erneuert wurde. Von dem alten Haus noch erhalten ist vor allem der Giebel mit Sichtfachwerk, ein Raum mit breiten Bodendielen im ersten Obergeschoss, die Blockstufentreppe vom ersten Dachgeschoss zum zweiten Dachgeschoss und die aus runden Butzenscheiben bestehenden Dachfenster mit alten Beschlägen. Die historische Substanz und das historische Erscheinungsbild des „Quereinhauses“ ist jedoch stark dezimiert. Das Landesdenkmalamt empfahl seinerzeit „die Bergung bzw. Wiederverwendung der seltenen historischen Baudetails“.

Bezüglich des Gebäudes Schillerstraße 12 hatte das Landesdenkmalamt Baden-Württemberg mit Schreiben vom 02.04.2003 nach einer Innenbesichtigung mitgeteilt, dass eine Kulturdenkmal-Eigenschaft ebenfalls nicht gegeben ist. Das Gebäude habe offensichtlich als „Ausgedinge“ des Gehöftes Nr. 10 gedient. Die Datierung 1791 im Türsturz des EG/UG sei im Gebäudeinneren nicht nachvollziehbar. Vielmehr wurde

deutlich, dass es gegen Ende des 19. Jahrhunderts eine durchgreifende Umbauphase gegeben haben muss, die auch die Veränderung der Fenster beinhaltet hat. Nach Auffassung des Landesdenkmalamtes kommt dem Ausgedinge aus sich heraus somit keine Kulturdenkmal-Eigenschaft zu. Da das zugehörige Gehöft Schillerstraße 10 mit Haupthaus und Scheuer wegen der tief greifenden Veränderungen (ausgenommen der Giebel) keine Kulturdenkmal-Eigenschaft mehr hat, sei die Kulturdenkmal-Eigenschaft auch der Nr. 12 nicht gegeben. Das Landesdenkmalamt führte in dem Schreiben weiter aus, dass ein Abbruch des Anwesens zwar vermutlich nicht zu vermeiden ist, jedoch sollte der Gemeinde deutlich vermittelt werden, dass man sich hier im ältesten Bereich des Dorfes befindet und dass eine Neubebauung der Parzellen auf historische Bauten in der Umgebung sowie auf alte Baukörperstellungen und Hofbildungen Rücksicht nehmen sollte.

Aus Sicht der Verwaltung sollten erhaltenswerte Bauteile dann gesichert werden, wenn sie auch mit hoher Wahrscheinlichkeit einer Wiederverwendung zugeführt werden können. Ein bloßes Einlagern auf unbestimmte Zeit wird nicht als sinnvoll erachtet. Aus dieser Überlegung heraus empfiehlt die Verwaltung antragsgemäße Beschlussfassung.

  
Stefan Feigl  
Bürgermeister

▶ Blumhardt ▶ Ingenieurbüro für Bauwesen ▶ Lindenhof 35 ▶ 71263 Weil der Stadt

Gemeinde Simmozheim  
Herr Bürgermeister Stefan Feigl  
Hauptstraße 8

75397 Simmozheim

KB/gb 14.05.2018

**Projekt:** Abbruch der Gebäude Schillerstraße 4, 6, 8, 8/1, 10,  
12, 14/2 u. 14/3- " Schillerareal " 75397 Simmozheim  
**Auftraggeber:** Gemeinde Simmozheim  
Hauptstraße 8 in 75397 Simmozheim

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Feigl,

entsprechend unseres Protokolls vom 13.06.2018 haben wir für die unter  
**Titel 1 ( 1.1 - 1.4 )** aufgeführten Leistungen "**erhaltenswerte Bauelemente**"  
an Hand von Erfahrungswerte und Massenermittlungen Kosten ermittelt,  
welche wir Ihnen heute vorstellen dürfen.

Die Leistungen enden jeweils mit dem Verladen der Elemente auf von Ihnen  
zur Verfügung gestellte Fahrzeuge. Alle Preise incl. 19 % MwSt.

**1.1. Sandsteinportal Haus 12 ( siehe Foto 1 )**

Sichern der Elemente durch den Abbruchunternehmer während dessen  
Abbrucharbeiten darüber. Handausbau des Portals ( Sturz und Gewände ).  
Lagern auf z. B. Europapalette; laden auf bauseitiges Transportfahr =  
zeug. Mehrpreis Unternehmer ca. **1.250.- €**

**1.2. Sandsteinsturz mit Jahreszahl Scheune 14/2 ( siehe Foto 2 )**

Sichern der Elemente durch den Abbruchunternehmer während dessen  
Arbeiten darüber. Handausbau des Portals und des darüber liegenden  
Balkens. Lagern auf z. B. Europalette; laden auf bauseitiges Transport =  
fahrzeug. Mehraufwand Unternehmer ca. **650.- €**

▶ Planungen aller Art (Planvorlageberechtigung  
Ing.-Kammer B.-W. PV 0280)  
▶ Projektentwicklung  
▶ Kostenermittlungen  
▶ Gutachten und Bauabnahmen  
▶ Bauleitung SiGe-Koordination

Diese Zusatzleistungen können wir auf Wunsch gerne als Alternativ = positionen in die Ausschreibung der Abbrucharbeiten aufnehmen. Nach erfolgter Submission kann die Gemeinde dann über eine entsprechende Beauftragung entscheiden.

### 1.3. Giebelfachwerk Haus Nr. 10 ( siehe Foto 3 )

Erstellung eines Schutz.- und Arbeitsgerüsts auf der Ostseite und seitlich. Rückbau eines Dachstreifens ( Ziegel ) von ca. 1 m Breite parallel zum Giebel. Sichern des Giebels von Innen gegen Abkippen. Entfernen der Stein.- und putzausfachungen. Dokumentieren der zu erhaltenden Balkenkonstruktion. Abbau der Giebelwand in Handarbeit und - nummerierte - Verladung in entsprechend geeignete Kisten. Verladung zum Abtransport.

Handwerkeraufwendungen ca. 19.500.- €

Vorab wäre u. E. durch einen Fachmann zu untersuchen, in welchem tatsächlichen Zustandf sich das Holz befindet. Eine eventuell not = wendige **Aufarbeitung und/oder Konservierung** kann heute bewertet werden.

Im Ausführungsfall wären diese Arbeiten **separat aus zu schreiben und vor den eigentlichen Abbrucharbeiten aus zu führen.**

### 1.4. Ziegelmauerwerk Haus Nr. 4 ( siehe Foto 4 )

Eine Abtragung an 1 Stück und entsprechende Einlagerung ist u. E. wirtschaftlich nicht darstellbar. Demzufolge müsste vor Ort überprüft werden, ob sich die Ziegel lösen lassen, ohne dass diese hierbei beschädigt werden.

Im positiven Fall wäre ein Einzelrückbau wie folgt möglich. Erstellung eines Schutz.- und Arbeitsgerüsts an der Fassade. Rückbau sich darüber befindlicher Bauteile. Dokumentation der zu erhaltenden Fassade. Handrückbau und Reinigung der Einzel = steine und Einlagerung in entsprechend geeignete Kisten. Ver = ladung zum Abtransport.

Handwerkeraufwendungen	
Erstüberprüfung	ca. 600.- €
Hauptleistung	ca. 9.000.- €
Gesamtaufwand	ca. 9.600.- €

Im Ausführungsfall wären diese Arbeiten **separat aus zu schreiben und vor den eigentlichen Abbrucharbeiten aus zu führen.**

Zu den unter Titel 1.1 bis 1.4 beschriebenen Handwerkerleistungen kommen die von seiten der Gemeinde notwendigen Vorleistungen, sowie gegebenenfalls entstehenden Planung.- und Bauleitungs = aufwendungen hinzu.

Aufwendungen für die fachgerechten Einlagerungen und späterer Wiederverwendungen können unsererseits aktuell nicht benannt werden.

Für Ihre Anfrage danke ich Ihnen und stehe zur Klärung von Fragen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß

Karlfriedrich Blumhardt

*tagsüber mobil 0171/2118372*

Anlagen: 4 Fotos

Verteiler: Herr Bürgermeister Feigl ( zur internen Verwendung )  
Herr Schmauder, Projektakte









