

Abteilung 4.4 - Bauordnung und Denkmalschutz
Sachbearbeiter(in): Marcus Kempka
22.06.2012

Beratungsfolge**Sitzungstermin**

Umwelt-, Bau- und Verkehrsausschuss (öffentlich)

11.07.2012

Zentrum für Altersmedizin - 2. Bauabschnitt - Umbau St. Maria, Schwenninger Straße 55**Beschlussvorschlag:**

Dem Bauvorhaben wird zugestimmt.

Begründung:

Beim Gebäude St. Maria handelt es sich ursprünglich um ein Klostergebäude mit Kreuzgang und Kirchenraum. Es wird heutzutage als Klinik mit Kirche genutzt. Es soll umfangreich umgebaut werden. Beabsichtigt ist, dieses zu modernisieren, brandschutztechnisch aufzurüsten und die Nutzbarkeit und Qualität der Patientenzimmer erheblich aufzuwerten. Der Bereich der Kirche und des Kapitelsaals ist vom Vorhaben selbst nicht berührt.

Das Gebäude Str. Maria steht unter Denkmalschutz. Allerdings wurden Ende der 70er-Jahre umfangreiche Umbauten mit starken Eingriffen in die Gebäudesubstanz vorgenommen. Die Dachkonstruktion wurde damals komplett erneuert. Zudem wurde im Innenhof in der Nordwestecke und der Südostecke jeweils ein Anbau errichtet. Die denkmalpflegerischen Belange sind somit hier nur in vergleichsweise geringfügigem Maße berührt. Grundsätzliche Bedenken gegen die inneren Umbauten ergeben sich nicht. Der innere Umlauf in den einzelnen Geschossen und der Kreuzgang im Erdgeschoss werden von den momentan vorhandenen nachträglichen Einbauten befreit und wieder als solche erlebbar und besser nutzbar gemacht. Die Anbauten erhalten eine Glasfassade.

Der Innenhof liegt momentan brach. Dieser soll durch ein Glasdach überdacht werden, damit der Innenhof besser genutzt werden kann, insbesondere auch bei schlechteren Witterungsverhältnissen. Das Glasdach wird mit Stahlstützen auf den inneren Tragwänden abgestützt und als unterspannte, filigrane Glaskonstruktion ausgeführt. Die Glaskonstruktion ist gewölbt, hierdurch kann das Regenwasser in die vorhandenen Dachrinnen entwässern. Der seitliche Bereich zwischen Glasdach und vorhandenem Dach wird offen gestaltet. Hierdurch ist eine Luftzirkulation gewährleistet.

Das Gebäude liegt nicht im Bereich eines Bebauungsplans aber im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB). Bauplanungsrechtliche Belange stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

Die denkmalpflegerischen Belange wurden mit der Denkmalpflege des Regierungspräsidiums abgestimmt. Mit Ausnahme des Glasdaches wurde dem Vorhaben grundsätzlich zugestimmt. Die Zulassungsfähigkeit des Glasdaches wird beim Regierungspräsidium intern momentan noch geklärt. Es ist davon auszugehen, dass im Rahmen der Sitzung die endgültige Stellungnahme vorliegt.

Sonstige öffentlich-rechtliche Belange stehen dem Vorhaben ebenfalls nicht entgegen.

