

Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:
VI/63-1/3/T. 1002

Verantwortliche/r:
Bauaufsichtsamt

Vorlagennummer:
63/021/2010

Errichtung einer Solarthermieanlage auf der südlichen Dachfläche der Doppelhaushälfte, Einbau von zwei Dachflächenfenstern auf der südlichen und östlichen Dachfläche, Reinhardstraße 2 a, Fl.-Nr. 1723/24, Az. 2009-1061-DE/2009-1264-DE

Beratungsfolge	Termin	Status	Vorlagenart	Abstimmung
Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb	02.02.2010	Ö	Beschluss	Mehrfachbeschlüsse

Beteiligte Dienststellen
Bauaufsichtsamt

I. Antrag

1. Die Errichtung einer Solarthermieanlage auf der straßenseitigen Dachfläche der Doppelhaushälfte Reinhardstraße 2 a ist nicht genehmigungsfähig.
2. Der Einbau von zwei Dachflächenfenstern auf der vom öffentlichen Raum aus einsehbaren südlichen und östlichen Dachfläche des Gebäudes Reinhardstraße 2 a ist nicht genehmigungsfähig.
3. Der Rückbau der bereits eingebauten und nicht genehmigungsfähigen Dachflächenfenster auf der südlichen und östlichen Dachfläche ist zu fordern.

II. Begründung

1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen ruft das Bauvorhaben hervor?)

2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

Das Vorhaben war bereits für die Sitzung des Bauausschusses am 01.12.2009 vorgesehen, wurde aber vom Ausschuss vertagt mit der Bitte, vorab einen Ortstermin durchzuführen.

Zu 1.

Mit Schreiben vom 25.09.2009 wurde von den Eigentümern die Errichtung einer Solarthermieanlage auf der südlichen, zur Straße orientierten Dachfläche der Doppelhaushälfte Reinhardstraße 2 a beantragt.

Das Gebäude Reinhardstraße 2 a ist zwar selbst nicht als Einzeldenkmal in die Denkmalliste eingetragen, jedoch konstituierender Bestandteil des Ensembles "Baugenossenschaftssiedlung Erlangen" und somit Teil des Baudenkmals nach Art. 1 Denkmalschutzgesetz (DSchG).

Die gegenwärtig auf dem Markt befindlichen Solarmodule stellen regelmäßig aufgrund ihrer Farbgebung und Oberflächenstruktur eine erhebliche Störung des Erscheinungsbildes eines Baudenkmals oder eines Ensembles dar. Im Bereich eines Ensembles ist daher die Errichtung von Solar- oder Photovoltaikanlagen auf den vom öffentlichen Raum aus einsehbaren und somit für das Gesamterscheinungsbild des Ensembles optisch wirksamen Dachflächen aus denkmalfachlicher Sicht grundsätzlich ausgeschlossen. Dem entspricht die bisherige, seit Jahren angewandte Handhabung der Verwaltung.

Der Sachverhalt wurde im Rahmen eines Sprechtages mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege abgestimmt.

Eine Genehmigung der Solarthermieanlage würde als Präzedenzfall weitere Errichtungen von Solaranlagen auf anderen Baudenkmalern bzw. innerhalb des Ensembles nach sich ziehen. Das Erscheinungsbild der Baudenkmalern bzw. des Ensembles wäre dadurch nicht unerheblich beeinträchtigt. Eine Genehmigung scheidet daher aus.

Ein bestehender Bezugsfall innerhalb des Ensembles „Baugenossenschaftssiedlung Erlangen“ wird derzeit baurechtlich aufgegriffen.

Neu für die Sitzung am 02.02.2010:

Durch § 24 Abs. 1 EnEV wird klargestellt, dass die Belange des Denkmalschutzes dem Interesse an der Durchführung von Energiesparmaßnahmen vorgehen. Die Erteilung einer Erlaubnis für eine energetische Sanierung von Baudenkmalern ist daher gem. Art 6 Abs. 2 DschG in der Regel zu versagen, wenn die beabsichtigten Maßnahmen die Substanz oder das Erscheinungsbild des Denkmals beeinträchtigen.

Solaranlagen sind grundsätzlich möglich, wenn das historisch geprägte Gesamterscheinungsbild nicht beeinträchtigt wird, die Dachfläche nicht einsehbar ist, sich die Module der landschaftstypischen Dachdeckung nähern (z.B. Schieferdeckung) und bei der Anordnung der Module in der Dachfläche ein gewisser Gestaltungsanspruch erfüllt wird. Eine entsprechende Richtlinie hierzu wurde vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege erstellt (siehe Anlage).

Die serielle Herstellung der gegenwärtig auf dem Markt befindlichen Module, ihre Größe, die technisch bestimmte (oft spiegelnde) glatte Oberfläche, die optische Wirkung einer dunkel hinterlegten Glasfläche mit silbrig erscheinenden Innenstrukturen, die ebene Gesamtoberfläche einer Modulgruppe, die jeweils verbleibenden Restflächen zu den vorgegebenen Dachumrissen – gerade im Hinblick auf die vorhandenen historischen Gauben -, sind mit dem Erscheinungsbild, mit den Oberflächenstrukturen und der Farbigkeit der bauzeitlichen Deckungsmaterialien (im vorliegenden Fall: rote Biberschwanzziegel) nicht vereinbar, da hierdurch eine erhebliche Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes des Ensembles entsteht. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass die weitere technische Entwicklung eine denkmalverträgliche Lösung mit sich bringt. Kompromisslösungen, wie die Anbringung auf untergeordneten Nebengebäuden, im vorliegenden Fall die Garage, oder an nicht einsehbaren Dachflächen sind gegeben.

Energieeinsparung geschieht zunächst elementar durch das Kulturdenkmal und die Pflege des geschützten Bestandes. Bei dem Erhalt des Gebäudes entfallen die Energieaufwendungen für Abbruch, Herstellung oder den damit einhergehenden Stoffkreisläufen. Die Denkmalpflege sieht in der Schonung von Ressourcen und in der Nachhaltigkeit einen wichtigen Beitrag zum Umweltschutz.

Auch die Nutzer haben wesentlichen Einfluss auf den Energieverbrauch. Der Kostenaufwand für den Energieverbrauch des Bauwerks kann durch überlegten Umgang mit Energie und das richtige Verhalten erheblich gesenkt werden.

Darüber hinaus kann die energetische Bilanz von denkmalgeschützten Gebäuden mit moderner Heizungs- und Haustechnik verbessert werden. Moderne Heizungsanlagen helfen Energie einzusparen. Sie verringern den Primärenergiebedarf insbesondere dann, wenn die Energie zum Heizen und zur Warmwasserbereitung aus erneuerbaren Ressourcen wie Erdwärme, nachwachsenden Rohstoffen u.a. gewonnen wird.

Eine Außendämmung war an dem Doppelhaus Reinhardstraße 2a/4 nicht möglich, da die historisch gestaltete und gegliederte Wandoberfläche durch eine Dämmung optisch verloren gegangen wäre und sich die Proportionsverhältnisse des Gebäudes durch aufgebrauchte Dämmpakete wesentlich verändert hätten. Als Alternative wäre hier eine kapillaraktive Innendämmungen wie Leichtlehm, Calciumsilikatplatten und Dämmputze zu sehen.

Zu 2. und 3.

Mit Antrag vom 10.08.2009 wurde die Sanierung der Doppelhaushälfte Reinhardstraße 2 a beantragt. Hierbei wurde mit dem Erlaubnisbescheid vom 28.08.2009 gemäß den Planunterlagen der Einbau von Dachflächenfenstern auf der rückwärtigen Dachfläche (Nordseite) sowie der Austausch eines bestehenden Dachflächenfensters auf der östlichen Dachfläche genehmigt. Es wurde in den Auflagen ausdrücklich darauf hingewiesen, dass Dachflächenfenster nur bei Dachflächen zulässig sind, die nicht vom öffentlichen Raum aus einsehbar sind. Dies entspricht der bisherigen, seit Jahren angewandten Handhabung der Verwaltung. Der Austausch des Dachflächenfensters auf der östlichen Dachfläche in gleicher Größe wurde von Seiten der Verwaltung zugestanden, da es hierdurch zu keiner zusätzlichen Beeinträchtigung des äußeren Erscheinungsbildes des Gebäudes bzw. des Ensembles kommt.

Am 08.10.2009 wurde von der Verwaltung festgestellt, dass an der südlichen und östlichen Dachfläche des Gebäudes entgegen den Auflagen und den eingereichten und genehmigten Plänen zwei Dachflächenfenster eingebaut wurden.

In einem Schreiben vom 09.11.2009 als Antwort auf eine Anhörung gemäß Art. 28 des Bayer. Verwaltungsverfahrensgesetzes vom 29.10.2009 wurde von den Eigentümern geäußert, dass auf der südlichen und östlichen Dachfläche zwei bestehende Dachlücken durch Dachflächenfenster ersetzt wurden. Die Verwaltung weist darauf hin, dass die neuen Dachflächenfenster die doppelte bis dreifache Größe der ehemals bestehenden Dachlücken aufweisen. Die Fenster sind an der eingebauten Stelle zur Belichtung des Innenraums nicht zwingend erforderlich.

Eine Genehmigung der Dachflächenfenster auf den vom öffentlichen Raum aus einsehbaren Dachflächen würde als Präzedenzfall weitere Dachflächenfenster auf Baudenkmälern nach sich ziehen. Das Erscheinungsbild der Baudenkmäler bzw. des Ensembles wäre dadurch nicht unerheblich beeinträchtigt. In Folge dessen ist ein Rückbau der Dachflächenfenster zwingend erforderlich.

3. Prozesse und Strukturen

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Erlass eines Ablehnungsbescheides mit Rückbauverfügung.

**Anlagen: Interne Richtlinie Nr. 2/2009: Sonnenkollektoren (nichtöffentlich)
Lageplan, Fotos**

III. Abstimmung

Beratung im Gremium: Bauausschuss / Werkausschuss für den Entwässerungsbetrieb am 02.02.2010

Protokollvermerk:

Herr Stadtrat Könecke stellt die drei im Beschlussantrag genannten Ziffern getrennt zur Abstimmung.

Er beantragt, die Dachflächenfenster zu dulden, solange diese nicht als Bezugsfall herangezogen werden.

Es ergeben sich folgende Abstimmungsergebnisse:

Zu Ziffer 1.: 11 gegen 1 Stimme;

zu Ziffer 2.: 12 gegen 0 Stimmen;

zu Ziffer 3.: 1 gegen 11 Stimmen;

zum Antrag des Herrn Könecke: 11 gegen 1 Stimme.

Stimmen

gez. Könecke
Vorsitzender

gez. Bruse
Berichterstatter

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang