



vertraulich

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
im Stadtrat der Landeshauptstadt Dresden
Mitglied des Stadtrates
Ulrike Caspary

Landeshauptstadt Dresden
Der Oberbürgermeister

GZ: (OB) 6 61.3

Datum: 13. JAN. 2021

Abriss Gebäude Altklotzsche 51 bis 53, 01109 Dresden
AF1050/20

Sehr geehrte Frau Caspary,

zu Ihrer Anfrage erlaube ich mir zunächst den Hinweis, dass meiner Ansicht nach kein Anspruch auf Beantwortung der Fragen 3 bis 6 besteht.

Nach der Rechtsprechung des Sächsischen Obergerichtes besteht für einzelne Stadtratsmitglieder ein Antwortanspruch nach § 28 Abs. 6 SächsGemO nur dann, wenn lediglich eine einzelne Angelegenheit, d. h. ein einzelner/konkreter Lebenssachverhalt betroffen ist. Ein Antwortanspruch besteht jedoch nicht, wenn die Anfrage darauf abzielt, sich einen allgemeinen Überblick zu verschaffen. Ein konkreter Lebenssachverhalt ist dann gegeben, wenn er nach Ort, Zeit und dem Kreis der eventuell betroffenen Personen bestimmbar ist; dabei muss zwischen diesen Elementen eine inhaltliche Verbindung vorhanden sein; vgl. SächsOVG, Urt. v. 7. Juli 2015, 4 A 12/14, Rn. 28. Das Sächsische Obergericht verweist Fragesteller, die sich einen allgemeinen Überblick verschaffen wollen, auf das Fragerecht nach § 28 Abs. 5 SächsGemO. Fragen zu sämtlichen Angelegenheiten der Gemeinde können danach erst gestellt werden, wenn die Unterstützung eines Fünftels der Mitglieder des Stadtrates vorliegt.

Soweit ich jedoch ein eigenes Interesse an der Beantwortung der von Ihnen aufgeworfenen Fragen 3 bis 6 habe, werde ich auch diese – ohne Anerkennung einer Rechtspflicht und ohne Bindungswillen für künftige vergleichbare Konstellationen - dennoch beantworten.

„Im alten Ortskern von Altklotzsche in der Umgebung der Alten Kirche an der Altklotzcher Straße, Hausnummer 51 bis 53, wurden ca. 200 Jahre alte Häuser abgerissen. Die Flächen werden neu bebaut.

1. Wann und durch welches Amt wurde die Genehmigung zum Abriss der Gebäude erteilt?“

Altklotzsche 51

Für das Gebäude liegt eine Baugenehmigung für umfängliche Änderungen vom September 2018 vor. Gleiches gilt für weiterführende umfängliche Änderungen an den Fassaden, die mit der Ergänzungsgenehmigung vom Juni 2020 seitens des Bauaufsichtsamtes genehmigt wurden.

Altklotzsche 53 - ehemaliges Stallgebäude

Dem Abbruch des ehemaligen Stallgebäudes wurde bereits 2011 seitens des Amtes für Kultur und Denkmalschutz zugestimmt. Der Genehmigung ging im Frühjahr 2011 eine Dokumentation des schlechten Erhaltungszustandes voraus.

Die erforderliche Genehmigung nach § 173 BauGB im Erhaltungssatzungsgebiet wurde für die Beseitigung des ehemaligen Stallgebäudes (hinterer Grundstücksteil) im Juni 2018 durch das Bauaufsichtsamt aufgrund der Atypik (es war ein baulicher Zustand eingetreten, der die Erhaltungsfähigkeit der Anlage aus Gründen der Beschaffenheit der Bausubstanz in Frage gestellt hat) erteilt.

Altklotzsche 53 - ehemalige Scheune

Das ehemalige Scheunengebäude (am öffentlichen Verkehrsraum angrenzendes Gebäude) war Bestandteil einer Baugenehmigung vom September 2018 für die Änderung und Nutzungsänderung des Gebäudes. Der Abbruch des Gebäudes erfolgte vermutlich im Februar 2020 im Rahmen des Baugeschehens ohne denkmalschutzrechtliche Genehmigung und ohne Genehmigung nach § 173 BauGB und liegt in der Verantwortung des Bauherrn, ohne dass die Verwaltung davon Kenntnis hatte.

2. „Standen die Gebäude unter Denkmalschutz? Warum wurde die Abbruchgenehmigung erteilt?“

Altklotzsche 51

Das Wohnstallhaus Altklotzsche 51 wurde in der Liste der Kulturdenkmale Sachsens als Einzeldenkmal geführt. Der Erhaltungszustand des Gebäudes war schlechter, als augenscheinlich sichtbar. Der Eigentümer wurde vom Amt für Kultur und Denkmalschutz aufgefordert, ein Holzschutzgutachten zu erbringen. Im Februar 2020 kam der Eigentümer der Aufforderung nach. Der holzschutztechnische Untersuchungsbericht ergab, dass das Gebäude aufgrund seiner stark geschädigten Substanz nicht zu erhalten ist. Das betraf sowohl den Dachstuhl, als auch das Fachwerk, als auch das Mauerwerk. Der Erhalt des Gebäudes hätte die wirtschaftliche Zumutbarkeit überschritten. Nach Prüfung des Gutachtens durch das Landesamt für Denkmalpflege im März 2020 wurde dem Bauantrag stattgegeben, der einen Neubau in ähnlicher Kubatur vorsah. Hierfür wurde die umfassende Dokumentation des Gebäudes vorausgesetzt, welche im Juni 2020 durch den Bauherrn eingereicht wurde. Die Dokumentation wurde an das Landesamt für Denkmalpflege übergeben, als ausreichend bewertet und dem Abbruch zugestimmt. Mit dem Abriss des Gebäudes wird die Streichung aus der Liste der Kulturdenkmale Sachsens vorgenommen.

Altklotzsche 53

Vom ehemaligen Dreiseithof Altklotzsche 53 steht nur noch das Wohnhaus unter Denkmalschutz. Es sind für den gesamten Hof umfangreiche Umbaumaßnahmen geplant und genehmigt worden.

Dem Abbruch des Stalls wurde bereits 2011 seitens des Amtes für Kultur und Denkmalschutz zugestimmt. Der Genehmigung ging im Frühjahr 2011 eine Dokumentation des schlechten Erhaltungszustandes voraus.

Im selben Bauantragsverfahren wurde auch die Umnutzung der Scheune beantragt und mit denkmalschutzrechtlichen Auflagen genehmigt. Demnach sollte der Kopfbau erhalten bleiben sowie die Fassaden ihr historisches Erscheinungsbild behalten. Einem Teilabbruch der Scheune wurde

unter der Bedingung der ausführlichen Dokumentation zugestimmt. Dieser Bauantrag wurde nach § 173 BauGB (Erhaltungssatzung Dorfkern „Altklotzsche“) abgelehnt. 2018 wurde erneut ein Bauantrag für den umfassenden Umbau des Dreiseithofes gestellt. Dem Abbruch des Stalls wurde seitens des Denkmalschutzes aufgrund der weiterhin schlechten Bausubstanz zugestimmt; ebenso dem Abbruch eines Anbaus am Wohnhaus.

Dem Abbruch der Scheune wurde in dem geschehenen Umfang nicht zugestimmt. Der Stall und die Scheune wurden nach Überprüfung des Landesamtes für Denkmalpflege Sachsen im März 2020 aus der Liste der Kulturdenkmale gestrichen, da zu diesem Zeitpunkt keine denkmalwerte Substanz mehr vorhanden war. Der Eigentümer wurde im April 2020 über die Streichung der beiden Gebäude informiert.

3. „Welche Auflagen wurden für die Neubauten erteilt? Um wie viele Quadratmeter höher liegt die aktuell genehmigte Wohnfläche gegenüber der abgebrochenen Wohnbebauung?“

Es wurden keine Auflagen, die die Neubauten betreffen, im Rahmen der Baugenehmigung erteilt. Im Vorfeld erfolgten jedoch mehrere Abstimmungen mit dem Planer.

Die Frage kann in Bezug auf die Wohnfläche nicht beantwortet werden. Die Grundflächen der Gebäude haben sich nicht erhöht.

4. „Welche Vorgaben Stadtplanung/Architektur/Denkmalschutz wurden im Genehmigungsverfahren für die Neubauten seitens der Stadt vorgebracht? Welche Dachformen sollen die Neubauten erhalten? Wie sichert die Stadt, dass sich die Neubauten in den alten Dorfkern einfügen?“

Für die Neubauten ergeben sich aufgrund der Eigenart, Prägung und Bebauungsstruktur im Dorfkern zu beachtende planerische Ansätze. Neubauten müssen sich hinreichend harmonisch in Bezug auf die Baukörperstellung, Kubatur, Dachform, Fassadengestaltung etc. in den durch die erhaltenswerte Bausubstanz geprägten Gesamteindruck im Dorfkern einfügen.

Die Neubauten sollen Satteldächer erhalten.

Durch die Erhaltungssatzung hat die Stadt die Möglichkeit, die städtebauliche Eigenart eines Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt zu schützen. Neubauten im Erhaltungssatzungsgebiet müssen die Eigenarten des Gebietes aufgreifen und sich in die bestehende Bebauungsstruktur einfügen.

5. „Steht der alte Ortskern von Altklotzsche unter Gebietsschutz und welche Folgen ergeben sich für die Neubebauungen?“

Für den Bereich des alten Ortskernes gilt die Erhaltungssatzung historische Dorfkern im Stadtgebiet von Dresden, Dorfkern „Altklotzsche“. Im Geltungsbereich einer Erhaltungssatzung bedarf die Errichtung, der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen der Genehmigung nach § 173 BauGB.

6. „Was hat die Stadt unternommen, um dieses ehemalige alte Gehöft und damit den alten Ortskern zu erhalten?“

Mit dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Dresden für die Erhaltungssatzung historischer Dorfkern „Altklotzsche“ wurden 1993 die grundsätzlichen Rahmenbedingungen für den Erhalt der historischen Bausubstanz im Dorfkern „Altklotzsche“ geschaffen. Diese Rechtsgrundlage sowie die Rechtsvorschriften aus dem Denkmalschutz bilden den rechtlichen Rahmen bei der Prüfung im Antragsverfahren nach SächsBO.

Mit freundlichen Grüßen



Dirk Hilbert