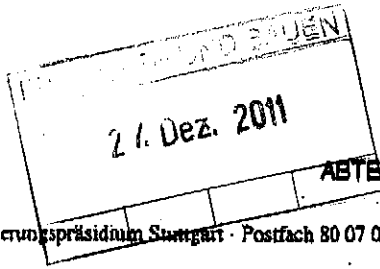




K. GO, K. Götz + Reiner



Baden-Württemberg

REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTT GART
ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR

Eingegangen

21.12.2011

Stadt Schwab. Hall
Baurechtsamt

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart

Stadtverwaltung
Schwäbisch Hall
- Baurechtsamt/Denkmalschutz -
Postfach 100180
74501 Schwäbisch Hall

Stuttgart 21.12.2011

Name Müller

Durchwahl 0711 904-12106

Aktenzeichen 21-2434.2/SHA Schwäbisch

Hall

(Bitte bei Antwort angeben)

**Bebauungsplanes Nr. 0124-01 „Sondergebiet Diakonie Klinikum Schwäbisch Hall;
hier: Stellungnahme des Regierungspräsidiums Stuttgart
Schreiben der Stadtverwaltung Schwäbisch Hall vom 08.11.2011,
Nr. 63.20.06;
Stellungnahme des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 21.04.2011,
Nr. 21-2434.2/SHA Schwäbisch Hall;
Telefongespräch am 05.12.2011 mit Herrn Franz von der Stadtverwaltung
Schwäbisch Hall**

Herr Franz hat am 05.12.2011 die Frist für die Abgabe der erbetenen Stellungnahme bis zum 23.12.2011 verlängert.

Zur vorbezeichneten Planung nimmt das Regierungspräsidium Stuttgart wie folgt Stellung:

A. Belange der Raumordnung:

Wie wir bereits in der Stellungnahme vom 21.04.2011 darlegten, verstößt der Entwurf des Bebauungsplanes nicht gegen ein Ziel der Raumordnung. Eine entsprechende Darstellung in der rechtsgültigen Flächennutzungsplanung liegt vor. Insoweit ist der o. a. Entwurf unproblematisch.

Am 21.04.2011 haben wir unter Hinweis auf Plansatz 2.2.1 Satz 4 des Landesentwicklungsplanes - 2002 (LEP-2002) dargelegt, die Belange der baulichen Sanierung, der Ortsbildpflege und des Denkmalschutzes sowie des Natur- und Landschaftsschutzes seien im Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen. Diesen Belangen bitten wir von neuem nachzugehen, speziell dem des Denkmalschutzes (siehe dazu ausführlich nachfolgenden Abschnitt B).

B. Belange der Denkmalpflege:

Das dafür zuständige Referat 86 - Bearbeiter: Herr Dr. Martin Hahn, Telefon: 0711/904-45183 - hat sich mit Schreiben vom 30.11.2011 wie folgt geäußert:

„Das Referat Denkmalpflege hat mit Schreiben des RPS vom 21.04.2011 erhebliche Bedenken zum Bebauungsplan vorgebracht, da drei Kulturdenkmale (Stammhaus der Diakonie, Stammhausstraße 6; Johanniter-Kinderkrankenhaus, Diakoniestraße 9; Anstaltskapelle mit Saalbau und Küche, Stammhausstraße 4) für den Klinikneubau abgebrochen werden sollen. Es wurde damals dringend angeregt, in Zusammenarbeit und mit Unterstützung des Referats Denkmalpflege ein denkmalschonendes Alternativkonzept zu entwickeln, das es ermöglicht, die baulichen Dokumente des Traditionsbetriebes Diakonie in Schwäbisch Hall für die Nachwelt zu erhalten.

Das Referat Denkmalpflege merkt zunächst kritisch an, dass in der erst nach der offiziellen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB eingereichten Begründung zum Bebauungsplan die Wertigkeit der o.g. Kulturdenkmale nicht ausreichend gewürdigt wurde. Unter Punkt 5.1. Denkmalpflegerische Belange wird beispielsweise nicht erwähnt, dass die aus der Gründungszeit des Traditionsbetriebes Diakonie in Schwäbisch Hall erhaltenen Gebäude aufgrund ihrer guten Überlieferung anschaulich die überregional bedeutende Diakonissenanstalt in ihrer Entstehungszeit dokumentieren und exemplarisch für die Krankenhausarchitektur des ausgehenden 19. und des frühen 20. Jahrhunderts in Schwäbisch Hall und in der Region stehen. Auch dem Bau- und Planungsausschuss der Stadt Schwäbisch Hall scheint die Bedeutung und Dimension der Auswirkungen auf die Kulturgüter bei der Abstimmung am 17.10.2011 nicht ganz klar gewesen zu sein, wird hier doch z.B. nur von zwei abzubrechenden Kulturdenkmälern berichtet. Insgesamt sind unter dem Thema Denkmalpflegerische Belange in der Begründung zum Bebauungsplan vor allem Argumente gegen den Erhalt der Baudenkmale aufgeführt.

Das Referat Denkmalpflege stellt daher in Zweifel, ob die Grundlagen für die Abwägung im Bau- und Planungsausschuss sowie im Gemeinderat ausreichend und vor allem sachlich ausgewogen waren.

Zum Abwägungsergebnis, das uns mitgeteilt wurde, nehmen wir wie folgt Stellung.

Begründet wird die Zurückstellung denkmalpflegerischer Interessen mit dem wirtschaftlichen, betriebstechnischen und baulichen Anforderungen sowie städtebaulichen und baurechtlichen Zwängen.

Zum Thema Wirtschaftlichkeit / Zumutbarkeit der Erhaltung der Kulturdenkmale: Die uns überreichte Wirtschaftlichkeitsberechnung legt als Grundlage für die Berechnung des Stammhauses und des Kinderkrankenhauses eine Nutzung als Verwaltungsgebäude, für die Kapelle die Nutzung als Mehrzweckhalle zugrunde. Dieses Konzept wurde nicht mit der Denkmalpflege abgestimmt; es wäre aber grundsätzlich in Einklang mit der Kulturdenkmaleigenschaft umsetzbar. Die vorgelegten Berechnungen erfüllen jedoch insbesondere hinsichtlich der Sanierungskosten aus fachlicher Sicht nicht die Anforderungen an die anzustellende Wirtschaftlichkeitsbetrachtung. Die Sanierungskosten orientieren sich nicht - wie erforderlich - am tatsächlichen Instandsetzungsbedarf des Objekts; sie wurden nicht - wie erforderlich - auf Grundlage einer Schadensuntersuchung nach Gewerken aufgeschlüsselt - aufgestellt. Es ist offensichtlich, dass die Instandsetzungsarbeiten aufgrund des unterschiedlichen baulichen Erhaltungszustands bei den drei Gebäuden in unterschiedlichem Umfang erforderlich sind. Bei dem bereits seit langer Zeit leer stehenden Stammhaus wurde der erforderliche Bauunterhalt wohl seit Jahrzehnten nicht mehr durchgeführt. Die Kapelle weist dagegen einen weit aus geringeren Instandsetzungsbedarf auf. In allen Fällen wurde jedoch die Berechnung auf Grundlage der Zahlen des Baukosteninformationszentrums Deutscher Architektenkammern GmbH für den durchschnittlichen Modernisierungs- und Umbaufall erstellt. Diese in der Kostenschätzung nur pauschal aufgeführten Positionen können so nicht beurteilt und überprüft werden. Die Abschreibungsmöglichkeiten und Zuwendungen aus den Denkmalprogrammen, für die sich das Referat Denkmalpflege eingesetzt hätte, wurden ebenfalls nicht berücksichtigt. Kosten infolge unterlassener Unterhaltung (1 % der Sanierungskosten pro Jahr) wurden ebenfalls nicht abgezogen. Hinterfragt werden muss zudem, ob die Wirtschaftlichkeitsprüfung der drei Gebäude isoliert vom Krankenhauskomplex insgesamt betrachtet werden kann. Sie sind Teil des Diakoniekkrankenhauses und eine Wirtschaftlichkeit kann bezogen auf den Gesamtkomplex durchaus gegeben sein.

Der Punkt Wirtschaftlichkeit bleibt daher zum jetzigen Zeitpunkt noch offen und fraglich. Eine detaillierte Überprüfung wird jedoch im nachfolgenden denkmalrechtlichen Verfahren erfolgen müssen.

Zum Thema Betriebstechnik und bauliche Anforderungen: Dem Referat Denkmalpflege ist bewusst, dass in der topografisch schwierigen Situation am Berghang eine Neubebauung problematisch ist. Im Abstimmungsgespräch am 28.06.2011 wurden jedoch auch Alternativkonzepte vorgestellt, die einen Erhalt der Kulturdenkmale ermöglicht hätten. Die gegen diese Alternativen vorgebrachten Argumente (baugrundstatische Gründe, Erfordernisse der verkehrstechnischen Erschließung, funktionale und brandschutzrechtliche und sicherheitstechnische Gründe) wurden dem Referat Denkmalpflege zwar auszugsweise vorgestellt und sind auch in der Begründung zum Bebauungsplan genannt, wurden aber im Einzelnen noch nicht auf ihre Relevanz geprüft und es wurden keine Möglichkeiten der Vermeidung oder Verminderung des Eingriffs aufgezeigt. Auch wurde der Vorschlag nicht aufgegriffen, aktiv und ergebnisoffen einen Wettbewerb für diese Bauaufgabe auszuschreiben, der möglicherweise denkmalschonende Alternativkonzepte aufgezeigt hätte.

Zum Thema städtebauliche Aspekte: Dieser Aspekt wurde vor allem in Bezug auf den durchaus möglichen Erhalt des außerhalb des eigentlichen Baufeldes liegenden Stammhauses der Diakonie, Stammhausstraße 6, von der Stadt Schwäbisch Hall angeführt. Der Erhalt dieses Gebäudes vor dem Hintergrund eines groß dimensionierten Klinikneubaus sei „städtebaulich nicht befriedigend“. Dazu kann angemerkt werden, dass solche Situationen (klein dimensionierte Altbauten vor oder im Umfeld größerer Neubauten) durchaus typisch in Städten oder anderen baulichen Anlagen sind und zum Bsp. auch in den Stuttgarter Krankenhäusern (z.B. Marienhospital, Diakonieklinikum) in durchaus krassem Kontrast zwischen Alt und Neu so zu finden sind. Solche Situationen sind Teil der Geschichte baulicher Anlagen und nicht per se als städtebaulich unzufriedenstellend zu bezeichnen. Eine Prüfung der abstandsflächenrechtlichen Zulässigkeit ist im Bebauungsplan nicht detailliert vorgebracht.

Zusammenfassend regt das Referat Denkmalpflege nochmals nachdrücklich an, ein Konzept mit dem Erhalt der Kulturdenkmale oder - zumindest im Sinne eines Kompromisses zwischen den Belangen der Daseinsvorsorge (Krankenhausversorgung) und der Denkmalpflege - eines Teils der Sachgesamt zu entwickeln und

bauplanungsrechtlich umzusetzen. Wir appellieren an die Stadt Schwäbisch Hall als Träger der Planungshoheit den Belang der Denkmalpflege im Bebauungsplanverfahren entsprechend der Wertigkeit der Kulturdenkmale zu berücksichtigen und neu zu bewerten, da sonst ein wichtiges Stück der Bau- und Stadtgeschichte des 19. Jahrhunderts in Schwäbisch Hall unwiederbringlich verloren gehen wird“.

C. Belange des Straßenwesens und des Verkehrs:

Die dafür zuständige Abteilung 4 des Regierungspräsidiums hat sich innerhalb der vorgegebenen Frist nicht geäußert.

Die Planungsträgerin kann - zumindest einstweilen - davon ausgehen, dass Bedenken bezüglich dieser Belange nicht bestehen.

Sollte eine Äußerung der Abteilung IV noch eingehen, wird diese nachgereicht werden.

D. Sonstige Belange:

Ausweislich des uns zugegangenen Vordruckes „Beteiligung im Bauleitplanverfahren“ und dortiger Eintragungen durch die Planungsträgerin haben wir davon abgesehen, die Abteilungen 3, 5 und 6 des Regierungspräsidiums zu beteiligen.


Rainer Daeg