

## SITZUNGSVORLAGE

Gremium **Gemeinderat**  
öffentlich am 08.06.2015

Drucksache Nr. **2015/142**  
Federführung Stadtbauamt  
Sachbearbeiter Astrid Exo  
Stand 26.05.2015  
Aktenzeichen 632.22  
Mitwirkung

### **Baurechtliche Entscheidung: Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnzwecken, Klosterbergstraße 6**

**Beschlussvorschlag**  
Kenntnisnahme

#### **Sachdarstellung**

Der Bauherr hat im Oktober 2014 eine Baugenehmigung für den Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnzwecken in der Klosterbergstraße 6 beantragt.

Die Baugenehmigung war zu versagen, da dem Vorhaben öffentlich-rechtliche Vorschriften entgegenstehen, § 58 Abs. 1 Landesbauordnung (LBO). Die Stellungnahme des Landesdenkmalamts ging erst Anfang Mai ein, der Bauherr bat um unverzügliche Entscheidung, daher wurde der Bauantrag bereits abgelehnt.

Das Gebäude ist ein Kulturdenkmal nach § 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG). Die zwei- bis dreigeschossigen Gebäude des Klosterhofs stehen im Geviert und umschließen einen Innenhof. Es handelt sich um das ehemalige Kapuzinerkloster mitsamt der einstigen Klosterkirche; in allen Bauteilen sind heute Wohnungen untergebracht. Gegründet wurde das Kloster im Jahr 1640, nachdem bereits seit 1611 Gelder durch eine fromme Stiftung vorhanden waren. Kriegsbedingt konnte mit dem Neubau unmittelbar vor den Toren der Stadt allerdings erst 1654 begonnen werden, 1655 wurde die Klosterkirche geweiht, 1657 war das Kloster fertig gestellt.

Das segensreiche und aufopferungsvolle seelsorgerische Wirken der Kapuzinermonche in den langen Jahren bis zur Aufhebung des Klosters und zum Ableben des letzten Konventualen 1829 hat in der Stadt Wangen großen Eindruck hinterlassen. Die Baulichkeiten wurden an Privatleute verkauft und dienten zunächst als Tuchfabrik, später wurden sie in Eigentumswohnungen aufgeteilt.

Zwar ist durch die Umnutzung manches umgebaut und abgebrochen worden. Es existieren jedoch noch die alten Kellerräume, kreuzgrat- oder tonnengewölbt, mit spitzen Lichtnischen,

die mächtigen, massiven Außenmauern und die Dachstühle aus der Mitte des 17. Jahrhunderts. Vor allem in ihrem äußeren Erscheinungsbild hat die Anlage unmittelbar vor dem Martinstor bis heute kaum etwas von ihrer Eindrücklichkeit verloren. Das an der Ostfassade angebrachte große Kruzifix erinnert an die einstige Klosternutzung.

Es handelt sich nach der fachlichen Meinung des Referates Denkmalpflege daher um ein Kulturdenkmal aus wissenschaftlichen und vor allem heimatgeschichtlichen Gründen, an der Erhaltung des ehemaligen Kapuzinerklosters besteht wegen seines dokumentarischen und exemplarischen Wertes ein öffentliches Interesse. Diese Begründung der Denkmaleigenschaft haben im April 2015 alle Eigentümer des ehemaligen Klosters zur Kenntnis erhalten.

Gemäß § 8 Abs. 1 Nr. 2 DSchG darf ein Kulturdenkmal nur mit Genehmigung der Denkmalbehörde in seinem Erscheinungsbild beeinträchtigt werden. Gegen die Sanierung der Räume im 2. Obergeschoss und die Erneuerung der Treppe bestehen keine Bedenken. Eine Beeinträchtigung des Denkmals, die nicht genehmigt werden kann, wird in folgenden Maßnahmen gesehen:

#### 1) Abbruch der historischen Sparrenlage

Der historische Dachstuhl ist in diesem Gebäude noch vorhanden. Ein Abbruch der Sparrenlage wäre ein gravierender Eingriff in die historische Substanz. Ein Dachausbau ist schwierig, da die lichte Höhe laut Schnitt 1,85 m beträgt und daher eine Wohnnutzung, die heutigen Ansprüchen genügt, schwer umsetzbar ist. Falls an der Nutzung des Dachgeschosses zu Aufenthaltszwecken festgehalten werden soll, könnten die Sparren aufgedoppelt und eine Zwischensparrendämmung sowie eine Aufdachdämmung vorgesehen werden.

#### 2) Einbau von fünf Dachflächenfenstern

Es sind fünf Dachflächenfenster mit einer Gesamthöhe von jeweils 2,52 m und einer Breite von 1,14 m vorgesehen, vier davon auf der Südseite, eines auf der Westseite des Daches. Es bestehen bisher sechs kleine „Dachluken“, vier davon auf der Südseite, zwei auf der Westseite des Daches. Wie in der 3D-Ansicht Südwest und Süd erkennbar stören diese großen Dachflächenfenster die überlieferte Dachlandschaft des ehemaligen Klosters. Sie wirken wie Löcher. Vom öffentlichen Verkehrsraum der Klosterbergstraße aus wären die vier Fenster auf der Südseite gut sichtbar. Das Fenster auf der Westseite wäre vermutlich vom Bärengässle aus sichtbar.

Nach § 6 Abs. 7 der Altstadtsatzung vom 26.01.2015 sind einzelne Dachflächenfenster in Nicht-Aufenthaltsräumen zulässig, wenn sie eine Breite von 60 cm und eine Höhe von 100 cm nicht überschreiten. Das Gebäude liegt in Zone B der Altstadtsatzung, dort ist § 6 anwendbar. Die Fenster sind aber im Zimmer für Essen und Kochen, also einem Aufenthaltsraum, vorgesehen und überschreiten die zulässigen Maße bei weitem. Zudem handelt es sich um ein Kulturdenkmal nach § 2 DSchG. Die Dachflächenfenster würden das äußere Erscheinungsbild des ehemaligen Klosters deutlich beeinträchtigen und sind daher unzulässig. Grundsätzlich denkbar sind Gauben.

#### 3) Sandstrahlen der historischen Holzkonstruktion des Daches

Das Sandstrahlen der historischen Holzkonstruktion des Daches würde die Holzoberflächen nachhaltig zerstören und kann daher nicht genehmigt werden. Möglich wäre es, den Dachstuhl mit einer Bürste zu reinigen.

## **Finanzielle Auswirkungen**

Es ergeben sich keine finanziellen Auswirkungen.

## **Anlagen**

Lageplan

Grundriss Dachgeschoss

Schnitt

3D-Ansicht Südwest