

Abrissvorhaben Gebäude vor 1945 – Kriterien der Bewertung (kurze Info) – Bericht MA19

Seit Juli.2018 dürfen gem. §62a Abs.5a BauO Gebäude, welche vor 1.1.1945 errichtet wurden, nur dann abgebrochen werden, wenn der Abbruchsanzeige eine Bestätigung des Magistrats angeschlossen wird, welche erklärt, dass an der Erhaltung des Bauwerkes infolge seiner Wirkung auf das örtliche Stadtbild kein öffentliches Interesse besteht.

Bestätigung des Magistrates – MA19

Bezugnehmend auf diese Gesetzesänderung wurde in der Geschäftsordnung des Magistrates der MA19 die Kompetenz zugesprochen, diese Bestätigungen des Magistrates auszustellen.

Im Falle dass aufgrund der Wirkung des betreffenden Gebäudes auf das örtliche Stadtbild keine Bestätigung des Magistrates zum Abbruch ausgestellt werden kann, wird die Antragstellerin/ der Antragsteller darüber informiert. Dieses Information enthält eine fachliche Begründung als auch einen Hinweis darauf, dass kein Rechtsmittel gegen dieses Informationsschreiben besteht.

Um der Entscheidung dieser Information entgegenzutreten, müsste das Abbruchsuchen gem. § 60 BauO bei der zuständigen Behörde MA37 eingereicht werden.

Bewertungskriterien FÜR ABBRUCH - Kriterien FÜR Bestätigung des Magistrates

a) **Das Bauwerk an sich** – (Gestalt als Gesamtes, Aufbau, raumbildende und baukünstlerische Qualitäten Verlust der Authentizität, Entfernung vom Originalzustand, Fassade stark verändert/überformt/vereinfacht, Überformung - durch Veränderungen an Baukörper, Fassade, Gliederung, Dach, Fenster, Tor, Erdgeschoßnutzung, ...

b) **Das Bauwerk in Bezug auf die Umgebung** – Bezuglosigkeit zum baulichen Umfeld, Dispersität zum örtlichen Stadtbild bzw. zum beabsichtigten örtlichen Stadtbild, extreme Differenzen zu örtlichen Bebauungsbestimmungen, Verlust ehemaliger städtebaulicher Funktion, ...

Bewertungskriterien GEGEN ABBRUCH - KEINE Bestätigung gem. § 62a Abs. 5a

a) **Das Bauwerk an sich** - Authentizität, originaler Bauzustand unbeschadet erhalten, baukünstlerische Aspekte im Hinblick auf die historistisch ausgeführten Fassaden, bauhistorische Bedeutung im Hinblick auf die (noch) vorhandenen historischen Strukturen.

b) **Das Bauwerk in Bezug auf die Umgebung** - baukünstlerische Aspekte im Hinblick auf die Ensemblewirkung, bauhistorische Bedeutung im Hinblick auf die (noch) vorhandenen (historischen) städtebaulichen Strukturen, bauhistorische Bedeutung der räumlichen und architektonischen Ausformung vergleichbarer Bauten im Hinblick auf das Stadt- und Straßenbild, emotionelle Bedeutung in Bezug auf die vedutenhafte Wirkung des Gebäudes, städtebauliche Bedeutung in Bezug auf die (historische) Baulinienführung, die räumliche Wirksamkeit des Ensembles, auf die Einheitlichkeit der Gebäudehöhen und Dachausformungen, Stadtbildwirksamkeit im Hinblick auf die Geschlossenheit der Ensembles, Bedeutung als baukultureller Beitrag zum örtlichen Stadtbild.

Robert Kniefacz
MA19
Begutachtung