

BESCHLUSSVORLAGE

- öffentlich -

A.41/162/2022

STADT **SCHWABACH**



Die Goldschlägerstadt.

Sachvortragende/r	Amt / Geschäftszeichen
Stadtbaurat Ricus Kerckhoff	Amt für Stadtplanung und Bauordnung

Sachbearbeiter/in: Kai Maier

Erstellung eines Kommunalen Denkmalkonzepts (KDK) für Schwabach - Antrag Bündnis 90/Die Grünen

Anlagen:

1. Antrag Bündnis 90 / Die Grünen
2. Stellungnahme Stadtheimatspflegerin
3. Beispiele Solarthermie in der Altstadt

Beratungsfolge	Termin	Status	Beschlussart
Planungs- und Bauausschuss	20.09.2022	öffentlich	Beschluss

Beschlussvorschlag:

Ein Kommunales Denkmalkonzept für die Altstadt Schwabach zur Förderung der Solarthermie wird derzeit als nicht erforderlich angesehen, dem Antrag wird daher nicht entsprochen.

Finanzielle Auswirkungen	X	Ja		Nein
Kosten lt. Beschlussvorschlag				
Gesamtkosten der Maßnahme		100.000,00 €		
davon für die Stadt		40.000,00 €		
Haushaltsmittel vorhanden?		nein		
Folgekosten?		Für weiterführende Module		

Klimaschutz			
I. Entscheidungsrelevante Auswirkungen auf den Klimaschutz:		II. Wenn ja, negativ: Bestehen alternative Handlungs-Optionen?	
	Ja, positiv*		Ja*
	Ja, negativ*		Nein*
X	Nein		

*Erläuterungen dazu sind im Sachvortrag aufzuführen.

I. Zusammenfassung

Mit Schreiben vom 15. August 2022 stellt die Stadtratsfraktion Bündnis 90 / Die Grünen den Antrag, ein Kommunales Denkmalkonzept (KDK) in Zusammenarbeit mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu beauftragen. Ziel des KDK soll sein, Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien, insbesondere Solarenergie auf den Dächern des Ensembles Altstadt Schwabach zuzulassen unter gleichzeitiger Bewahrung der Ästhetik der historisch gewachsenen Dachlandschaft.

In der heutigen Sitzung soll der Antrag unter Einbeziehung der Unteren Denkmalschutzbehörde und der Stellungnahme der Stadtheimatspflege diskutiert werden.

II. Sachverhalt

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege (BLfD) hat 2015 das Programm „Kommunales Denkmalkonzept“ für kleine und mittlere Kommunen aufgestellt. Sein Schwerpunkt liegt darin, aussterbende Innenstadtlagen vor der Verwahrlosung zu retten und die Sanierung von Denkmälern und Ensemble-Bestandteilen als Alternative zur Neubebauung auf der „Grünen Wiese“ attraktiv zu machen.

Kommunen, wie Wasserburg am Inn, Münchberg oder Velden haben solche Konzepte mit viel Aufwand und Bürgerbeteiligungen entwickelt. Gemeinsam ist ihnen das Ziel, die Stadtbild prägenden Ensembles zu sanieren. Projektpartner ist hier meist die Uni Bamberg gewesen.

Die Stadt Schwabach hat mit den vorbereitenden Untersuchungen zur Altstadtsanierung die gleichen Ziele verfolgt und diese seither erfolgreich umgesetzt. Mit der Übernahme in das Programm „Soziale Stadt“, aktuell „Sozialer Zusammenhalt“, sind auch die Handlungsfelder Ökologie, Soziales Umfeld, Gesundheit, Kinder, Senioren etc. einbezogen worden. Ein sozial-räumliches Gutachten, Einzelhandels- und Tourismuskonzept, Verkehrsgutachten, integriertes Handlungskonzept usw. bilden die Grundlagen für eine erfolgreiche Stadtsanierung.

Nach wie vor fließen viele Fördermittel in die Sanierung von Häusern in der Altstadt. Dabei werden gemeinsam mit dem BLfD Vorprojekte unterstützt, die den Eigentümern Machbarkeiten und Kosten einer denkmalgerechten und energetischen Sanierung darlegen. Durchschnittlich kosten solche Gutachten rund 20.000 Euro.

Aus Sicht der Verwaltung bringt ein Kommunales Denkmalkonzept der Stadt Schwabach derzeit keinen Mehrwert. Anders als in kleineren Kommunen stehen die KollegInnen der Bürgerbauberatung im Amt für Stadtplanung und Bauordnung jederzeit den Hauseigentümern zur Beratung zur Verfügung. Durch die enge Verzahnung mit der ebenfalls dem Amt zugeordneten Unteren Denkmalpflege und den regelmäßigen Vor-Ort-Terminen in Schwabach mit dem Landesamt für Denkmalpflege München ist eine sehr hochwertige Beratung der jeweiligen Bauvorhaben möglich.

Ein KDK ist für Kommunen sinnvoll, die keine eigenen entsprechenden Baubehörden vorweisen können und auf Handreichungen wie eben das KDK zurückgreifen müssen.

Im Hinblick auf die im Antrag gewünschte Stärkung der Solarthermie bzw. Photovoltaik (PV) für jeden Denkmalbesitzer wird auf die bereits erfolgreich umgesetzte Praxis verwiesen, diese Maßnahmen soweit zu unterstützen und zuzulassen, soweit die Anlagen nicht ortsbildstörend sind.

Die Altstadtsatzung der Stadt Schwabach, die der Gestaltungssatzung der Stadt Wasserburg am Inn in diesem Punkt sehr ähnlich ist, lässt in § 5, Satz 3 Sonnenkollektoren (und PV-Anlagen) zu, wenn diese von öffentlicher Verkehrsfläche nicht einsehbar sind. Trotz dieser Einschränkung konnten schon mehrere Anlagen in der Altstadt errichtet werden. Manche

Solaranlagen, die doch einsehbar gewesen wären, sind mit Kupfer-Lamellen kaschiert worden. Dies hat die Wirkung der Solarthermie (Warmwasser) kaum beeinträchtigt. Beispiele (Anlage 3) sind in der Silbergasse, mehrfach in der Nürnberger Straße, diverse Solaranlagen am Pinzenberg und in der Nördlichen Mauerstraße. Photovoltaikanlagen liegen in der Rosenbergerstraße, an der Südlichen Ringstraße und Mauerstraße. Weitere Potenziale sind noch ungenutzt vorhanden.

Auf Luftbildern ist zu erkennen, wie kleinteilig die Dachstruktur der Altstadt ist. Die vielen Verschneidungen und Gauben lassen großzügige und lukrative Solarmodule kaum zu.

Solarmodule stehen mit ihrem häufig durch Rahmenkonstruktionen akzentuierten Größenformat, der glatten spiegelnden Oberflächen und der bläulichen Farbgebung im starken Kontrast zu Material und Farbe von traditionell gedeckten Dachflächen. Hier müssten aus denkmalpflegerischer Sicht rote Indachsysteme oder rote PV Ziegel gefordert werden. In der Zusammenschau wäre das Kosten-Nutzenverhältnis allerdings unverhältnismäßig zudem würden selbst rote Anlagen im Stadtbild als Fremdkörper erkennbar bleiben.

Ergänzend wird noch auf den Gleichheitsgrundsatz verwiesen: Wenn Photovoltaik in der Altstadt ohne Einschränkung der Einsehbarkeit zugelassen werden sollte, müsste beispielsweise auch auf der Stadtkirche am Martin-Luther-Platz eine Photovoltaikanlage genehmigt werden.

Im Denkmalschutzgesetz gibt es keine Klassifizierung von Denkmälern. Folglich sieht die Verwaltung keine Chancen, die Altstadt in Zonen zu unterteilen, wo PV zugelassen werden kann und wo nicht.

In Anlage 2 liegt die Stellungnahme der Stadtheimatspflegerin bei. Sie warnt ebenfalls vor einer Ungleichbehandlung, sollte die Stadt in Zonen aufgeteilt werden.

Sollte das Bayerische Denkmalschutzgesetz in Sachen geschützte Dachflächen (5. Fassade) umformuliert werden und der Schutz des Erscheinungsbildes von Ensembles in die Verantwortung der Kommunen gelegt werden, müsste der Stadtrat abwägen, ob die Altstadtsatzung entsprechend zu ändern wäre. Die Verwaltung gibt hier zu bedenken, dass lediglich 2-3 Prozent der Gebäude in Bayern Denkmäler oder Ensemblebestandteile und somit für die Energiewende nicht relevant sind. Darüber hinaus haben Denkmaleigentümer bereits viel für die Energiebilanz getan, da hier durch die Weiternutzung bestehender Gebäudesubstanz die „graue Energie“ genutzt wird.

Interessierten Denkmaleigentümer, die selbst keine oder unzureichende Möglichkeiten im Ausbau erneuerbare Energien sehen, sollten Möglichkeiten der Teilhabe an Bürgersolaranlagen angeboten werden. Eine geeignete Fläche könnte nach Schaffung von entsprechendem Planungsrecht beispielsweise die ehem. Mülldeponie darstellen.

III. Kosten

Gemäß dem Antrag sind Kosten in Höhe von ca. 100.000 € für zwei Planungsstufen veranschlagt. Bei der beschriebenen Förderung von 60% würden bei der Stadt 40.000 € verbleiben. Die Angaben können von der Verwaltung nicht geprüft werden. Haushaltsmittel sind auf dem Planungskonto aktuell nicht vorhanden und für das Haushaltsjahr 2023 nicht vorgesehen.