

V1014/21

**Dachsanierung Harderbastei, Oberer Graben 55, 85049 Ingolstadt**  
**- Projektgenehmigung**  
**(Referent: Herr Hoffmann)**

**Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften, Wirtschaft und Arbeit vom 30.11.2021**

Stadtrat Wittmann führt aus, dass über eine Investition in Höhe von 1,51 Mio. gesprochen werde, für einen Bau, der der Stadt Ingolstadt nicht gehöre, bei dem man aber vertraglich zum Erhalt verpflichtet sei. Das Problem sei offenbar der Denkmalschutz, der die Kosten nach oben treibe. Er stellt in Frage, ob aufgrund der momentanen Haushaltslage so viel Geld in Bauten gesteckt werden sollte, nur um dem Denkmalschutz gerecht zu werden und für ein Gebäude, das dem Freistaat Bayern gehöre. Natürlich müsse das Dach der Harderbastei zureichend und wetterfest saniert und die vertraglichen Verpflichtungen erfüllt werden, aber mit Augenmaß und Vernunft im Hinblick auf den Denkmalschutz. So könne man sich einen großen Teil der 1,51 Mio. EUR sparen. Stadtrat Wittmann bittet deshalb darum, sich die Situation noch einmal genauer anzuschauen, da man es sich einfach nicht leisten könne.

Herr Hoffmann erläutert nochmals, dass das Gebäude dem Freistaat gehöre, aber langjährig über einen Erbbaurechtsvertrag genutzt werde. Es würden Maßnahmen zur Verkehrssicherung ergriffen, da die Biberschwänze auf der Unterseite bereits erodiert seien und die Holzkonstruktion des Dachstuhls teilweise unterdimensioniert sei. Des Weiteren müsse an einigen Stellen der Putz erneuert werden und die Dachentwässerung -momentan laufe das Wasser sturzbachartig in den Hof und anschließend in die Räume – angegangen werden. Herr Hoffmann ist der Meinung, nicht zu üppig geplant zu haben, aber natürlich müsse der Denkmalschutz einbezogen werden. Das andere sei aber auch die Größe des Gebäudes mit einer Dachfläche von 1.800 m<sup>2</sup>, im Vergleich dazu habe ein normales Einfamilienhaus 150 bis 180 m<sup>2</sup>. Nach heutigen Maßstäben koste das Bauwerk 1,3 Mio. EUR, der Baupreisindex und das Risiko verteuern das Ganze etwas. Die Hoffnung sei, dass der Betrag von 1,51 Mio. EUR nicht gebraucht werde. Herr Hoffmann sichert zu, die denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen noch einmal auf den Prüfstand zu stellen, bittet aber darum, eine Entscheidung nicht im nächsten Sitzungslauf zu treffen. So könnten über den Winter die Ausschreibungen erfolgen. In Bezug auf den Bereich Verkehrssicherungspflicht sei es ihm wichtig, mit den Maßnahmen zügig beginnen zu können.

Oberbürgermeister Dr. Scharpf bestätigt, dass die Kosten auf den ersten Blick hoch erscheinen, aber in Anbetracht der großen Dachfläche auch nicht überraschend. Natürlich verstehe er das Anliegen, mit Augenmaß an eine denkmalgeschützte Sanierung heranzugehen.

Herr Hoffmann zeigt auf, dass im letzten Kulturausschuss die Frage aufgekommen sei, ob der große Dachstuhl nach einer Sanierung nicht einer Nutzung zugeführt werden könne. Das, so Herr Hoffmann, hänge wiederum mit dem Gebäude zusammen, das aus der Festungszeit stamme. Ein schmales Treppchen führe nach oben. Früher habe das bezüglich einer Nutzung des Dachstuhls niemanden gestört, nun stünde allerdings der Brandschutz

dagegen. Die Treppe sei einfach zu schmal für mehr Personen und ein zweiter baulicher Rettungsweg aus dem Dachstuhl heraus existiere nicht. Eine Außentreppe sei deshalb nötig, die wohl aber aus Denkmalschutzgründen nicht genehmigt werde, so dass es sich schon um einen fürstlichen Geldbetrag für ein leeren Raum handle. Herr Hoffmann sichert erneut zu, Gespräche mit dem Denkmalschutz zu führen, um ggf. Kosten einzusparen. In einer weiteren Sitzung des Ausschusses könne gerne darüber berichtet werden.

Bürgermeisterin Dr. Deneke-Stoll bittet mit dem Denkmalschutz noch einmal abzuklären, ob ein Nutzungskonzept möglich sei, das auch die Auflagen des Brandschutzes erfülle. Auch wenn die Kosten dadurch etwas steigen würden, brächten Räumlichkeiten einen Nutzen für die Stadt. Bis zum Auslaufen des Erbbaurechtes würden ansonsten die Räume leer stehen.

Herr Hoffmann ist der Ansicht, dass die Gelder der Sanierung nicht verloren seien. Man schaffe dadurch erst die Voraussetzungen für eine Nutzung des Erdgeschosses und ggf. auch des Dachstuhls selbst. Nach Abschluss der Arbeiten könne ein Konzept zur Nutzung des Dachraumes überlegt werden, wenn das gewünscht sei.

Stadtrat Höbusch merkt an, dass es schon mal Überlegungen gegeben habe, dort Atelierräume oder sonstige nutzbare Räume einzurichten, was aber aus Kosten- und planerischen Gründen verworfen worden sei. Die Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen habe in der Fraktionssitzung am Montag aber diskutiert, ob nach der Dachsanierung nicht Lagermöglichkeiten z. B. für Materialien, die brandschutztechnisch unkritisch seien und die unten liegenden Räumlichkeiten entlasteten, möglich seien. Stadtrat Höbusch stimmt deshalb der Vorlage zu.

Mit allen Stimmen:

Entsprechend dem Antrag genehmigt.