



ANTRAG AUS DER POLITIK ÖFFENTLICH
Eingereicht am: 29.07.2024
Einreichend: Frau Haerendel, Ulrike
Unterstützend: Dr. Ulrike Haerendel
SPD-Stadtratsfraktion

Vorlage Nr.: BM-GL/0006/2024
Status: öffentlich
Geschäftsbereich: GB II Bau - Planung - Umwelt
Datum: 29.07.2024

Instandsetzung des Römerhof-Südflügels

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
	Stadtrat

Der Römerhof-Südflügel ist inzwischen in einem Zustand, der eine zeitnahe Instandsetzung notwendig macht, um zu verhindern, dass er eines Tages nur noch abgerissen werden kann. Das wäre ein herber Verlust für die Stadt Garching, weil damit nicht nur eines der ganz wenigen verbleibenden Profangebäude aus der Zeit vor 1900 verlorenginge, sondern das gesamte ortsprägende Ensemble des Römerhofs, das bereits für die Zeit um 1240 nachgewiesen werden kann, gefährdet wäre.

Eine Sanierung in Teilschritten, die, entsprechend den Vorschlägen des Heimatpflegers Dr. Michael Müller, im Ostteil beginnen sollte, würde zudem benötigte Raumlösungen für die Musikschule ermöglichen und dem erheblichen Bedarf an weiteren Räumen zur kulturellen und sozialen Nutzung entsprechen.

Mit einer Sanierung würde die Stadt Garching also nicht nur ihrer Verantwortung für das eigene Kulturerbe gerecht, sondern könnte Raumbedarf der Allgemeinheit an einem Ort stillen, der von jeher im Zentrum der Ortsgemeinschaft stand.

Beschlussvorschlag

Um den Südflügel des Römerhof-Anwesens instand zu setzen und für die Zukunft zu erhalten, wird die Bauverwaltung der Stadt Garching beauftragt, unverzüglich alle Schritte in die Wege zu leiten. Dazu gehören die Aufstellung eines Sanierungsplans und einer Prioritätenliste ebenso wie eine Gesamtkostenschätzung. Auf dieser Basis soll eine Vorlage an den Stadtrat erfolgen, der über die erforderlichen Mittel für den Haushalt 2025 und die nachfolgenden Haushaltsjahre beraten wird.

III. Stellungnahme der Verwaltung:

Die gewohnte städtebauliche Struktur der Anlage des Römerhofs zu erhalten ist sicherlich erstrebenswert.

Die Verwaltung ist seit 2018 beschäftigt die baurechtliche und brandschutztechnische Situation der Nutzungen in den übrigen Bauteilen bei laufendem Betrieb zu klären und zu bereinigen. Parallel muss auch in diesen Bauteilen, die Sanierung und Ertüchtigung der Bausubstanz angegangen werden; Feuchteschäden, statische und energetische Ertüchtigungen.

2018 wurde eine erste orientierende Substanzerkundung des Südflügels und Mittelbau veranlasst. In vielen Bereichen sind Veränderungen, Ertüchtigungen und Umbauten in unterschiedlichen Qualitäten offensichtlich, die jedoch ohne tiefere Untersuchungen nicht aufzuklären sind.

Grundsätzlich ist eine Umnutzung und Modernisierung genauso vorstellbar wie eine Minimalinstandsetzung zur Sicherstellung der aktuellen Nutzung. Welche Nutzungen dort vorstellbar sind, gilt es noch herauszuarbeiten. Außer den Vorstellungen von Herrn Dr. Müller, sind dem Bauamt noch keine Bedarfe gemeldet worden. Ebenso gilt es das gesamte Areal nach Wegzug des Bauhofs in die Überlegungen zu nehmen.

Bereits die damalige Einschätzung resümiert, dass es offensichtlich ist, dass der für eine zeitgemäße Modernisierung notwendige Aufwand im Vergleich zu entsprechenden Neubauten wirtschaftlich schwer darstellbar sein wird. Der Erhalt der Bausubstanz wird eine Abwägung der Wirtschaftlichkeit und Notwendigkeit des Bestandsschutzes der südlichen Kommunbebauung sein.

Es wird ein schrittweises Vorgehen empfohlen damit weitergehende Untersuchungen und Überlegungen gezielt festgelegt werden können:

Unabhängig von den bestehenden Nutzungen sind für weitere Aussagen zum Tragwerk

Untersuchungen am Bestand zwingend sowie ein Aufmaß am Bestand notwendig.

Insbesondere die Gründung unter den tragenden Bauteilen muss erkundet werden, ebenso die Deckenaufbauten mit Trägerhöhen/-Arten und den Rastern/Spannweiten, sowie die Dachtragwerke. Die rechnerisch zulässigen Nutzlasten können dann im Zuge der Bestandsuntersuchungen ermittelt werden. Erst danach wird eine Aussage zur möglichen Bestandsnutzungen aus statischer Sicht möglich sein.

Die Verwaltung wird daher für den Haushalt 2025 Mittel einstellen für eine Substanzerkundung und Bewertung mit Aufmaßplänen.

- Bestandspläne erstellen
- Beurteilung nach Standfestigkeit, Dauerhaftigkeit und der Verkehrssicherheit
- Alle Bauteile beurteilen, bei Bedarf mit Kernbohrungen und anderen Prüfverfahren hinsichtlich Tragwerk, Material und Schadstoffe.
- Bauteiluntersuchung

Nach Vorliegen dieser Substanzerkundung und -bewertung können Überlegungen zu Nutzung und wirtschaftlicher Umsetzung angesetzt werden.

Anlage/n:

Keine