



| | | |
|--|---------------|---------------------|
| Beschlussvorlage 2023/409 | Referat | Baureferat |
| | Abteilung | Abt. 31, Bauordnung |
| | Verfasser(in) | |

| Gremium | Termin | Vorlagenstatus |
|----------|------------|----------------|
| Stadtrat | 12.12.2023 | öffentlich |

Nachtrag des Gebäudes St.-Stefan-Straße 35, Haberskirch (Alte Schule) in die Denkmalliste - Herstellung des Benehmens mit der Stadt Friedberg nach Art. 2 Abs. 1 Satz 1 BayDSchG (T - 2020/028)

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Friedberg erteilt im Verfahren zur Herstellung des gemeindlichen Benehmens nach Art. 2 Abs. 1 Satz 1 BayDSchG die aus der Sitzungsvorlage hervorgehenden Hinweise.

| | | |
|-----------|--------------------|----------------------|
| anwesend: | für den Beschluss: | gegen den Beschluss: |
|-----------|--------------------|----------------------|



Sachverhalt:

I. Historie

Baugenehmigung

Der Planungs- und Umweltausschuss stimmte am 03.03.2015 (Vorlage 2015/064) dem Bauantrag F -2014/154 für den Neubau von 10 Doppelhaushälften auf dem damaligen Flurstück 1420/2 Gemarkung Haberskirch zu. Dieser sah auch eine Neubebauung auf den Flächen des Schulgebäudes vor. Im Nachgang zu dem Beschluss wurden das Bauvorhaben genehmigt. Da der Bauantrag jedoch nicht umgesetzt wurde, erging 2019 ein Antrag auf Verlängerung der Baugenehmigung.

Erwerb der Alten Schule in Haberskirch

Da sich mit den Überlegungen im Rahmen des Ortsentwicklungskonzepts Haberskirch der Wunsch eines Bürgerhauses verfestigte, kam es 2019 im Stadtrat zu einem Antrag und Beschluss, das Gebäude zu erwerben.

Der Erwerb erfolgte Anfang 2020, nachdem 2019 sehr rasch mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes das Vorkaufsrecht an dem Grundstück begründet worden war. Da man unter den damaligen Umständen zur Ausübung des Vorkaufsrechts besonders schnell handeln musste (2-Monats-Frist) und für Besichtigungen des Gebäudes auf die Einwilligung des Eigentümers angewiesen war, war es zunächst nicht möglich, das Gebäude zu betreten und fachlich zu begutachten.

Am 08.08.2019 durften Vertreter der Stadtverwaltung mit Gestattung des Eigentümers das Anwesen besichtigen. Ziel dieser zeitlich begrenzten Inaugenscheinnahme war es, den Bauzustand grob zu sichten, um die grundsätzliche Sanierbarkeit und die Machbarkeit der Umnutzung als Bürgerhaus abzuschätzen.

Im **Bauausschuss am 10.10.2019** wurde das Erfordernis einer Machbarkeitsstudie vorgetragen und weiterhin wie folgt berichtet (Vorlage 2019/363 n.ö.):

*„(...) Nach erster Inaugenscheinnahme, scheint das Gebäude mit größerem Aufwand sanierbar und mit Blick auf die historischen Bilder auch Sanierens wert. **Der konkrete Sanierungsaufwand lässt sich momentan noch kaum abschätzen, erscheint jedoch sehr umfangreich und könnte mit dem Aufwand beispielsweise zur Sanierung der Jesuitengasse 11 vergleichbar sein.** Bei Übertragung der Kostenkennwerte der Jesuitengasse 11 auf die ehemalige Schule in Haberskirch ergäben sich Sanierungskosten zwischen 1,5 und 2,2 Mio. Euro. (...)“*

Da Gebäude nicht als Denkmal gelistet war, Gebäudeoberflächen innen wie außen mit neuzeitliche Belägen verdeckt waren und die Räume aufgrund ihres vollgestellten Zustands nur



bedingt zugänglich waren (siehe Fotos der Vorlage), bestanden keine Verdachtsmomente, dass es sich um ein Baudenkmal handeln könne.

Nichts destotrotz wurde von der Verwaltung ein größerer baulicher Aufwand einer anspruchsvollen bestandserhaltenden Sanierung, vergleichbar mit der Generalsanierung des stadt-eigenen Baudenkmals Jesuitengasse 11, angenommen. Diese Annahme ist sicherlich damals wie heute gültig.

Entrümpelung

Zwischen Frühjahr 2020 und Sommer 2023 wurde das Gebäude von engagierten Bürgerinnen und Bürgern in Haberskirch sowie dem Bauhof und gewerblicher Unterstützung baulich gesichert (z.B. Dach), entrümpelt und für eine Baubestandserkundung vorbereitet. Dabei wurden auch bislang nicht sichtbare Bauteile freigelegt (u.a. durch Entfernen schadhafter Tapeten und Bodenbeläge).

Planung für Sanierung und Umbau

Gemäß Beschluss des Bauausschusses vom 10.10.2019 (Vorlage 2019/363) erhielt die Verwaltung folgenden Auftrag:

„Die Idee des Erwerbes und des Umbaus der ehemaligen Schule in Haberskirch, St Stefan-Straße 35 zu einem Dorfgemeinschaftshaus soll weiterverfolgt werden. Die Verwaltung wird beauftragt, ein Planungsbüro mit einer Machbarkeitsstudie zu beauftragen und die hierfür notwendigen Untersuchungsleistungen zu veranlassen. Weiterhin soll die Verwaltung mit den Grundstückseigentümern bezüglich des Grundstücksankaufs einer sinnvollen Teilfläche in Verhandlungen treten.“

Das Objekt wurde nach erfolgtem Erwerb für die Projektentwicklung an die städtische Hochbauabteilung übergeben.

Am 19. April 2023 fand ein Ortstermin mit Bürgervertretern aus Haberskirch und der Verwaltung statt. Hierbei wurde festgestellt, dass für die Planung der Sanierung im Rahmen der Grundlagenermittlung neben anderen Fachdisziplinen auch eventuelle Anforderungen des Denkmalschutzes zu prüfen seien.

Eine Ortseinsicht am 05.07.2023 und nachfolgende fachliche Recherchen des Landesamtes für Denkmalpflege führten seitens des Landesamts dazu, das Gebäude als Gesamtobjekt in die Denkmalliste nachzutragen.

II. Anlass der Beschlussvorlage

Im Nachgang zu der vorstehend geschilderten Begehung durch das Landesamt für Denkmalpflege am 05.07.2023 ersuchte das Landesamt die Stadt Friedberg unter Fristsetzung



bis 31.12.2023 um fachlich begründete Hinweise betreffend die Denkmaleigenschaft i.S.d. Art. 1 BayDSchG (z.B. Datierung, inhaltliche Ergänzungen und Korrekturen).

Es handelt sich hierbei nach der Kommentarliteratur *n i c h t* um eine Angelegenheit der laufenden Verwaltung i.S.d. Art. 37 Abs. 1 Satz 1 GO, so dass das Gremium hierüber Beschluss zu fassen hat.

Einwendungen, die die Folgen der Denkmaleigenschaft betreffen, sind erst in einem Genehmigungs- bzw. denkmalrechtlichen Erlaubnisverfahren zu würdigen und können an dieser Stelle *n i c h t* vorgebracht werden. Das Ziel des Verfahrens ist es lediglich, inhaltliche Korrekturen an der Eintragung vornehmen zu können.

III. Fachlich begründete Hinweise der Stadt Friedberg

Bezüglich der nachfolgenden denkmalfachlichen Angaben des Landesamtes für Denkmalpflege (*LfD Ausführungen nachfolgend kursiv*) gibt die Stadtverwaltung folgende Hinweise (nachfolgend in herkömmlicher Schrift eingefügt):

Denkmal-Nummer D-7-71-130-196 mit Titel:

***Ehem. Schule, verputzter Massivbau, zweiteiliger Baukörper, eingeschossiger Schulsaaltrakt mit Sattel- und zweigeschossiger Trakt der Lehrerwohnung mit Krüppelwalmdach, um 1910; Nebengebäude, ehem. Waaghaus, eingeschossiger kleiner Putzbau mit Satteldach, gleichzeitig.
Fl.Nr. 1420/2 [Gmkg. Haberskirch]***

Baugeschichte und Baubeschreibung

Bei dem Gebäude handelt es sich um die ehemalige Schule in Haberskirch, die im westlichen Randbereich des Altortes auf der nördlichen Seite der St.-Stefan-Straße errichtet wurde. Vermutlich handelt es sich um das zweite Schulgebäude des Ortes; der näher am Ortszentrum gelegene Vorgängerbau ist erstmals für das Jahr 1876 bezeugt. Das kleine Schulgebäude wurde wohl 1910, wie für Schulen jener Zeit charakteristisch, in vergleichsweise ruhiger und emissionsarmer Umgebung errichtet. Der Baukörper war von der Straßenflucht leicht zurückgesetzt hinter einer Vorgartenzone in einem großen Gartengrundstück situiert. Als Schulhof war die nördliche Grundstücksfläche vorgesehen, die jüngst neu bebaut wurde. Auf der östlichen Schulgartenfläche befindet sich ein kleines Nebengebäude, das ehemals als Waaghaus genutzt worden sein soll.

Die Gründung einer ersten Vorgänger-Schule ist höchstwahrscheinlich spätestens um das Jahr 1802 anzusetzen, da zu diesem Zeitpunkt im Herzogtum Bayern die allgemeine Schulpflicht eingeführt wurde. 1842 ist zumindest dann erstmals eine Schule am Ort dokumentiert (vgl. Friedberger Heimatblätter 1934, Nr. 4, S.16). In diesem Jahr wird eine Armen- und Schulstiftung geschaffen, mittels derer der wohlhabende Teil der Ortsbevölkerung zur Aufbringung des Schulgeldes für arme Kinder beitragen sollte.

Laut Stadtbuch Friedberg (S. 231) soll ein eigentliches Schulhaus in Haberskirch mindestens seit 1867 stehen. Der Autor Ralf Heimrath verweist hierbei auf das „Topographisch-statistische



Handbuch des Königreichs Bayern, München 1867, Sp. 127.“ Die Quelle liegt dem Stadtarchiv nicht im Original vor.

Am 7. April 1881 wurde dann von der Schulsprengelverwaltung Haberskirch, zu der auch die Gemeinden Wulfertshausen und (später) Dasing gehörten, eine Erweiterung des bestehenden Schulhauses beschlossen (vgl. Stadtarchiv Friedberg, Bestand Haberskirch, IV-B-0241 Beschlussbuch des Gemeinderates Haberskirch, 1876-1894). Hierzu gehört wohl auch der „Situationsplan für das Schulhaus Haberskirch“, der Teil des Bauplanes Alte Schule Haberskirch (vgl. Anlage) ist. Der Situationsplan hat keinen guten Erhaltungszustand (komplett dunkelbraun hinterlegt).

Im Sommer 1908 beschließt dann der Gemeindeausschuss im Einvernehmen mit der Schulsprengelverwaltung einen kompletten Schulhaus-Neubau. Vermutlich war das alte Gebäude zu klein und/oder marode, Hinweise hierzu finden sich im Stadtarchiv keine.

Das neue Schulhaus wurde immer wieder renoviert, hierzu ist Folgendes dokumentiert:

- 1926 wird die Fassade des Schulhauses erneuert.
- Im November 1934 wird der Malermeister Walter Ludwig mit Malerarbeiten am Schulhaus beauftragt.
- Am 10. August 1948 wird die Renovierung des Schulsaaes vom Gemeinderat beschlossen.
- 1949 wird überlegt, aufgrund erhöhter Schülerzahlen (Kriegsflüchtlinge) einen zweiten Schulsaal an das bestehende Gebäude anzubauen. Dies wird allerdings nach entsprechender Beratung aus finanziellen Gründen abgelehnt. Als zweiter Schulsaal wird stattdessen ein Raum im Pfarrhof genutzt. Dafür wird im selben Jahr die Waschküche umgebaut, damit der Zugang zur Lehrerwohnung verbessert wird.
- 1953 werden Malerarbeiten in der Lehrerdienstwohnung durchgeführt, ab 1956 wird diese dann ausgebaut (u.a. mit einem Zimmerofen versehen), 1957 erhält sie eine Hauwasserpumpe.
- Ende 1959 ist der Ausbau der Lehrerdienstwohnung dann abgeschlossen. 1963 wird der Schulverband Stätzling-Haberskirch-Wulfertshausen gebildet, und in dem Zuge auch der Schulsitz nach Stätzling verlegt.
- Das Schulgebäude wurde dann lt. Protokoll 1964 von der Gemeinde verkauft. (vgl. Stadtarchiv Friedberg, Bestand Haberskirch, IV-B-0241 Beschlussbuch des Gemeindeausschusses Haberskirch 1896-1912, Beschlussbuch des Gemeindeausschusses Haberskirch 1913-1935, Beratungsbuch der Gemeinde Haberskirch, 1935-1958 sowie Beratungsbuch der Gemeinde Haberskirch 1959-1966)

(Fortsetzung) *Baugeschichte und Baubeschreibung*

Der über unregelmäßigem Grundriss angelegte und verputzte Baukörper mit westlichem eingeschossigem und östlichem zweigeschossigem Trakt ist teilunterkellert. Der östliche Teil ist von einem Krüppelwalmdach überfangen, während der westliche Trakt über ein Satteldach verfügt. Stilistisch zeigt sich das Gebäude im Einflussbereich der Reformen der Jahrhundertwende. Das Gebäude ist nicht auf eine frontale Ansicht ausgerichtet und entbehrt somit, wie für Bauten jener Zeit charakteristisch, einer symmetrischen Schaufassade. Der Bau wird im Wesentlichen gegliedert durch dessen Durchfensterung, wobei einige der Fenster durch die am gesamten Gebäude angebrachten Asbestzementplattenverkleidung verblendet sind. Der bauzeitliche grobe Strukturputz ist unter der Plattenverkleidung erhalten. Die meisten Fenster



des östlichen Gebäudeteils wurden wohl in der Nachkriegszeit erneuert, wohingegen die großen Fenster des Schulsaales erhalten blieben. Sämtliche Fenster wiesen einst Schlagländen auf. Besonderes Element der Fassadenverkleidung sind die Eingangsvorbauten mit säulengestützter Überdachung und sich über Korbbögen öffnenden Zugängen.

Die Erschließung des Schulsaales erfolgt straßenseitig im Winkel durch den aus der Fassadenflucht zurückversetzten und um einige Stufen erhöhten Hauseingang. Der zweite Zugang zur ehem. Lehrerwohnung erfolgt über die östliche Giebelseite; zwischen den Säulen des dortigen Eingangsvorbauts ist ein Pflanztrog eingelassen. Beide Giebelseiten wurden einstmals über je ein hochovales Fenster belichtet; nur das Fenster der westlichen Fassade ist unter der Plattenverkleidung erhalten. Beide Haustüren wurden wohl in der Nachkriegszeit erneuert; die für die südliche Dachfläche über eine historische Fotografie dokumentierten einstigen Gauben (eine Giebelgaube und zwei Fledermausgauben) sind ebenfalls nicht überliefert.

Im Inneren ist das Gebäude in seinen historischen Strukturen nahezu vollständig erhalten und der einstige Ausbaustandart im Bestand anschaulich überliefert. Ein langer, rechtwinkliger Flur mit Terrazzoboden erschließt den Bereich der ehem. Lehrer und Schulgehilfenwohnung wie auch des Schulsaales und des im Schnittbereich beider Trakte gelegenen Treppenhauses. Das bauzeitliche Treppenhaus mit zweiläufiger Treppe und Halbpodest, kugelbekröntem Antrittsposten und Geländer mit gedrechselten Stäben ist erhalten. Der straßenseitig über fünf großformatige Fenster hell belichtete Schulsaal ist mit dem bauzeitlichen Fischgrätenparkettboden und dem schmalen westlichen Lehrerpodest als für die einstige Gebäudefunktion wesentlicher Raum unverändert überliefert und wird über die bauzeitliche Türe mit geöhrttem Rahmen und kassettierter Zarge erschlossen. Der den Schulsaal erschließende Querflur fluchtet auf einen einzelnen kleinen Abortraum, westlich wurde wohl später ein weiterer Raum angebaut.

Über eine weitere kassettierte Zarge erfolgt der Übergang zum östlich angeschlossenen Trakt mit einer Lehrer- und einer weiteren Hilfslehrerwohnung. Beide Wohnungen verfügen über gleichartige Grundrisse mit zweihütig eines Firstparallelen Mittelflures angelegten Räumen. Deren einstige wandfeste Ausstattung mit zeittypischen gefelderten Türblättern und erneut geöhrtten Türrahmen ist erhalten, vermutlich sind auch die einstigen Dielen- oder Parkettböden der Wohnräume unter den Teppichbelägen überliefert.

Die einstige Grundrissdisposition des den östlichen Gebäudeteil unterfangenden Kellers mit Kappengewölbe und die bauzeitlichen Dachkonstruktionen beider Trakte sind ebenfalls erhalten. Während der Wohnteil über einen stehenden Stuhl verfügt, wird der Schulsaal von einer – einen stützenfreien Raum generierenden – liegenden Stuhlkonstruktion überfangen.

Bezüglich der vorgenannten Angaben des Landesamtes kann die Stadtverwaltung keine weiteren Hinweise geben.

Begründung der Denkmaleigenschaft

Baudenkmäler sind nach Vorgabe des Art. 1 BayDSchG Sachen oder Teile davon aus vergangener Zeit, deren Erhaltung wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen, städtebaulichen, wissenschaftlichen oder volkskundlichen Bedeutung im Interesse der Allgemeinheit liegt.



Denkmalfähigkeit

Sämtliche im Denkmallistentext genannten baulichen Anlagen und Anlagenteile stammen aus vergangener Zeit.

Bei dem angeführten ehemaligen „Waaghaus“ handelt es sich den Bauplänen von 1908 nach um eine „Waschküche mit Holzlege“. Es ist nur noch zu einem Drittel seiner ursprünglichen Kubatur vorhanden. Rückbauten in den vergangenen Jahren haben die ursprüngliche Länge stark dezimiert. Das Gebäude wurde bei der Begehung zur Feststellung der Denkmaleigenschaft durch das LfD im Innenbereich nicht gesichtet. Die Toranlage als Zugang zum Gebäude konnte in Ermangelung des Schlüssels für das Vorhängeschloss an diesem Termin nicht geöffnet werden.

In einer Sichtung im Nachgang durch Untere Denkmalschutzbehörde und Hochbau wurden im Dachtragwerk (Balkenlage Kehlbalckendachstuhl) starke neuzeitliche Veränderungen festgestellt. Der östlich am Waaghaus angebrachte Holzverschlag wurde wohl auch nachträglich angebaut und stammt somit ebenfalls nicht aus der Bauzeit. Aus Sicht der Stadt bestehen an der Denkmalfähigkeit starke Zweifel. Die Denkmalfähigkeit des „Waaghauses“ muss durch das Landesamt noch geprüft werden.

Denkmalbedeutung

Folgende Bedeutungen gem. Art. 1 Abs. 1 BayDSchG wurden erkannt:

Geschichtliche und künstlerische Bedeutung

Bei dem Schulgebäude handelt es sich um ein schlichtes, aber qualitativ gestaltetes Landschulhaus in reduzierten Formen des Heimat- bzw. des Reformstils. Dieser hielt im Zuge der reformpädagogischen Bewegung der Jahrhundertwende auch Einzug in die Schularchitektur und fand vor allem im Süden Deutschlands weite Verbreitung. Bis zur Mitte des 19. Jahrhunderts unterschieden sich Schulhausbauten im Wesentlichen nicht von Bürger- bzw. Bauernhäusern. Oft wurde gerade auf dem Land im Haus des Lehrers unterrichtet. Im Laufe des 19. Jahrhunderts begann sich - auch unter dem Einfluss der Bayerischen Idealpläne ab den 1820er Jahren – das Schulhaus als eigenen Bauaufgabe zu entwickeln. Dadurch wurden die traditionellen, regionalen Bauformen allmählich verdrängt und es entstanden- maßgeblich durch die Hygienebewegung in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts beeinflusst – Typenbauten je nach Anforderung und Größe.

Auf Grund der abwechslungsreich gestellten Kubatur mit Krüppelwalm- bzw. Satteldach zeugt das Haberskircher Schulhaus von einem Architekturverständnis, das das Gebäude im Vergleich zu der weiteren Bebauung um Ort exponiert. Die Forderungen der Reformpädagogik klingen in der Gestaltung der Schule zumindest an: Dazu gehört beispielsweise die Anlage eines weiträumigen Klassenzimmers mit großen, nach Süden gerichteten Fenstern sowie breite Flure und das repräsentative Treppenhaus.

Durch die ehemalige Nutzung als kommunaler Schulbau kommt dem Gebäude eine zentrale Bedeutung für die Ortsgeschichte zu. Als charakteristische, anschaulich erhaltene Bildungseinrichtung des frühen 20. Jahrhunderts ist dem Gebäude überdies sozialgeschichtliche Bedeutung beizumessen.



Aufgrund der detailreichen gestalteten Ausstattung verfügt das Gebäude außerdem über architektonisch-künstlerische Bedeutung. Bei dem Gebäude handelt es sich um ein Zeugnis für ein qualitätvolles, wenngleich im Inneren dezent ausgestaltetes Schulhaus. Die überwiegend nüchtern-sachliche Ausgestaltung im weitgehenden Verzicht auf Dekorationselemente bei der Fassadengestaltung und die zweckgebundene Grundrissdisposition sind von der Reformbewegung beeinflusst. Das Gebäude ist noch weitgehend im ursprünglichen Zustand erhalten: So bestehen noch das Gros der bauzeitlichen Innentüren, das repräsentative Treppenhaus, der Terrazzoboden in den Fluren, der Parkettboden des Schulsaaes und voraussichtlich weitere Parkettböden unter den jüngeren Bodenbelägen. Auf der straßenabgewandten Seite hat man durch einen kleinen Anbau eine geringfügige bauliche Veränderung vorgenommen.

Nach zwischenzeitig erfolgter Entfernung der neuzeitlichen Teppiche und Bodenbeläge wurde im Erdgeschoss des Wohnhauses ein Riemenboden vorgefunden. Der über dem nicht unterkellerten Bereich liegende Boden weist sehr starke Zersetzungen auf. Die Vollholz-Riemenböden über dem unterkellerten Bereich im Erdgeschoss sowie im gesamten Obergeschoss hingegen zeigen weitaus weniger Materialverlust.

Im Zuge des Rückbaus der z.T. vermoderten und schimmeligen Wandbeläge (Tapeten und PVC-Wandbepankungen) wurde an den Wänden der Aufenthaltsräume und den Fluren sowie dem Treppenhaus des Wohnhauses vermutlich historische Wandgestaltungen mittels Schablonentechnik vorgefunden. Ob diese dem bauzeitlichen Kontext zuzuordnen sind oder in einer späteren Gestaltung erfolgten, wurde noch nicht geprüft. In jedem Fall weisen diese eine hohe Gestaltungsqualität auf.

Bei der Überprüfung der Denkmalfähigkeit des Waaghauses sollte entschieden, ob diese vom Landesamt in die Ausführungen zur Baubeschreibung und ggf. zur Denkmalbedeutung mit aufgenommen werden.

Denkmalwürdigkeit

Auf Grund seiner besonderen geschichtlichen und künstlerischen Bedeutung liegt die Erhaltung des Objekts im Interesse der Allgemeinheit.

Das Gebäude wurde 2020 von der Stadt Friedberg erworben, um darin für den Ortsteil Haberskirch ein Bürgerzentrum / Dorfgemeinschaftshaus zu schaffen. Der Erhalt des Gebäudes wird somit auch von der Stadt als Eigentümerin angestrebt.

Die Planungen für Umbau und Sanierung stehen noch am Anfang.

Die Hochbauabteilung der Stadt ist zu Beginn der planerischen Überlegungen nicht mit der Absicht an das Landesamt für Denkmalpflege herangetreten, dass das Gebäude unter Schutz gestellt wird.

Vielmehr wurden für die Vorbereitung der Objektplanung von der städtischen Hochbauabteilung im Vorfeld die Untere Denkmalschutzbehörde sowie das Landesamt für Denkmalpflege bezüglich der Klärung einer Schutzwürdigkeit auch nur von Teilen des Gebäudes angefragt, da dies aufgrund vorgefundener Bauteile und Ausstattung nicht völlig ausgeschlossen werden



konnte. Diese Vorgehensweise ist im Rahmen von baulichen Voruntersuchungen üblich und dient im Vorfeld der Planung der Klärung von baulichen Anforderungen. Außerdem resultiert aus dem staatlichen Auftrag zur Erhaltung von Denkmälern in Art. 141 Abs. 2 der Bayerischen Verfassung - insbesondere für fachlich vorgebildete Personen beim Auffinden entsprechender Anhaltspunkte - auch eine Verpflichtung zur Meldung derselben vor konkret anstehenden Maßnahmen (vgl. Art. 3 BayDSchG). Selbiges ergibt sich im vorliegenden Fall aus der Denkmaleigenschaft und der damit verbundenen Erhaltungspflicht des Eigentümers (Art. 4 Abs. 1 Satz 1 DSchG). Diese entsteht nicht erst durch die Eintragung in die Liste, sondern existiert bereits vorher (Art. 2 Abs. 1 Satz 1 BayDSchG, der von „nachrichtlich“ spricht).

IV. Ausblick

Herstellen des Benehmens nach Art. 2 BayDSchG

Abteilung Bauordnung wird, eine positive Beschlussfassung vorausgesetzt, die ausgeführten Hinweise an das Landesamt für Denkmalpflege übermitteln.

Vorgehen durch Hochbau und Stadtplanung

Nach Rücksprache mit der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Friedberg wird das Gebäude im nächsten Schritt im Rahmen des Denkmalsprechtages besichtigt und es werden vor Ort die Nutzungsoptionen besprochen.

Hier soll auch die weitere Vorgehensweise bezüglich einer denkmalkonformen Planung und einer eventuellen Förderung zum Denkmalerhalt besprochen werden.

Über den weiteren Hergang der Planung wird zu gegebener Zeit im Bauausschuss berichtet.

Zuvor steht aus Sicht der Verwaltung jedoch die Klärung mit den Aktiven des Ortsentwicklungskonzeptes Haberskirch über die gewünschten Nutzungen des Gebäudes und ein entsprechender Gremiumsbeschluss an.

Der seitens der Verwaltung für die Haushaltsdebatte vorgeschlagene zeitliche Horizont sieht vor dem Hintergrund der aktuellen haushalterischen Situation einen Beginn der konkreten Hochbautätigkeiten mit einer Machbarkeitsstudie 2027 vor.

Anlagen:

1. Situationsplan 1881 und Baupläne Schulhausneubau Mai/September 1908
2. Foto Schulhaus um 1910