

**JUNGER LANDKREIS
MIT TRADITION**

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz · Postfach 20 09 51 · 56009 Koblenz

Stadtverwaltung Mayen
Fachbereich 3
Herrn Dr. Daniel Meyer
Rosengasse 2
56727 Mayen



Aktenzeichen: DS-60 - 2020 - 20087 **Auskunft erteilt:** Herr Carsten Männlein **Datum:** 28.01.2020
Zimmer-Nr.: 431 **Telefon:** 0261 108-426
Telefax: 0261 108-8-426 **E-Mail:** carsten.maennlein@kvmyk.de

Verfahrensart: Genehmigung
Vorhaben: Sanierung und Umnutzung der Genovevaburg mit Museumsflächen, Gastronomiebetrieb sowie Büroflächen
Vorhaben in: Mayen, Mario-Adorf-Burgweg 1
Lagedaten: Gemarkung Mayen, Flur 21, Flurstuck 990/2

Vollzug des Denkmalschutzgesetzes - DSchG - vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245)

Ihr Zeichen: 1541/2018

Sehr geehrter Herr Dr. Meyer,

die Bauantragsunterlagen mit der Bitte um Stellungnahme sind am 06.01.2020 bei uns eingegangen.

Wir haben die Unterlagen geprüft und festgestellt, dass sie unvollständig sind.

Wir bitten Sie daher, nachfolgende Punkte zu beachten

1. In den Plänen sind alle Veränderungen eindeutig und farblich darzustellen. Insbesondere bei Abbrüchen und Neubauten im Bereich der Treppenträume ist dieses Erfordernis nicht erfüllt.
2. Ansichten und Beschreibungen zum geplanten „Regieraum“ auf der Galerie fehlen.
3. Solche beabsichtigte Veränderungen, die zeichnerisch zum aktuellen Zeitpunkt nicht dargestellt werden können, wie z.B. Lastabtragungen, Arbeiten am Dachstuhl und an den Decken sowie der Innenausstattung, Lüftungsanlage, Veränderungen am Pflaster im Bereich Burgaufgang mit Blick auf die Barrierefreiheit, sind als Maßnahmenbeschreibung in Textform dem Bauantrag beizufügen. Grundlage dieser Maßnahmenbeschreibung sollte die Besprechung vom 18.04.2019 unter Beteiligung der Stadt

Dienststelle
Bahnhofstraße 9
56068 Koblenz
Parkplatz: Kreishaus
Friedrich Eberl Ring

Sprechzeiten
mo - fr 8:30 bis 12:00 Uhr

Internet
www.mayen.koblenz.de
E-Mail
info@mayen.koblenz.de

Telefon 0261/108-0
Telefax 0261/35960

Bankverbindungen
Sparkasse Koblenz
BLZ 570 501 20
Konto Nr. 1 024
IBAN, DE18 5705 0120 0000 0010 24
BIC MALADE51KOB

Kreissparkasse Mayen
BLZ 576 500 10
Konto Nr. 8 681
IBAN, DE92 5765 0010 0000 0085 81
BIC MALADE51MYN

Postbank Köln
BLZ 370 100 50
Konto Nr. 24 60-508
IBAN, DE44 3701 0050 0002 4605 08
BIC, PBNKDEFF

Volksbank Rhein/Ahr/Eifel eG
BLZ 677 616 91
Konto Nr. 8010305000
IBAN, DE76 5776 1591 8010 3050 00
BIC, GENODE31BNA

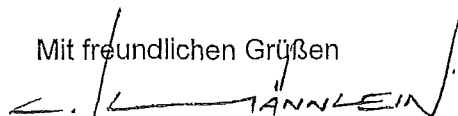
- Mayen, des Architekturbüros Schulte, der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz und der unteren Denkmalschutzbehörde sein
4. Bauliche Veränderungen, die aufgrund brandschutzrechtlicher Anforderungen erforderlich werden, können erheblichen Einfluss auf die denkmalfachliche Bewertung haben. Die brandschutzrechtliche Stellungnahme, sollte sie die Forderung nach baulichen Eingriffen beinhalten, ist daher auch zeichnerisch in die Planunterlagen einzuarbeiten.
 5. Die vollständigen Bauantragsunterlagen sind in zweifacher Ausfertigung an die untere Denkmalschutzbehörde zu senden

Darüber hinaus ist eine abschließende Bearbeitung im Rahmen der nach § 65 Abs. 5 LBauO vorgesehenen Frist nicht möglich. Insbesondere die Komplexität des Vorhabens und das grundsätzliche Erfordernis der Benehmensherstellung mit der Denkmalfachbehörde nach § 13 a DSchG machen eine Fristverlängerung erforderlich.

Wir bitten Sie um Zusendung der vollständigen Bauantragsunterlagen.

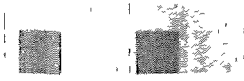
Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Carsten Männlein

Anlage



RALPH SCHULTE
ARCHITEKT

D. Schulte-Hansen, Architekt | Rheinstraße 25 | 56564 Neuwied

Stadt Mayen
Bauaufsicht, Herr Dr. Meyer
Rathaus Rosengasse
56727 Mayen

Bauvorhaben »Generalsanierung Genovevaburg; Antrag auf baurechtliche und denkmalrechtliche Genehmigung

Sehr geehrter Herr Dr. Meyer,

In dem o.a. Baugenehmigungsverfahren nehmen wir Bezug auf das uns auf anderem Wege zugewandene Schreiben der Unteren Denkmalschutzbehörde vom 28.01.2020. In diesem Schreiben wird von Prüfergebnissen der Denkmalfachbehörde – GDKE-Landesdenkmalpflege – berichtet, die sich nun die Schutzbehörde zu eigen macht. Neben fehlender Planunterlagen wird eine Reihe von Punkten angesprochen, die aus der Sicht der Fachbehörde der Klärung bedürfen. Ferner wurden Pläne über den geplanten Regieraum auf dem Balkon des Westflügels vermisst.

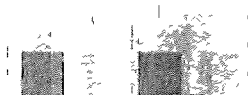
Zur Begründung der von der Bauherrschaft vorgelegten Antragsunterlagen beziehen wir uns auf die Besprechung am 18. April 2019 bei der GDKE-Landesdenkmalpflege in Mainz. An diesem Gespräch haben Vertreter des Bauherrn einschließlich seines Architekten sowie die Vertreter der Unteren Denkmalschutzbehörde und der GDKE-Landesdenkmalpflege teilgenommen. Über das Gesprächsergebnis liegt ein mit allen Beteiligten abgestimmter Vermerk vor.

Schon damals waren die jetzt angesprochenen Punkte Gegenstand der Erörterung. Es wurde festgestellt, dass diese erst im Rahmen der Werkplanung final abgestimmt und geregelt werden können. Wir sind derzeit aber daran gehindert, die an die vorliegende Genehmigungsplanung anschließenden Leistungsphasen, insbesondere die der Phase 5 – Werkplanung –, zu beauftragen. Erst nach der Bewilligung der noch einzureichenden Förderanträge können wir entsprechende Schritte einleiten. Zudem müssen die Leistungen in einer langwierigen, europaweiten Ausschreibung ausloben und vergeben. Dieses Dilemma hatten wir im genannten Gespräch bereits eingehend schildern können. Aus Gründen der Praktikabilität wurde unter den Beteiligten vereinbart, diese Fragen beim Genehmigungsakt vorerst zurückzustellen. Stattdessen sollten all die genannten Punkte durch entsprechende Genehmigungsaufgaben verbindlich dem Bauherrn auferlegt werden.

Wir bitten Sie daher auf die Untere Denkmalschutzbehörde entsprechend einzuwirken und an die seinerzeitige Verabredung zu erinnern.

Freier Architekt, Dipl.-Ing. | Rheinstraße 25 | 56564 Neuwied
Phone 02631 9876-70 | Fax 02631 9876-50 | kontakt@schulte-architekt.de | www.schulte-architekt.de
Sparkasse Neuwied | DE21 5745 0120 0000 2109 89 | MALADE51NWD | USt-IdNr. DE148413511

Gedruckt auf 100% recyceltem Papier (Corcon) mit dem Zertifikat FSC® Recycled, Inspired by Green Technology



RALPH SCHULTE
ARCHITECT

Das bemängelte Fehlen von Planunterlagen können wir ebenfalls nicht nachvollziehen. Der geplante Regiebau ist sowohl im Grundriss-, als auch in der Ansichtszeichnung hinreichend dargestellt. In den bisherigen Gesprächen hatten wir zudem erklärt, die bereits genehmigte und realisierte Gestaltung der Außengastronomie im Unteren Burghof als schon geprüfter Maßstab bei der Planung weiterer Neubauten heranzuziehen. Nicht nur die Gestaltung der Fassadenoberfläche, sondern auch einzelne konstruktive Elementen sind in Form eines »Modulkatalogs« schon geregelt. Aus diesem Katalog haben wir uns bei der Gestaltung des Regieraums bedient. Andere Bauaufgaben, etwa die fliegenden Bauten der Burgfestspiele sollen ebenfalls nach diesen Maßstäben gestaltet werden. Damit sollten bewusst alle der Burg angefügt Bauten und Elemente des 21. Jahrhunderts einheitlich gestaltet und daher klar ablesbar sein.

Zu Ergänzung der vorliegenden Grundriss- und Ansichtszeichnung legen wir Ihnen aber gerne ein Foto der Außengastronomie im Unteren Burghof bei.

Im Nachgang zum erwähnten Erörterungstermin hatten wir mehrfach (Schreiben vom 18.7.2019, Mail vom 6.8.2019) um ein weiteres Klärungsgespräch bei der GDKE-Landesdenkmalpflege gebeten. Leider war eine Terminvereinbarung nicht möglich gewesen. In unserer Mail vom 30.9.2019 haben wir schließlich angekündigt, die gewünschten Pläne im Rahmen des Bauantrages vorzulegen und gebeten, die offen gebliebenen Punkte durch die verabredeten Genehmigungsaufgaben einer endgültigen Klärung herbeizuführen.

Sehr geehrter Herr Dr. Meyer, wir drängen Sie nunmehr darauf, eine Baugenehmigung, und im Benehmen mit der Unteren Denkmalschutzbehörde, auch eine denkmalrechtliche Genehmigung zu erteilen. Den von der GDKE-Landesdenkmalpflege vorgetragenen Aspekten kann nach unserer Auffassung in Form von Auflagen durch die beiden Genehmigungsbehörden hinreichend Rechnung getragen werden. Die Beteiligung der Denkmalfachbehörde ist umfassend erfolgt. Eine erneute Stellungnahme wird keine neuen Ergebnisse erbringen. Aus der jetzt vorliegenden Stellungnahme der Fachbehörde sind die sich daraus ergebenden Auflagen und Bedingungen bei der Erteilung der Genehmigung nun abzuleiten.

Von der Gewährung einer Fristverlängerung bitten wir abzusehen. Wir haben im Vorfeld des Genehmigungsantrages alle Beteiligten durch Pläne, Berechnungen und Text abschließend informiert und bis zuletzt Gesprächsbereitschaft signalisiert. Den jetzt beschrittenen Weg haben wir zuletzt vorsorglich angekündigt.

Darüber hinaus haben wir Ihnen ein Exceltablette vorbereitet in die Sie uns bitte die anderen Fachstellungen einbinden. Wenn es für Sie möglich ist bitte per pdf, da ich dies an den Bauherrn weiterleiten möchte.

Fehlen noch sonstige Stellungnahmen von Dritten?

Eine Durchschrift habe ich dem Bauherrn zur Kenntnis übermittelt. Für Rückfragen stehe ich jederzeit – auch persönlich – zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Ralph Schulte
Freier Architekt