



öffentliche Sitzung

22.11.2021

Gemeinderat Langenargen

AZ: 881.1:0006
SV Nr. 2021/201

Ersteller: Markus Stark

Schloss Montfort Langenargen, Sanierung Schlossmauer

a) Erweiterung Bauabschnitt 1, Ufermauersanierung

b) Barrierefreier Zugang Terrasse und Erdgeschoss

Beschlussvorschlag:

- 1. Der Gemeinderat stimmt der Erweiterung des Bauabschnitts 1, Ufermauersanierung innerhalb des zur Verfügung stehenden Kostenrahmens, zu.**
- 2. Der Gemeinderat nimmt das Konzept zur barrierefreien Erschließung des Erdgeschosses und des Obergeschosses, sowie der Sanierung der Terrasse des Schlosses zur Kenntnis.**
- 3. Die Verwaltung wird beauftragt, das Konzept zur barrierefreien Erschließung des Erdgeschosses und des Obergeschosses, sowie der Sanierung der Terrasse mit dem Landesamt für Denkmalpflege abzustimmen und die Kosten zu ermitteln.**

Sachverhalt:

Erweiterung Bauabschnitt 1, Ufermauersanierung

Aufgrund eines günstigen Verlaufs der bisher genehmigten und größtenteils ausgeführten Natursteinarbeiten ergibt sich die Möglichkeit, weitere z.T. direkt anschließende kleinere Abschnitte der sanierungsbedürftigen Bereiche mit auszuführen. Somit wird

eine Steinsanierung geschädigter Bauteile vorweggenommen und maximale Originalsubstanz erhalten. Die zur Genehmigung bereits vorliegende Schadensdokumentation belegt die Vorgehensweise, ebenso begleitet das Landesamt für Denkmalpflege (LAD) auch die Erweiterungsbereiche im Rahmen der regelmäßigen Baustellentermine. Bei den Bauteilen handelt es sich im Wesentlichen um die Ufermauer der nordwestlichen Ecke des Schlossparks, sowie um die beiden Säulen mit den Löwen an der Unteren Seestraße. Eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung wurde bereits beantragt.

Die Verwaltung schlägt vor, einen positiven Bescheid seitens des LAD vorausgesetzt, den Bauabschnitt 1 im Rahmen der verfügbaren Mittel zu erweitern. Die Kosten der Erweiterung belaufen sich auf rund 116.646,37 €. Die Umsetzung ist bis März 2022 vorgesehen.

Barrierefreie Erschließung

Das Schloss benötigt zukünftig eine barrierefreie Erschließung für den Pächterbereich und die Gemeindennutzung im Erd- und Obergeschoss. Mit dem Landesdenkmalamt gab es nach der Entwicklung erster Möglichkeiten im denkmalgeschützten Bestand durch die Bauverwaltung und den Architekten, erste konstruktive Gespräche. Das vorhandene Hubpodium im Osten (Anlieferung Küche UG) und der vorhandene Aufzug (Küche UG zum Service EG) können nicht zur öffentlichen Nutzung herangezogen werden, sie verbleiben als wichtige vertikale interne Küchenverbindung.

An der Fassade gibt es z.B. außen gläsern vorgestellt keine erschließungstechnisch sinnvolle und vom LAD akzeptable Lösung.

Der Gastronomiebereich im Keller ist im Inneren nur mit großen Bausubstanzverlusten (Kreuzgewölbe Lager), hohen statischen Maßnahmen/Kosten und Nutzungsüberlagerungen öffentlich barrierefrei vertikal erschließbar. Hier wäre ein Plattformtreppenlift an der Außentreppe unter der Loggia West eine einfache substanzschonende Lösung.

Die wichtige barrierefreie Erschließung EG ist am Hauptzugang/Vorfahrt denkmalpflegerisch und höhenmäßig nicht realisierbar (Neigung größer 6 %, historische Treppenstufen). Der Vorschlag der Verwaltung ist ein Erschließungssteg an der westlichen Loggia, auch getrennt nutzbar, für die Nutzungsbereiche EG (Pächter) und OG (Gemeinde). Die-

ser moderne, horizontale Steg aus Stahl und Glas mit einer seitlich angelagerten Plattformhubeinrichtung für Menschen mit Behinderung und einer frei zugänglichen Außentreppe am Ende des Stegs löst die barrierefreie Erschließung als reversibles neues Bauelement mit hohem attraktivem Mehrwert. Die historische Bausubstanz erhält über die historische Treppe lediglich eine geringe Auflast. Eingriffe in Wurzelraum werden maximal minimiert. Freier, erhöhter 180 Grad-Blick über der Mauer auf den See nach Süden und Westen und in den nördlichen Schlosspark. Es entsteht ein touristisches Angebot für Selfies, Hochzeitbilder und weitere Nutzungsvarianten. In der Fortführung der neuen zusätzlichen Erschließungsachse im EG müssten die bisherigen Nutzungsbereiche Verwaltung Pächter und Garderobe, in einfacher Form, reversibel angepasst werden.

In der Halle angekommen gibt es 3 bauliche Optionen:

- Plattformtreppenlift entlang der inneren oder äußeren Lauflinie der Treppe zum OG, scheidet wegen der Geometrie der Führung, der Geometrie Bestandstreppe und Brandschutz aus.
- Neuer Glas-Lift im Zentrum über der unteren Hallentreppe im Zentrum/Treppenaug, Zugang Lift jeweils von Süden/Saalseite. Vorteil: kein Verlust wertvoller Nutzflächen im östlichen Pächterbereich, logische, attraktive, vertikale Erschließung in der zentralen Halle im EG und OG. Die zentrale Antrittstreppe muss seitlich umgebaut werden. Insgesamt wäre der Eingriff in die Bausubstanz vertretbar zumal das jetzige Treppenhaus erst in den 60-er Jahren eingebaut wurde.
- Integrierter Aufzug im östlichen Pächterbereich mit Verlust an wertvoller Nutzfläche (1Raum im EG und 1 Raum im OG), größere Eingriffe in Stuckdecke und bauliche Zugangsoptimierungen nötig. Ein Vorteil wäre jedoch der Anschluss des Stuhllagers im Zwischengeschoss mit Aufzug.

Lösung 2 und 3 müssten mit dem LAD und dem GR noch detailliert abgewogen werden.

Sanierung Terrassenbereich

Der Terrassenbereich im Osten könnte mit wenigen sinnvollen Maßnahmen wieder nutzbar hergestellt werden:

- Ergänzung einer fehlenden Platane /Ersatzpflanzung, schließen der hist. 3-seitigen Platanenreihe.
- Integration der Bestandstreppe und Neuaufbau der Außenrampe in geringerer Steigung
- Reparatur der Natursteinplatten, Integration der Tanzfläche wie bisher im Zentrum.
- Freistellung der z.T. erheblich geschädigten Brüstungsmauerflächen durch Absenkung des Bodenniveaus auf die ursprüngliche Höhe = Substanzschutz der Ufermauer. Stufenfreie Anbindung der Plattenbelagsfläche der Terrasse. Wassergebundener Belag verbleibt weiterhin als mögliche Bewirtungs-/Erlebnisfläche.
- Damit verbunden: Reduzierung der Natursteinplattenfläche im Übergang zur umschließenden Ufermauer, aktiver Baumschutz, deutliche Reduzierung der versiegelten Fläche, Rückführung auf das Niveau zur Bauzeit der Gartenanlage.
- Integration der denkmalgeschützten Laternen, diese können mit neuester LED-Technik insektenschonend und sehr energiesparend restauriert werden.

Die Verwaltung schlägt vor, die Konzepte für die barrierefreie Erschließung weiterzuentwickeln und mit dem Landesamt für Denkmalpflege abzustimmen. Für die Maßnahmen sind Kosten zu ermitteln. Die Ergebnisse werden dem Gremium zur Entscheidung vorgelegt.

Kosten/Finanzierung:

Die Kosten für die Erweiterung des Bauabschnitts 1, Ufermauersanierung sind bei Kostenträger 57301000 vorhanden. Für die Kosten für die Planung der barrierefreien Erschließung und die Sanierung der Terrasse wird der bestehende Rahmenvertrag mit dem beauftragten Architekten fortgeschrieben.

Anlagen:

211027 Lage der Erweiterungen 1. BA Ufermauer Schloss

211111 Erläuterungen Barrierefreie Erschließung - Schlosspark -Terrassenbereich Ost

211111 Kostenstände-Prognose-Erweiterung BA 1 Schloss Montfort

211111 Zeichnungen Barrierefreiheit u. Parkanlage Schloss Montfort

Beteiligte Bereiche:

Ortsbauamt

Amt für Tourismus, Kultur und Marketing
Bürgermeister
Finanzverwaltung