



Schwäbisch Gmünd, 28.10.2024
Gemeinderatsdrucksache Nr. 152/2024

Vorlage an

Verwaltungs-, Wirtschafts- und Finanzausschuss/Eigenbetriebsausschuss

zur Beschlussfassung

- öffentlich -

**Eisenbahn Belvedere, Lindenfirststraße 9/1, 73527 Schwäbisch Gmünd
hier: Gewährung eines Investitionskostenzuschusses zu Erhaltungsmaßnahmen
am Kulturdenkmal**

Anlagen:

Anlage 1: Lageplan
Anlage 2: Bilder

Beschlussantrag:

1. Für die Durchführung von Erhaltungsmaßnahmen (Restaurierung und Instandsetzung) am Kulturdenkmal Eisenbahn Belvedere, Lindenfirststraße 9/1, 73527 Schwäbisch Gmünd wird dem Verein Eisenbahn Belvedere Pergola Schwäbisch Gmünd e.V. ein Investitionskostenzuschuss in Höhe von 30.000 EUR gewährt.
2. Zur Finanzierung des Investitionszuschusses wird bei der Investitionsnummer 5230I-0001 eine außerplanmäßige Auszahlung für das Jahr 2024 in Höhe von 30.000 EUR genehmigt. Die Deckung erfolgt durch verfügbare Mittel 2024 bei der Investitionsnummer 1133G-0003 „Freilegung für städtische Grunderwerbungen“.



Sachverhalt und Antragsbegründung:

Denkmalwert und historische Einordnung:

Das Eisenbahn Belvedere an der Lindenfirststraße wurde zwischen 1846 und 1855 vom überregional bedeutenden Eisenbahningenieur und königlichen Baurat Georg von Morlok erbaut.

Die Gartenpergola geht qualitativ, gestalterisch und in ihrer Größe weit über das übliche Maß solcher Anlagen zu jener Zeit hinaus. Bei dem Besitzer der Liegenschaft handelte es sich um den Gmünder Fabrikanten und Industriellen Johann Baptist Ott (1816 – 1876), der nicht nur eine den lokalen Markt dominierende Edelmetallfabrik betrieb, sondern als Kosmopolit die industrielle und technische Entwicklung der Stadt vorantrieb.

Die Entstehungsgeschichte des Belvederes (Aussichtspunkt) ist untrennbar mit der Geschichte der Eisenbahn verbunden. Die Remstalbahn mit den vorbeiziehenden, dampfbetriebenen Zügen ist ein Zeichen des Fortschritts, die Gartenarchitektur des Belvederes bezeugt den industriellen und wirtschaftlichen Aufschwung Gmünd und den damit einhergehenden Wohlstand.

Es handelt sich um ein Kulturdenkmal nach § 2 DSchG von nationaler Bedeutung, an dessen Erhaltung ein öffentliches Interesse besteht.

Schadenssituation und Notabbau:

Im Jahr 2021 musste die Pergola aufgrund eines Wasserschadens in einer Eilaktion durch ein Schwerlastgerüst gesichert werden, da sie jederzeit einzustürzen drohte.

Schließlich erteilte das Landesdenkmalamt und die untere Denkmalschutzbehörde kurzfristig die Genehmigung für einen Notabbau.

In nur sieben Tagen wurden Dächer, Holzbauteile und Steinsäulen denkmalgerecht abgebaut, begutachtet und katalogisiert und lagern seither – wartend auf den Wiederaufbau als nächsten Schritt der Erhaltungsmaßnahmen – auf dem Nachbargrundstück.

Gründung eines gemeinnützigen Vereins zum Erhalt des Kulturdenkmals:

Auf Initiative der Eigentümer des Grundstücks Lindenfirststraße 9 (Eigentümer des Eisenbahn-Belvedere) gründeten diese aufgrund der enormen Sanierungs- und Wiederaufbaukosten in Höhe von voraussichtlich ca. 1,4 Mio. EUR im Jahr 2022 den gemeinnützigen Verein Eisenbahn Belvedere Pergola Schwäbisch Gmünd e.V., um in den Genuss von Spenden und Fördermitteln zu kommen, ohne diese ein Wiederaufbau dieses historisch bedeutenden Kulturdenkmals nicht möglich wäre.

Zu diesem Zweck wird das Bauwerk aus dem betroffenen Grundstücksteil aus dem Privateigentum Lindenfirststraße 9 herausgelöst und dem Verein übertragen.



Für den Wiederaufbau sind der Münsterarchitekt Paul Philipp Waldenmaier und der Statiker Gunter Köster vom Büro Bergmann beauftragt.

Projektförderung des Vereins:

Dem Verein liegen bereits folgende bewilligte Förderzusagen vor:

- Bundesförderung: Denkmalschutzsonderprogramm XIII: 600.000 EUR
 - Landesförderung: Landesamt für Denkmalpflege: 500.000 EUR
 - Stiftungen: Denkmalstiftung Baden-Württemberg: 125.000 EUR
- 1.225.000 EUR**

Die ungewöhnlich hohe Denkmalförderung begründet sich aus der Tatsache, dass der Erhalt des Bauwerks, das als Gartenpergola keinerlei wirtschaftliche Nutzung ermöglicht, dem Verein sonst unzumutbar wäre.

Finanzierungsproblematik des Vereins:

Bei einem Fördergespräch im Februar 2023 mit dem Landesamt für Denkmalpflege, der Denkmalstiftung Baden-Württemberg, der Stadt sowie dem Verein wurden die o. g. Förderungen in Aussicht gestellt, jedoch mit der Maßgabe einer angemessenen finanziellen Beteiligung der Stadt Schwäbisch Gmünd. Hier wurden rund 30.000 EUR vorbehaltlich der Zustimmung der zuständigen städtischen Gremien in Aussicht gestellt.

Zu diesem Zeitpunkt war das Denkmalschutzsonderprogramm XIII des Bundes noch nicht veröffentlicht. Antrag und Bewilligung erfolgten ein Jahr darauf im Frühjahr 2024. Die enorme Förderung des Bundes verlieh dem Projekt auf einen Schlag neuen Schwung, sodass die geschätzten Gesamtkosten von rund 1,4 Mio. EUR fast finanziert sind.

Da die nun bewilligte Höhe der Denkmalförderung zum Zeitpunkt der Haushaltsaufstellung für den Doppelhaushalt 2024/2025 noch nicht absehbar war, wurde der Investitionszuschuss der Stadt nicht in den Doppelhaushalt aufgenommen.

Der Verein steht jedoch vor dem Problem, sämtliche Kosten in toto vorfinanzieren zu müssen, weil die Denkmalfördermittel erst nach Durchführung der einzelnen Maßnahmen abgerufen werden können. Eine weitere Liquidität und Kreditwürdigkeit für diese Vorfinanzierung ohne konkreten Nutzen ist nicht gegeben.

Der Wiederaufbau kann daher nur Schritt für Schritt erfolgen, sodass der Verein nun den Anteil der Fördermittel abrufen, der in den letzten Jahren bereits geleisteten Maßnahmen und Voruntersuchungen entfallen ist, wie bspw. Gutachten und den Notabbau (rund 145.000 EUR).

Mit einer Auszahlung des geplanten städtischen Zuschusses in Höhe von 30.000 EUR würden in Summe wieder genügend Gelder zur Verfügung stehen, um weitere Maßnahmen zur Restaurierung und Instandsetzung beauftragen zu können.



In diesem Zuge wurde mit dem Verein vereinbart, der Stadt auf zehn Jahre eine öffentliche Zugänglichkeit für mindestens fünf Veranstaltungen jährlich zuzusichern, um das Eisenbahn-Belvedere bspw. im Rahmen des jährlichen Tags des offenen Denkmals oder bei Stadtführungen nutzen zu können.

Angesichts der Förderungen in Höhe von rund 1,2 Mio. EUR durch andere Fördergeber und dem Erhalt dieses einzigartigen Kulturdenkmals erscheint der städtische Zuschuss in Höhe von 30.000 EUR verbunden mit dem vorgenannten „Belegungsrecht“ auf zehn Jahre angemessen.

Mitteldeckung:

Zur Finanzierung des Investitionszuschusses wird bei der Investitionsnummer 5230I-0001 eine außerplanmäßige Auszahlung für das Jahr 2024 in Höhe von 30.000 EUR genehmigt. Die Deckung erfolgt durch verfügbare Mittel aus dem Ansatz 2024 (150.000 EUR) bei der Investitionsnummer 1133G-0003 „Freilegung für städtische Grunderwerbungen“.

Aufgrund des vorliegenden Sachverhalts wird um Zustimmung zum Beschlussantrag gebeten.