

**Sitzungsvorlage DS 2012/086**

Amt für Architektur und  
Gebäudemanagement  
Dietmar Diehm  
(Stand: **28.02.2012**)

Mitwirkung:

Aktenzeichen:

**Ausschuss für Umwelt und Technik**  
öffentlich am 07.03.2012

**Wehranlage Türme**  
**- Bauzustandsbericht**

**Beschlussvorschlag:**

Der vorgelegte Bericht wird zur Kenntnis genommen.

## **Sachverhalt:**

### **1. Ausgangslage**

Bei der Beratung über den Sachbeschluss des Wehrturms Hirschgraben wurde ein Gesamtbericht über den baulichen Zustand aller Türme mit Darstellung, welche Kosten in den nächsten Jahren für die Stadt zu erwarten seien, gefordert.

Von Frühjahr bis Herbst 2011 wurden alle Türme begangen. Die in diesem Bericht getroffenen Feststellungen basieren auf der am jeweiligen Tag durchgeführten Begehung. Material- oder Funktionsproben wurden nicht genommen, ebenso wenig detaillierte Bauteiluntersuchungen. Die Bewertung erhebt nicht den Anspruch eines Gutachtens oder die lückenlose Erfassung sämtlicher Mängel oder Auffälligkeiten. Die Ausarbeitung beinhaltet die gut zugänglichen Bereiche, die im Rahmen der Begehung pro Objekt zu bewältigen sind. Im Vorfeld wurden die Bauakten gesichtet, insbesondere im Hinblick auf frühere Sanierungen.

Die Besichtigungen der Türme erfolgten mit dem Fokus, die Gebäudesubstanz in einer Zeitachse bis zehn Jahre unter Instandhaltungspunkten festzustellen und in einer Grobkostenschätzung darzustellen. So wurden die notwendigen Maßnahmen in drei Kategorien unterteilt:

- Sofortmaßnahmen
- mittelfristige Erhaltungsmaßnahmen bis fünf Jahre
- langfristige Erhaltungsmaßnahmen bis zehn Jahre

Die geschätzten Mängelbeseitigungs- und Instandhaltungskosten beruhen auf den vorgenannten augenscheinlichen Zustand. Da die aufgeführten Erkenntnisse auf einer stichprobenartigen Sichtprüfung beruhen, können verlässliche Aussagen zu den Kosten der erforderlichen Maßnahmen erst nach eingehenden Untersuchungen gemacht werden. Für jeden Turm wurde ein Bauzustandsbericht erstellt. Für die Sitzungsvorlage wurden aus den jeweils zwanzig bis fünfundzwanzig Seiten umfassenden Berichten das Wesentliche Ergebnis auf einem Blatt pro Turm zusammengefasst.

Kosten, die im Rahmen der normalen Instandhaltung anfallen, werden in der Kostenschätzung nicht mit aufgezeigt. Die Stadt Ravensburg hält für den jährlichen Unterhalt aller Türme circa 35.000,00 € vor. Diese setzen sich aus den Fremdkosten Unterhalt, den Fremdkosten für Wartung und den Arbeiten des Betriebshofes zusammen. Die Türme werden regelmäßig vom Amt für Architektur und Gebäudemanagement begangen. Es sollen so etwaige Schäden (Graffiti, heruntergefallene Ziegel, etc.) schnellstmöglich festgestellt und behoben werden.

Eine Begehung mit dem Referat Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Tübingen fand im Herbst 2011 statt. Da es sich bei den mittelalterlichen Türmen der Ravensburger Wehranlage um Denkmale von besonderer Bedeutung handelt, sind vor jeder Maßnahme intensive Abstimmungen mit der Denkmal-

behörde erforderlich. Bei der Sanierung des Wehrturms Hirschgraben haben über ein Dutzend Abstimmungstermine stattgefunden. Für die geforderten bauhistorischen Untersuchungen, Gutachten und für die abgestimmte Ausarbeitung der Sanierungskonzepte ist ein zeitlicher Vorlauf von mindestens zwei Jahren einzuplanen. Dieser Vorlauf ist bei einer eventuellen Eintaktung in die mittelfristige Finanzplanung zur berücksichtigen.

## 2. Ausblick

Die Wehrtürme wurden bei den Sanierungen der siebziger und achtziger Jahre außen vorgelassen. Eine mittelfristige Sanierung des Wehrturms am Gänsbühl und der Rondelle in der Schussenstraße ist anzuraten.

Für eine weitergehende Ausarbeitung eines Sanierungskonzeptes sollten im Haushalt 2013 Planungsmittel eingestellt werden.

### Kosten und Finanzierung:

	sofort	bis 3 – 5 Jahre	bis 10 Jahre
	Tausend €	Tausend €	Tausend €
Mehlsack	10	5	40
Blaserturm		105	400
Spitalturm	70		19
Untertor	5	500	
Gemalter Turm	3	12	640
Rondell am Bruderhaus	285		
Rondell Grüner Turm Straße	30	10	
Grüner Turm	2		10
Frauentor		7	380
Schellenberger Turm	3		18
Wehrturm Gänsbühl	5	248	
Obertor	1	29	400
Hatzenturm		5	25
Wehrturm Hirschgraben	0	0	0
Summe	414	921	1.932

### Anlagen:

Übersichtsblätter der Türme