



Beschlussvorlage

Drucksache Nr. 250/2013

Beratungsfolge			Abstimmung		
Gremium	öffentlich	Sitzungsdatum	Ja	Nein	Enth.
Bauausschuss	ja	23.01.2014			

Zuschüsse aus dem Denkmaltopf Gebäude Marktplatz 24 (Roter Ochsen)

I. Beschlussantrag

Die Umbau- und Sanierungsmaßnahme Marktplatz 24 wird mit max. 80.000 € aus dem städtischen Denkmaltopf gefördert.

II. Begründung

1. Zusammenfassung

Das allgemeine Kulturdenkmal Marktplatz 24 wird saniert, im Erdgeschoss umgebaut und durch einen Anbau erweitert. Die Eigentümer beantragen für die Maßnahme einen Zuschuss aus dem städtischen Denkmaltopf. Es wird vorgeschlagen, die Maßnahme mit einem Betrag von max. 80.000 € zu bezuschussen.

2. Zuschussantrag der Eigentümer

Beim Wohn- und Geschäftsgebäude Marktplatz 24 "Roter Ochsen" handelt es sich um eines der ältesten Gebäude der Stadt Biberach und um ein allgemeines Kulturdenkmal nach §2 DSchG.

Das in Fachwerkbauweise errichtete dreigeschossige Gebäude besitzt einen mittelalterlichen Kern, dessen Reste vor allem im Bereich des Dachwerkes offen zutage liegen und in die Zeit um 1431/32 dendrochronologisch datiert sind. Wohl im Zuge einer umfangreichen Gaststättennutzung haben im 19./20. Jahrhundert erhebliche Veränderungen insbesondere im 1. Obergeschoss stattgefunden.

Mit dem frisch sanierten Gebäude "Kleeblatt" (Marktplatz 22) ist der "Rote Ochsen" vor die Front der anderen Gebäude am nördlichen Marktplatz geschoben und hat damit eine hohe stadtbildprägende Bedeutung.

Eigentümer und Bauherr ist die EEW GmbH – Gesellschaft für Grundbesitz und Projektentwicklung. Der Eigentümer hat bei der Stadt Biberach einen Zuschuss beantragt.

3. Maßnahmenbeschreibung

Das denkmalgeschützte Gebäude wird derzeit saniert, umgebaut und weitgehend erhalten. Im Erdgeschoss wird die neuzeitliche Zwischendecke aus dem 20. Jahrhundert abgebrochen und das Erdgeschoss mit dem 1. Obergeschoss zusammengefasst. Die Marktplatzfassade wird dabei im Erdgeschoss komplett neu gestaltet. Das Grundstück wird im rückwärtigen Bereich mit einem zur Königsgässle giebelständigen, zweigeschossigen Neubau bebaut, der an das vordere, denkmalgeschützte Gebäude anschließt. Die vorhandene Treppe bleibt im denkmalgeschützten Bereich erhalten und wird instandgesetzt. Die Dachkonstruktion wird aufbauend auf der Schadenskartierung von Dr. Uhl denkmalgerecht saniert und instandgesetzt. Die Kosten hierfür fallen deutlich höher aus als erwartet.

Die zukünftige Nutzung beinhaltet Wohnungen in den Ober- und Dachgeschossen. Das Erdgeschoss wird in Verbindung mit dem rückwärtigen Neubau Verkaufsfläche und Geschäftsräume für eine "Depot"-Filiale und die Eisdielen Pra bieten.

Den Maßnahmen im Erdgeschoss wurde zugestimmt. Die Öffnungen in der neuen Erdgeschossfassade sind mit der Unteren Denkmalbehörde abgestimmt und entsprechen den Vorgaben des Gestaltungsbeirates.

Die Gesamtkosten (Bau- und Nebenkosten) betragen lt. Kostenschätzung der EEW GmbH vom 19.08.2013 insgesamt 1.445.137,99 Euro.

4. Zuschüsse

Um das städtebauliche Ziel der Sicherung der erhaltenswerten Bausubstanz zu fördern und die Eigentümer von Denkmälern und stadtbildprägenden Gebäuden bei der Durchführung von Sanierungs- und Erhaltungsmaßnahmen zu unterstützen, besteht die Möglichkeit, einen Zuschuss aus dem städtischen Denkmalstopf zu gewähren. Der Zuschuss richtet sich nach den denkmalbedingten Mehrkosten. Nach Berechnungen der Sanierungsstelle betragen diese rund 320.000 €. Es wird vorgeschlagen, die Kosten mit dem üblichen Fördersatz von 25 % zu bezuschussen. Dies bedeutet einen maximalen Zuschuss von 80.000 €.

Diese Summe steht im Haushalt 2013 auf HHSt. 2.6150.987000 zur Verfügung

5. Durchführung der Maßnahme

Der Eigentümer beabsichtigt, die Baumaßnahmen 2014 fertigzustellen. Die Erfüllung der Auflagen der denkmalrechtlichen Genehmigung wird durch die Untere Denkmalschutzbehörde überwacht.

Brugger