



Beschlussvorlage

Drucksache Nr. 82/2014

Beratungsfolge			Abstimmung		
Gremium	öffentlich	Sitzungsdatum	Ja	Nein	Enth.
Bauausschuss	ja	15.05.2014			

Sanierungsgebiet "Innenstadt Südwest"

Förderung einer privaten Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahme im Rahmen der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme "Innenstadt Südwest" Gebäude Karl-Müller-Straße 6

I. Beschlussantrag

Der Bauausschuss stimmt der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahme am Gebäude Karl-Müller-Straße 6 mit einem maximalen Kostenerstattungsbetrag von 119.000,- € aus der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme "Innenstadt Südwest" zu.

II. Begründung

1. Zusammenfassung

Das Wohn- und Geschäftshaus in der Karl-Müller-Straße 6 in Biberach wird umfassend modernisiert und instandgesetzt. Das Gebäude liegt innerhalb des Sanierungsgebietes "Innenstadt Südwest" und die Eigentümer haben einen Zuschuss bei der Stadt Biberach beantragt. Nach Berechnung des förderfähigen Gesamtaufwandes ergibt sich ein maximaler Kostenerstattungsbetrag von 119.000 €. Für die geplante Maßnahme stehen Haushaltsmittel auf der HH-Stelle 02.6150100.969000 zur Verfügung.

2. Zuschussantrag der Eigentümer

Beim Gebäude Karl-Müller-Straße 6 handelt es sich um ein Wohn- und Geschäftshaus aus dem Beginn des 20. Jahrhunderts, in dem seit 1946 der private Schulungsbetrieb des Hauchler Studios stattfindet. Die Eigentümer beabsichtigen, das komplette Gebäude (bestehend aus Wohn- und Schulungsflächen) energetisch zu modernisieren und instandzusetzen. Das Gebäude liegt innerhalb des Sanierungsgebietes "Innenstadt Südwest". Sie haben bei der Stadt einen Zuschuss beantragt. Planung und Bauleitung werden vom Architekturbüro ets8 Architekten aus Biberach übernommen.

3. Maßnahmenbeschreibung

Die Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen beinhalten die energetische Sanierung und statische Ertüchtigung des Daches. Die zum Wohnraum gehörenden Dachgauben werden saniert und die bestehenden Dachgauben der Schulungsräume durch Dachflächenfenster ersetzt.

Die Fassade wird ausgebessert und erhält einen neuen Anstrich. Alle alten Holzfenster werden durch neue ersetzt und wie im Bestand gegliedert. Die historischen Verbundfenster bleiben erhalten und werden energetisch saniert.

Ein neues Eingangselement und ein neugestalteter Außenbereich sollen den Schulungsbetrieb aufwerten.

Desweiteren werden im kompletten Gebäude Elektro-, Heizungs- und Sanitärarbeiten durchgeführt und die Brandmeldeanlage wird erneuert.

Die Gesamtkosten der Maßnahme (Bau- und Nebenkosten) betragen laut der aktuellen Kostenberechnung der Architekten 797.450,- Euro.

4. Ermittlung der förderfähigen Kosten und des Kostenerstattungsbetrages

Ein wesentliches Ziel der Städtebauförderung ist es, die Innenstädte in ihrer städtebaulichen Funktion zu stärken. Im Sanierungsgebiet "Innenstadt Südwest" bedeutet dies vor allem, die Wohnfunktion zu unterstützen und den Gebrauchswert bestehender Gebäude nachhaltig zu erhöhen, wobei der energetischen Modernisierung zunehmend Rechnung getragen wird.

Die Stadt Biberach bezuschusst private Modernisierungsmaßnahmen seit Beginn der Städtebauförderung mit einem Regelsatz von 20%. Zu den zuwendungsfähigen Kosten gehören jegliche bauliche Maßnahmen, die zur Beseitigung der Missstände führen und den Gebrauchswert des Gebäudes nachhaltig erhöhen. Bei gewerblich genutzten Einheiten sind die Komponenten der Außenhülle (d.h. Dach, Fassade, Fenster, Türen, etc.) zuwendungsfähig.

Nach Berechnungen der Sanierungsstelle ergibt sich bei dieser Sanierungsmaßnahme ein förderungsfähiger Gesamtaufwand von rund 595.523,- Euro. Der maximale Kostenerstattungsbetrag beträgt damit 119.000,- Euro (Anteil Bund/Land 71.400,- €; Anteil Stadt 47.600,- €). Für die geplante Maßnahme stehen Haushaltsmittel auf der HH-Stelle 02.6150100.969000 zur Verfügung.

5. Durchführung der Baumaßnahmen

Die Eigentümer beabsichtigen, mit der Baumaßnahmen im Mai 2014 zu beginnen und die Arbeiten noch in diesem Jahr abzuschließen. Bei positiver Beschlussfassung wird die Stadt mit den Eigentümern des Gebäudes eine Modernisierungs- und Instandsetzungsvereinbarung abschließen, in der der maximale Kostenerstattungsbetrag in Höhe von 119.000,- € geregelt ist.

Brugger

Anlagen

1 Maßnahmenbeschreibung der Architekten