



Beschlussvorlage

Drucksache Nr. 97/2014

Beratungsfolge			Abstimmung		
Gremium	öffentlich	Sitzungsdatum	Ja	Nein	Enth.
Bauausschuss	ja	05.06.2014			

Zuschüsse aus dem städtischen Denkmaltopf Gebäude Consulentengasse 13

I. Beschlussantrag

Die Sanierungsmaßnahme Consulentengasse 13 wird mit max. 92.000,- € aus dem städtischen Denkmaltopf gefördert.

II. Begründung

1. Zusammenfassung

Das allgemeine Kulturdenkmal Consulentengasse 13 wird im 1. und 2. Obergeschoss umfassend saniert und im zweigeschossigen Satteldach um eine Wohnung erweitert. Der Eigentümer beantragt einen Zuschuss bei der Stadt Biberach. Es wird vorgeschlagen, die Maßnahme mit einem Betrag von max. 92.000,- € zu bezuschussen. Für die geplante Maßnahme stehen Mittel auf der HH-Stelle 02.6150900.987000 zur Verfügung.

2. Zuschussantrag der Eigentümer

Beim Wohn- und Geschäftshaus Consulentengasse 13 handelt es sich um ein dreigeschossiges Fachwerkgebäude mit barockem Kernbestand und um ein allgemeines Kulturdenkmal nach §2 DSchG.

Mit seinem weitestgehend unveränderten barocken Zierfachwerk und dem gut erhaltenen Dachwerk aus dem 17. Jahrhundert gehört es zu den wichtigen, stadtbildprägenden Gebäuden der Stadt.

Der Eigentümer beabsichtigt, das gesamte Gebäude denkmalpflegerisch und energetisch zu sanieren, die zwei vorhandenen Wohnungen zu modernisieren und eine zusätzliche Wohneinheit im Dachgeschoss zu schaffen.

3. Maßnahmenbeschreibung

Im Zuge der Sanierung wird das Fachwerk ertüchtigt, das Dach neu eingedeckt und die Energieeffizienz durch den Einbau neuer Fenster und Dach-, Innen- bzw. Außendämmung verbessert.

Die bestehenden zwei Wohnungen im ersten und zweiten Obergeschoss werden modernisiert. Das zweigeschossige Satteldach wird für Wohnzwecke umgebaut und es wird eine neue Wohneinheit geschaffen. Das Erdgeschoss wird weiterhin für Ladenzwecke genutzt.

Zusätzlich werden im kompletten Gebäude neue Sanitär-, Elektro- und Heizungsanlagen installiert.

Unter den Auflagen, die vorhandene Originalsubstanz und Malereien zu erhalten und zu schützen, wurde der Maßnahme seitens der Unteren Denkmalschutzbehörde zugestimmt.

Die Gesamtkosten (Bau- und Nebenkosten) betragen lt. der Kostenaufstellung des Eigentümers rund 769.633,- Euro.

4. Zuschüsse

Um Eigentümer von Denkmälern und stadtbildprägenden Gebäuden bei der Durchführung von Sanierungsmaßnahmen zu unterstützen, besteht die Möglichkeit, einen städtischen Zuschuss zu gewähren.

Nach der geprüften Maßnahmenbeschreibung empfehlen wir, alle denkmalpflegerischen Maßnahmen mit einem Regelsatz von 25% zu fördern und somit einen Zuschuss in Höhe von max. 92.000,- € zu gewähren.

Zu den förderfähigen Maßnahmen gehören:

- Sanierung Fachwerk, Malerarbeiten
- Demontage/Entsorgung fachwerkschädlicher Einbauten
- Fensterbauarbeiten
- Reparatur Dachstuhl
- Zimmerer und Dachdeckung
- Flaschnerarbeiten
- Baunebenkosten (anteilig)

Für die geplante Maßnahme stehen Mittel auf der HH-Stelle 02.6150900.987000 zur Verfügung.

5. Durchführung der Maßnahme

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