

Beschlussvorlage

**Drucksache
Nr. 225/2015**

Beratungsfolge			Abstimmung		
Gremium	öffentlich	Sitzungsdatum	Ja	Nein	Enth.
Bauausschuss	ja	12.11.2015			

Sanierungsgebiet "Alter Postplatz/Saumarkt"

Förderung einer privaten Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahme im Rahmen der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme "Alter Postplatz/Saumarkt"

I. Beschlussantrag

Der Bauausschuss stimmt der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahme des Gebäudes Bürgerturmstraße 13/Ehinger-Tor-Straße 3 mit einem maximalen Kostenerstattungsbetrag von 128.000 € aus der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme "Alter Postplatz/Saumarkt" zu.

II. Begründung

1. Zusammenfassung

Das Wohn- und Geschäftshaus Bürgerturmstraße 13/Ehinger-Tor-Straße 3 wird umfassend modernisiert und instandgesetzt. Die Eigentümer haben einen Zuschuss bei der Stadt Biberach beantragt. Nach Berechnung des förderfähigen Gesamtaufwandes ergibt sich ein maximaler Kostenerstattungsbetrag von 128.000 €. Für die geplante Maßnahme stehen Haushaltsmittel auf der HH-Stelle 02.6150100.969000 zur Verfügung.

2. Bauhistorischer Hintergrund

Das Gebäude Bürgerturmstraße 13 ist ein allgemeines Kulturdenkmal nach § 2 Denkmalschutzgesetz. In diesem Haus wurde der Maler Johann Baptist Pflug (1785-1866) geboren. Es handelt sich um ein dreigeschossiges, giebelständiges Gebäude. Das Fachwerk ist verputzt. Das Gebäude stammt aus dem 17. Jahrhundert. Eine Aufstockung erfolgte Mitte 19. Jahrhundert. Der Ladeneinbau wurde im Jahre 1894 ausgeführt. Der Stadt liegt eine umfassende bauhistorische Untersuchung des Gebäudes aus dem Jahre 2015 vor.

3. Zuschussantrag

Die Eigentümer haben bei der Stadt einen Zuschuss beantragt. Das Gebäude Bürgerturmstraße 13/Ehinger-Tor-Straße 3 liegt innerhalb des Sanierungsgebietes "Alter Postplatz/Saumarkt".

Mit der Planung und Bauleitung ist das Architekturbüro ets8 Architekten aus Biberach beauftragt. Das Architekturbüro hat Gesamtkosten der Maßnahme (Bau- und Baunebenkosten) mit rd. 699.000 € ermittelt.

4. Maßnahmenbeschreibung

Die Maßnahme beinhaltet eine umfassende Modernisierung und Instandsetzung des Gebäudes. Eine energetische Erneuerung erfolgt an den Gebäudeteilen Fassade, Fenster, Dach und Heizungsanlage. (siehe Anlage)

5. Ermittlung der förderfähigen Kosten und des Kostenerstattungsbetrages

Ein wesentliches Ziel der Städtebauförderung ist es, die Innenstädte in ihrer städtebaulichen Funktion zu stärken. Im Sanierungsgebiet "Alter Postplatz/Saumarkt" 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 rd. 640.000 €. Der maximale Kostenerstattungsbetrag beträgt damit 128.000 € (Anteil Bund/Land 76.800 €; Anteil Stadt 51.200 €).

Für die geplante Maßnahme stehen Haushaltsmittel auf der HH-Stelle 02.6150100.969000 zur Verfügung.

6. Durchführung der Baumaßnahmen

Die Eigentümer beabsichtigen, mit den Baumaßnahmen im November 2015 zu beginnen und die Arbeiten im Jahr 2016 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 128.000 € geregelt ist.

Brugger

1 Maßnahmenbeschreibung der Architekten