

Beschlussvorlage

Drucksache Nr. 2017/037

Beratungsfolge			Abstimmung			
Gremium		Datum		Ja	Nein	Enth
Bauausschuss	öffentlich	13.03.2017	Beschlussfassung			

Zuschüsse aus dem städtischen Denkmaltopf Gebäude Waaghausstraße 1

I. Beschlussantrag

Der Bauausschuss stimmt der Modernisierungsmaßnahme des Gebäudes Waaghausstraße 1 mit einem maximalen Kostenerstattungsbetrag von 34.000 € (netto) aus dem städtischen Denkmaltopf zu.

II. Begründung

1. Zusammenfassung

Das Dach des allgemeinen Kulturdenkmals Waaghausstraße 1 wird unter Berücksichtigung der denkmalpflegerischen Anforderungen saniert. Der Eigentümer hat einen Zuschuss bei der Stadt Biberach beantragt. Nach Berechnung des förderfähigen Gesamtaufwandes ergibt sich ein maximaler Kostenerstattungsbetrag von 34.000 € (netto). Für die geplante Maßnahme stehen Mittel auf der HH-Stelle 02.6150900.987000 zur Verfügung.

2. Bauhistorischer Hintergrund

Beim Gebäude Waaghausstraße 1 handelt es sich um ein dreigeschossiges verputztes Wohn- und Geschäftshaus mit Eck-Erker. 1891 wurde es nach einem Brand neu gebaut. Die Ladenfront zeigt neubarocke Formen. Eingestuft ist es als allgemeines Kulturdenkmal nach § 2 DSchG. Das Gebäude befindet sich in exponierter Lage gegenüber dem Rathaus und prägt mit seiner Größe und Gestaltung den östlichen Zugangsbereich des Marktplatzes.

3. Zuschussantrag

Der Eigentümer hat mit seinem Schreiben vom 14.02.2017 einen Baukostenzuschuss für die Modernisierungsmaßnahmen beantragt. Das Gebäude Waaghausstraße 1 liegt innerhalb des Altstadtbereiches.

Mit der Planung und Bauleitung ist das Architekturbüro senser + partner aus Mittelbiberach beauftragt. Das Architekturbüro hat Gesamtkosten der Maßnahme (Bau- und Nebenkosten) mit rund 136.000,00 € (netto) kalkuliert.

4. Maßnahmenbeschreibung

Im Zuge der Dachsanierung werden Dachlatten, Dachziegel und die Einblechung im First erneuert. Die Einblechung am First soll im Hinblick darauf, dass die Dachrinnen und Fallrohre sowie das Dach über dem Erker bereits in Kupfer ausgeführt sind ebenfalls in Kupfer ausgeführt werden. Das Dach über dem Erker wurde bereits zu einem früheren Zeitpunkt erneuert, dort sind nur die Anschlüsse zur Dacheindeckung zu erneuern.

Das Dach selber soll gemäß Stadtbildsatzung in Biberschwanzdeckung ausgeführt werden, der Ortgang mit Zahnleisten. An der Traufe wird nichts geändert. Sollten dort Schäden vorhanden sein werden diese denkmalgerecht saniert. Die Dachlatten und Konterlattung werden erneuert, es wird eine Dachabdichtungsbahn verklebt und eine Dachschalung mit sägerauhen Brettern durchgeführt. Das Gebälk bleibt erhalten und wird an den Schadstellen denkmalgerecht saniert. Die Queraussteifung des Dachstuhles fehlt, diese wird gemäß Statik und Rücksprache mit dem Bauverwaltungsamt eingebaut. Ergänzend zur o. a. Dachsanierung beabsichtigt der Bauherr Fensterarbeiten am Gebäude vorzunehmen.

5. 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. 34.000,00 € (netto) zu gewähren.

Zu den förderfähigen Maßnahmen gehören:

- Zimmererarbeiten
- Reparatur Dachstuhl
- Kaminsanierung
- Dachdeckung
- Fensterarbeiten
- Gerüstarbeiten
- Flaschnerarbeiten
- Baunebenkosten (anteilig)

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

6. Durchführung der Maßnahme

Der Eigentümer beabsichtigt, die Baumaßnahmen im Jahr 2017 fertigzustellen. Die Erfüllung der Auflagen der denkmalrechtlichen Genehmigung wird durch die Untere Denkmalschutzbehörde überwacht.

Christian Kuhlmann