

## Beschlussvorlage

**Drucksache  
Nr. 2017/156**

Beratungsfolge			Abstimmung			
Gremium		Datum		Ja	Nein	Enth
Bauausschuss	öffentlich	21.09.2017	Beschlussfassung			

### Zuschüsse aus dem städtischen Denkmaltopf Gebäude Marktplatz 40 - Salzstadel

#### I. Beschlussantrag

Der Bauausschuss stimmt der Modernisierungsmaßnahme des Gebäudes Marktplatz 40 mit einem maximalen Kostenerstattungsbetrag von 86.850 € aus dem städtischen Denkmaltopf zu.

#### II. Begründung

##### 1. Zusammenfassung

Das Gebäude Marktplatz 40 auch unter der Bezeichnung „Salzstadel“ bekannt, ist ein allgemeines Kulturdenkmal und wird unter Berücksichtigung der denkmalpflegerischen Anforderungen saniert. Die Eigentümerin, die Firma Matthäus Schmid GmbH & Co KG hat einen Zuschuss bei der Stadt Biberach beantragt. Nach Berechnung des förderfähigen Gesamtaufwandes ergibt sich ein maximaler Kostenerstattungsbetrag von 86.850,00 €. Für die geplante Maßnahme stehen Mittel auf der HH-Stelle 02.6150900.987000 zur Verfügung.

##### 2. Bauhistorischer Hintergrund

Beim Gebäude Marktplatz 40 aus dem Jahr 1513 handelt es sich um ein dreigeschossiges verputztes Wohn- und Geschäftshaus mit Staffelgiebel. Eingestuft ist es als allgemeines Kulturdenkmal nach §2 DSchG. Der Gebäude befindet sich in exponierter Lage im Zugangsbereich des westlichen Marktplatzes und prägt mit seiner Größe und Gestaltung den Raum zwischen Marktplatz und Holzmarkt.

##### 3. Zuschussantrag

Die Eigentümerin hat mit ihrem Schreiben vom 07.04.2017 einen städtischen Zuschuss für die Modernisierungsmaßnahmen beantragt. Das Gebäude Marktplatz 40 liegt innerhalb des Altstadtbereiches.

Mit der Planung und Fachbauleitung Denkmal ist die Architektin Frau Wagner-Sorg beauftragt. Die Eigentümerin führt die Ausschreibung, Vergabe und Bauleitung durch. Die Firma

Schmid hat die Gesamtkosten der Maßnahme (Bau- und Nebenkosten) mit 3.169.376,71 € (brutto) kalkuliert.

#### 4. Maßnahmenbeschreibung

Im Erd- und Obergeschoss entsteht ein Ladenlokal mit einheitlicher Schaufenstergestaltung angelehnt an die Gestaltung des 19. Jahrhunderts. Die Holzterasse aus dem 19. Jahrhundert die ins 1. Obergeschoss führt bleibt erhalten. Es entsteht im N/W ein schwellenloser Zugang mittels Aufzug. Das historische Fachwerk N/O innen und die historischen Türen werden saniert. Der bestehende Gewölbekeller wird saniert und dient später als Ladenlokal. Die Einbauten aus dem 20. Jahrhundert werden größtenteils rückgebaut. Im 1. Obergeschoss werden die Decken aus dem 19. Jahrhundert im vorderen Bereich teilweise geöffnet. Die Balken bleiben erhalten. Im 2. Obergeschoss sowie im 1. Dachgeschoss entstehen jeweils vier Wohnungen. Das 2. bis 4. Dachgeschoss bleibt ohne Nutzung. Eingebaut werden neue denkmalgerechte Fenster. Die historische Innentüren werden erhalten. Ein neuer Dämmputz von 30mm wird an den Außenwänden aufgetragen dadurch kann auf eine Innendämmung im Erd- und Obergeschoss verzichtet werden. Die Farbgebung erfolgt in Abstimmung mit der Denkmalpflege. Im Bereich Dachstuhl und Dachdeckung werden die teilweise bestehenden Schäden, die in den 1970er Jahren nicht behoben wurden, saniert. Die Dachdeckung erfolgt in Biber naturrot. Realisiert wird ein neues Unterdach mit teilweiser Aufdach- und teilweiser Zwischensparrendämmung um Kfw im Denkmalwerte zu erreichen. Umgesetzt werden neue Gauben und denkmalgerechte Fenster.

#### 5. Zuschüsse

Um Eigentümern 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. 86.850,- € auf die förderfähigen Kosten zu gewähren.

Zu den förderfähigen Maßnahmen gehören:

- Gutachten (anteilig)
- Roh- und Umbauarbeiten (anteilig)
- Dach (anteilig)
- Fassade
- Fenster
- Malerarbeiten (anteilig)
- Stahlbau/ Schlosserarbeiten (anteilig)
- Tischlerarbeiten (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 2018 fertigzustellen. Die Erfüllung der Auflagen der denkmalrechtlichen Genehmigung wird durch die Untere Denkmalschutzbehörde überwacht.

Christian Kuhlmann