

Sitzungsvorlage Bau-, Grundstücks- und Umweltausschuss öffentlich

am 07.10.2020

Vorlagen-Nr.: 3/108/2020

Berichterstatter: Vonhold, Gerhild

Betreff: Sanierung Handwerkerhaus Elsassergasse 22

Sachverhaltsdarstellung:

Bei dem Gebäude handelt es sich um ein in die Denkmalliste eingetragenes Einzeldenkmal. Das Gebäude besteht aus einem zur Elsassergasse gelegenen Kernbau, dessen Hölzer aufgrund der dendrochronologischen Untersuchungen eine Fällung im Winter 1524/25 aufzeigen und somit als Bauzeit auf die Frührenaissance hinweisen. Es wurden jedoch noch Konstruktionsweisen im Haus umgesetzt, die auf ein spätmittelalterliches Haus deuten.

Bei dem hinteren Drittel des Hauses handelt es sich um einen Anbau aus jüngerer Zeit.

Im Vorfeld wurde das Gebäude intensiv denkmalpflegerisch untersucht und ein verformungsrechtes Aufmaß durchgeführt.

Es ist geplant das Gebäude im vorderen Teil zu unterfangen und eine Baugrundverbesserung durchzuführen. Die Balkendecke über Erdgeschoss wird mit F30 B Dielen als statische Scheibe ausgebildet. Die Verbindung der Deckenscheibe mit den Umfassungswänden erfolgt durch Schlaudern. Das gesamte Tragwerk incl. Dachkonstruktion des Hauses wird nach den statischen Erfordernissen instandgesetzt.

Die Dacheindeckung erfolgt mit handverstrichenen Biberschwanzziegeln.

Ein erdgeschossiger Anbau mit Balkon wird im Nordosten abgebrochen. Hier wird eine Altane mit Fenstertüren in den rückwärtigen Teil eingebaut, um den Koch-Ess-Bereich zu belichten.

Die Bausubstanz bleibt im Wesentlichen erhalten.

In den bisher nicht ausgebauten Dachraum des vorderen Gebäudekerns wird ein Raum mit Sanitäreinheit und Abstellraum, abgesetzt von der Dachkonstruktion, eingefügt.

Die Nutzung wird beibehalten: eine gewerbliche Nutzung, ein Laden- oder Büronutzung im Erdgeschoß und eine Wohneinheit im Ober- bzw. Dachgeschoß.

Der Südgiebel erhält eine Brettverschalung. Die Fenster entsprechen der Gestaltungssatzung. Das Geländer der Altane wird nach historischem Vorbild nachempfunden.

Die Nachbarn haben dem Vorhaben zugestimmt (mit Ausnahme eines nicht auffindbaren Nachbarn).

Haushaltsrechtliche Vermerke:

1. Die Gesamtausgaben der Maßnahme/Vergabe betragen 0,00 €
2. Haushaltsmittel vorhanden: ja/nein 0,00 € bei HSt.:
3. Die über-/außerplanmäßige Ausgaben in Höhe von 0,00 € werden gedeckt durch:
 - Einsparungen bei HSt.:
 - Mehreinnahmen bei HSt.:
 - Veranschlagung im Nachtragshaushalt 20

Vorschlag zum Beschluss:

Es besteht Einverständnis mit der Maßnahme.
