

I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status	Ergebnis
Bau- und Werkausschuss	06.03.2013	öffentlich - Beschluss	

"Stadt- und Ortsteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - die Soziale Stadt";

Aktenzeichen / Geschäftszeichen	
Anlagen: Lageplan Planung (KG – 2. DG)	

Beschlussvorschlag:

1. Von den Ausführungen der Verwaltung wird zustimmend Kenntnis genommen.
2. Der Bau- und Werkausschuss beschließt, die Generalsanierung des Anwesens Helmstraße 5 mit max. 59.900,-- € zu fördern.
3. Der Beschluss ergeht vorbehaltlich der Bewilligung entsprechender Zuwendungen zugunsten der Stadt Fürth. Die benötigten Haushaltsmittel sind bei Bedarf vorzeitig freizugeben..

Sachverhalt:

Der dreigeschossige giebelständige Putzbau mit Satteldach des ehem. Gasthauses „Zum Silberfischla“ wurde im 17./18. Jahrhundert errichtet. Das Gebäude ist prägender Bestandteil des historischen Ensembles der Altstadt.

Das Gebäude weist massive Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarfe auf, aufgrund der Schadensbilder besteht in einer zeitnahen Generalsanierung die letzte Chance, das Gebäude für die Nachwelt zu erhalten. Ein Abgang des Gebäudes würde einen erheblichen Verlust der historischen Bausubstanz im Quartier um das Jüdische Regionalmuseum bedeuten und eine h. E. nicht heilbare Lücke im Ensemble hinterlassen.

Der Denkmalwert des Gebäudes wird durch das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege als hoch eingeschätzt, Mittel des Entschädigungsfonds können aufgrund der Eigentumsverhältnisse nicht eingesetzt werden.

Seitens der Eigentümer ist die denkmalgerechte Generalsanierung des Anwesens beabsichtigt:

Um eine Finanzierbarkeit bzw. Tragbarkeit der Kosten der Maßnahme überhaupt zu erreichen, wurden im Rahmen des denkmalrechtlichen Abstimmungsprozesses die Baukosten bereits von ursprünglichen 1.823.724,-- € auf 1.230.215,-- € reduziert. Diese Kostenreduzierungen sind in Teilbereichen auf Senkungen der Ausbaustandards bzw. auf den Verzicht von Teilmaßnahmen zurückzuführen, das Kostenvolumen dürfte damit ausgereizt sein, weitere Reduzierungen sind weder sinnvoll noch wünschenswert.

Durch die Generalsanierung des ortsbildprägenden Gebäudes entstehen vier aktuellen Standards entsprechende Wohneinheiten mit einer Gesamtwohnfläche von 454 m², daneben werden ca. 73 m² Verkehrs- und Nebenflächen modernisiert und instandgesetzt.

Die dem Grunde nach förderfähigen Kosten belaufen sich auf 1.189.632,-- €.

Vor dem Hintergrund des erheblichen Denkmalwertes des Anwesens, seiner großen Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarfe, sowie seiner Bedeutung für das Stadtbild und das Quartier wird vorgeschlagen, die Maßnahme mit 69.600,-- € zu bezuschussen.

Zudem würde durch eine Generalsanierung des Anwesens einen erheblichen Schritt zur Reaktivierung und Belebung des durch seine Insellage jenseits der trennenden, vielbefahrenen Königstraße liegenden Quartiers beitragen.

Aufgrund der Fördermodalitäten des Programms „Soziale Stadt“ fließen 60 % (= 41.800,-- €) der von der Stadt Fürth verauslagten Mittel an diese zurück.

Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen		jährliche Folgekosten	
<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Gesamtkosten 69.600 €		€	
Veranschlagung im Haushalt			
<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja	Hst. 6108.9410	Budget-Nr. im <input type="checkbox"/> Vwhh <input checked="" type="checkbox"/> Vmhh
wenn nein, Deckungsvorschlag:			

Beteiligungen

- II. BMPA / SD zur Versendung mit der Tagesordnung
- III. Beschluss zurück an **Stadtplanungsamt**

Fürth, 25.02.2013

Unterschrift der Referentin bzw.
des Referenten

Stadtplanungsamt