

Vorlage zur Sitzung

des Bauausschusses am 27.09.2002
des Stadtrates am 23.10.2002

nichtöffentlich
nichtöffentlich

Betreff: „Stadt- und Ortsteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - die
Soziale Stadt“;
Sanierung und Freiflächengestaltung Königstraße 53

Anlagen:
Planung
Lageplan

- I. Das denkmalgeschützte Anwesen Königstraße 53 liegt im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Westliche Innenstadt“, Teilgebiet III „Gustavstraße“ und ist im Maßnahmenplan für die Stadterneuerung als sanierungsbedürftig eingestuft.

Das zu sanierende Gebäude Königstraße 53 ist Bestandteil eines barocken Wohnhofensembles (Königstraße 49-53), welches überwiegend (wie die benachbarten Hofraumstrukturen) in verschiedenen Bauperioden des 18. Jahrhunderts entstanden ist.

Bei dem Gebäude handelt es sich um einen dreigeschossigen, teilweise verschieferten Fachwerkbau aus der Mitte des 18. Jahrhunderts, der bis ca. 1760 als „Schmiede im Hufeisenbeckenhöflein“ genutzt wurde.

Im Rahmen der geplanten Nutzungsänderung einzelner Teilbereiche des Gebäudes sollen im Erd- und 1. Obergeschoss Galerieräumlichkeiten mit gebäudeinterner Treppenanlage entstehen. Der Bauherr beabsichtigt, die Kunstgalerie einem gemeinnützigen Verein mit dem Ziel der Förderung von Kunst- und Kulturlandschaft zur Verfügung zu stellen.

Im 2. Obergeschoss und Dachraum wird eine Maisonettewohnung entstehen, die im Bereich eines ehemaligen Anbaues des 19. Jahrhunderts über eine außenliegende Treppenanlage erschlossen wird. Mit der Abtragung des o. a. Anbaues vor einigen Jahren wurde die Voraussetzung für eine grundlegende Verbesserung der Belichtungsverhältnisse des Anwesens Königstraße 53 geschaffen.

Unter Berücksichtigung der Ergebnisse der restauratorischen Befunduntersuchung mit baugeschichtlichem Schwerpunkt wurden planerische Eingriffe mit dem Ziel der weitestgehenden Erhaltung historischer Bausubstanz auf die künftige Nutzung abgestimmt. Eingriffe in die baulichen Raumstrukturen finden nahezu nicht statt, Raumschalen bleiben überwiegend erhalten.

Die Deckentragwerke, Umfassungs- und Innenwände und der Dachstuhl müssen jedoch nach erfolgter statischer Überprüfung in Teilbereichen ausgewechselt bzw. ergänzt werden.

Die Sanitär- und Elektroausstattung wird erneuert. Vorhandene Abwasserleitungen können erhalten werden.
Zudem ist eine zentrale Heizanlage mit Brennwerttechnik und Warmwasserbereitung geplant.

Sämtliche Maßnahmen werden mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege München und der Unteren Denkmalschutzbehörde Stadt Fürth abgestimmt.

Insgesamt wird eine nutzbare Fläche von ca. 220,00 m² geschaffen.

Die Kosten für die Instandsetzung des Baudenkmals belaufen sich laut Kostenschätzung vom Mai 2002 auf ca. 243.600,-- €. Dies entspricht bei einem umbauten Raum von ca. 680 m³ einem Preis von ca. 294,-- €/m³.

Die förderfähigen Gesamtkosten i. H. v. 239.260,-- € unterteilen sich in ca. 8.930,-- € für die Freiflächengestaltung und ca. 230.330,-- € für die Gebäudesanierung.

Es wird vorgeschlagen, die zur Aufwertung und Belebung des Quartiers bedeutsame Maßnahme mit einem Zuschuss von insgesamt 40.200,-- € (4.700,-- € Freiflächengestaltung, 35.500,-- € Sanierung) zu fördern.

Aufgrund der Fördermodalitäten des Programms „Stadt- und Ortsteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - die Soziale Stadt“ fließen 60 % (= 24.700,-- €) an die Stadt Fürth zurück.

- II. Beschlussvorlage (siehe gesondertes Blatt)
- III. BvA zur Sitzung des BA am 27.09.2002 / StR am 23.10.2002
- IV. Ref V - SpA - Sf

Fürth, 12.08.2002
B a u r e f e r a t
I.A.