

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: FB 5/043/2015

Beratungsfolge	Termin	
Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss	23.06.2015	öffentlich
Stadtrat der Stadt Lauf	25.06.2015	öffentlich

Förderung städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen aus dem Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm Umbau und Sanierung des Brunnenhofes, Brunnenhof 1 und 2

Das Anwesen Brunnenhof (FINr. 247 Gemarkung Lauf) befindet sich im Bereich des förmlich festgesetzten Sanierungsgebietes Nr. 1 „Östlich des Marktplatzes“ und besteht aus zwei Wohnhäusern sowie einer Scheune. Das gesamte Anwesen ist mit folgendem Text in die Denkmalliste eingetragen:

„Ehem. Bauernhof; Bauernhaus, zweigeschossiger Satteldachbau, Sandsteinquader und Fachwerk, im Kern 16. Jh., bez. 1713; Nebengebäude, langgestreckter Fachwerkbau mit Satteldach, 18./19. Jh.; Scheune, Steildachbau mit Fachwerkgiebel, 18./19. Jh.“

Die „Beschreibung der Häuser in der Statt und den Vorstädten“ vom Jahr 1677 im Stadtarchiv Lauf erwähnt unter den Häusern vor dem „obern Thor“ als Nr. 24: den „Posthof sambt dem Stadel, ställen und dem pflockengarten: Georg Plank kauft, den 17. Oktober 1664 pro 700 fl.“

Den Namen „Brunnenhof“ erhielt das Anwesen später von einem Pumpbrunnen, der auch von den Anwesen der Umgebung genutzt wurde.

Das Gebäude Brunnenhof 1 wurde zeitweise als Pilsbar genutzt; das Gebäude Brunnenhof 2 war in mehrere Wohnungen unterteilt. Beide Gebäude stehen leer; die letzte Wohnnutzung wurde bereits 2004 beendet.

Die jetzigen Eigentümer beabsichtigen nun die Gebäude umzubauen und unter Berücksichtigung denkmalschutzrechtlicher Belange umfassend zu sanieren, um u. a. eine dem heutigen Standard entsprechende Wohnungsgröße und -qualität zu erreichen. Das schmale Gebäude Brunnenhof 1 sowie das Gebäude Brunnenhof 2 sollen für Wohnzwecke genutzt werden; die Scheune soll als kunsttherapeutische Praxis ausgebaut werden. Ein entsprechender Bauantrag wurde vom Bauausschuss am 18.03.2014 gebilligt und vom Landratsamt Nürnberger Land genehmigt.

Im Vorfeld wurden in enger Absprache mit dem Landratsamt Nürnberger Land (Untere Denkmalschutzbehörde) und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege die teilweise unsachgemäßen Einbauten entfernt, ein statisches Gutachten erstellt sowie restauratorische Untersuchungen vorgenommen und befundet.

Die Baukosten incl. Baunebenkosten betragen für die Sanierung des Anwesens aufgrund der vom Bauherrn vorgelegten Kostenschätzung insgesamt ca. 1.285.000 €. Aus Mitteln des Denkmalschutzes (Lkr. Nürnberger Land, Bayer. Landesstiftung) sowie dem Entschädigungsfond wurde eine Förderung in Höhe von 260.000 € in Aussicht gestellt.

Der Bauherr hat einen Antrag gestellt, die Sanierungsmaßnahme aus Mitteln des Städtebauförderungsprogramms in Höhe von 220.000 € zu bezuschussen. Der Zuschuss setzt sich

aus einem 40%igen städtischen Anteil und einem 60%igen Anteil aus dem Städtebauförderungsprogramm zusammen. Für die Stadt Lauf a.d.Pegnitz ergibt sich somit ein Zuschussbetrag von 88.000 €. Die entsprechenden Mittel wurden im Haushalt 2015 unter der HhSt. 1.6200.9880 angemeldet und eingestellt.

Mit der Maßnahme wird nicht nur innerstädtischer Wohnraum zur Verfügung gestellt und leerstehende Gebäudesubstanz einer Nutzung zugeführt, sondern auch eine Sanierung durchgeführt, die der Erhaltung wertvoller historischer Bausubstanz in unmittelbarer Nähe zum Marktplatzbereich dient. Die Maßnahme entspricht aus Sicht der Verwaltung den Zielen der Städtebauförderung und trägt zur Verbesserung des Stadtbildes bei.

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Stadtrat:

1. Für die geplanten Sanierungsmaßnahme der Anwesen Brunnenhof 1 und 2 wird eine Bezuschussung bis zu einer Höhe von max. 220.000 € aus der HhSt. 1.6200.9880 in Aussicht gestellt. Voraussetzung hierfür ist jedoch, dass 60 % dieser Summe aus Mitteln des Bund-Länder-Förderprogramms übernommen werden.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, hierfür den Bewilligungsantrag bei der Regierung von Mittelfranken einzureichen.

Lauf a.d. Pegnitz, 16.06.2015
Stadt Lauf a.d. Pegnitz
Fachbereich 5
i.A.

Lorenz