

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	005/0007/2015
	Erstelldatum:	öffentlich
	Aktenzeichen:	15.12.2014
Fassadenänderung Georgenstraße 16, FlNr. 846, Gemarkung Amberg		
Referat für Stadtentwicklung und Bauen		
Verfasser: Herr Paul Zimmermann		
Beratungsfolge	14.01.2015	Bauausschuss

Beschlussvorschlag:

- Der Fenstervergrößerung wird zugestimmt.
- Schaufenster und Ladentür sind in Holz auszuführen und im Detail mit dem Baureferat abzustimmen.

Sachstandsbericht:

a) Beschreibung der Maßnahme mit Art der Ausführung

Die beiden bestehenden Fensteröffnungen im Erdgeschoß sollen durch Absenken der Brüstungen vergrößert werden. Für die neuen Schaufenster und die Eingangstür sind braun lackierte Metallelemente geplant.

Das Gebäude ist als Baudenkmal mit folgendem Text in der Denkmalliste enthalten: „Georgenstraße 16; Tanzhausgasse 3. Patrizierhaus, von Rummelsches Stadthaus, dreigeschossiger und traufständiger Quaderbau mit Satteldach, geschnitzten Türflügeln und Wappen der Steinhauser, bez. 1538, renoviert 1894; ehem. Rückgebäude, zwei- und zweigeschossiger traufständiger Flachsatteldachbau mit stichbogiger Einfahrt, bez. 1654“

b) Begründung der Notwendigkeit der Maßnahme

Um einen noch länger andauernden Leerstand zu vermeiden und die dauerhafte Vermietbarkeit des erdgeschossigen Ladens sicherzustellen, muss der Antragsteller Forderungen des Mieters nach vergrößerten, modernen Schaufenstern entsprechen.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege hat sich gegen eine Vergrößerung der Fensteröffnungen und für die Ausführung von Fenster- und Türelement in Holz ausgesprochen. Der Einbau neuer Metallelemente und insbesondere die Proportion der künftigen Fensteröffnungen stellen eine erhebliche Beeinträchtigung der hochwertigen Sandsteinfassade dar.

Abwägung:

Denkmalfachliche Ablehnungsgründe stehen hier wirtschaftlichen Notwendigkeiten gegenüber. Da der Eingriff in die beiden Fensterbrüstungen gering erscheint, ein Sockel von ca. 35 cm verbleibt und die handwerkliche Ausführung durch einen versierten Steinmetz sichergestellt ist, können in diesem Punkt die Einwendungen der Denkmalpflege zurückgestellt werden.

Das prägenden Eingangstor und die Kreuzstockfenster der Fassade fordern jedoch einen denkmalgerechten Ersatz von Schaufenstern und Ladentür durch profilierte Holz-Glas-Elemente. Positive Beispiele hierzu finden sich in der Broschüre „[Alles Fassade?](#)“, der Gestaltungsfibel für die Amberger Altstadt.

Eine Versagung der denkmalrechtlichen Zustimmung für die Fenstervergrößerung würde den anhaltenden Mietausfall und Leerstand verfestigen. Die Forderung nach Holzelementen entspricht der bestehenden Fassadenqualität und ist als Auflage angemessen. Die Fenstervergrößerung ist aus Sicht des Baureferats gestalterisch vertretbar.

c) Kostenanschlag nach DIN 276 oder vergleichbar

d) Ablauf- bzw. Bauzeiten- und Mittelabflussplan

Personelle Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen:

a) Finanzierungsplan

b) Haushaltsmittel

c) Folgekosten nach Fertigstellung Maßnahme (davon an zusätzlichen Haushaltsmitteln erforderlich)

Alternativen:

Markus Kühne, Baureferent

Anlagen:

1. Lageplan, Foto Bestand, Fotomontage, Planskizze