

Stadt Amberg

Marktplatz 11
92224 Amberg



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	005/0076/2007
	Erstelldatum:	öffentlich
	Aktenzeichen:	12.10.2007
Fassadenänderung Bahnhofstraße 6 - Fl.Nr. 447		
Referat für Stadtentwicklung und Bauen Verfasser: Fr. Kämpfer		
Beratungsfolge	24.10.2007	Bauausschuss

Beschlussvorschlag:

Der Fassadenänderung am Anwesen Bahnhofstraße 6 – Fl.Nr. 447 aufgrund einer Nutzungsänderung zu Verkaufszwecken entsprechend der Tekturplanung vom 11.10.2007 wird zugestimmt.

Sachstandsbericht:

Das Anwesen Bahnhofstraße 6 ist als Einzelbaudenkmal mit folgendem Text in der Denkmalliste verzeichnet: „Gasthof, im Kern 17. Jh., Walmdach um 1830, Reste der ehemaligen Stadtmauer des 14. Jahrhunderts“. Nachdem der letzte Gaststättenbetreiber aufgrund eines Insolvenzverfahrens die Nutzung aufgegeben hat, steht das Anwesen im Erd- und Obergeschoss seit ca. 5 Monaten leer. Eine Wiederaufnahme der Gaststättennutzung ist unter den derzeitigen Bedingungen eher unwahrscheinlich. Die jetzigen Eigentümer planen daher eine Umnutzung zu Geschäftsräumen für Einzelhandel.

Zur besseren Präsentation des Warenangebots wird eine Umgestaltung der Erdgeschossfassade gewünscht, da die derzeitigen Brüstungshöhen der Fenster zwischen 1,10 m und 1,50 m über Straßenniveau für eine Verkaufsnutzung ungeeignet erscheinen. Im aktuellen GfK-Gutachten (Stand Dezember 2006) wird der Bereich der Fußgängerzone Bahnhofstraße als B-Lage bewertet: „Die insgesamt schwierige Einzelhandelssituation in der Bahnhofstraße dokumentieren neben dem derzeit im Umbau befindlichen früheren Kaufhaus Forum, das als Einzelhandelsstandort wiederbelebt werden soll, einige weitere Leerstände.“ Unterbrechungen im Einzelhandelsbesatz durch andere Nutzungen (u. a. Kreditinstitute) werden ebenfalls als Standortnachteil genannt.

Das Anwesen Bahnhofstraße 6 wurde bereits in der letzten Umbauphase im Jahr 1983 / 86 weitgehend entkernt, so dass der typische Wirtshausgrundriss nicht mehr erlebbar ist. Auch der ursprüngliche Eingangsbereich an der Bahnhofstraße wurde verändert.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wurde am Verfahren beteiligt und hat sich in einer Vorabstimmung am 08.10.2007 gegen die Fassadenänderung (Aufweitung der Fensteröffnungen und Absenkung der Brüstung unter die Sockelzone) ausgesprochen. Die zwischenzeitlich überarbeitete Tektur vom 11.10.2007 greift nicht mehr in den Sockel ein und berücksichtigt damit teilweise die Forderung der Denkmalfachbehörde und auch die Vorgaben der Gestaltungssatzung. Der Eingriff ist aus Sicht des Baureferates vertretbar, da

der Bezug zur Nutzung bereits mit Aufgabe der Hotel- / Gasthausnutzung „Bayerischer Hof“ Ende der 70er Jahre verloren gegangen ist. Es wird daher vorgeschlagen, dem vorliegenden Antrag auf Vorbescheid zuzustimmen mit der Maßgabe, dass entsprechende Detailpläne im Baugenehmigungsverfahren vorzulegen sind.

Martina Dietrich, Baureferentin

Anlagen:

1. Bestand Fassade Bahnhofstraße 6
2. Tektur vom 11.10.2007
3. Fotos Bestand und historische Aufnahme