



GEMEINDE NIEDERNBERG

MITTEILUNGSVORLAGE

051/2021

Federführung:	Bauamt	Datum:	04.05.2021
Bearbeiter:	Marion Debes	EAPL:	6024

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	11.05.2021	öffentlich

Hauptstraße 39 und Quergasse 1, Vorstellung Überlegung Sanierungsvorhaben

Mitteilung:

Das eckständige Anwesen (Hauptstraße/Quergasse) steht unter Denkmalschutz. Das Gebäude stand länger zum Verkauf. Mittlerweile wurde das Anwesen verkauft. Die neuen Eigentümer wollen das Areal für Wohnbau nutzbar machen und sanieren. Inzwischen konnte auch das angrenzende Nachbargebäude in der Quergasse (teilweise unter Denkmalschutz) mit erworben werden.

Nach einigen Abstimmungsgesprächen zwischen Denkmalbehörde, Landratsamt und Städteplaner werden die Überlegungen vorgestellt.

Die Entwürfe verfolgen folgende Ansätze:

- Die seit 300 Jahren gewachsene Gebäudestruktur bleibt weitestgehend erhalten.
- Der Großteil der Gebäude kann erhalten werden oder gegebenenfalls an gleicher Stelle adäquat ersetzt werden.
- Es entstehen zehn Wohneinheiten und ein Zahntechnik-Labor.
- Hierzu entstehen 23 Stellplätze; zehn davon als Doppelparker, die Stellplätze werden auf dem Areal nachgewiesen.
- Der unattraktive Erdgeschoss-Bereich im Hof erhält keine Wohnnutzung.
- Alle Wohneinheiten im Hof-Bereich werden über eine luftige Plattform erschlossen.
- Es entsteht eine einzigartige Bewegungsfläche mit hochwertigen Aufenthaltsflächen.

Der Architekt stellt in der Gemeinderatssitzung seine ersten Planungen vor.