

Beschlussvorlage Nr. 09/2023
zur 2. Sitzung des Stadtrates Wolkenstein am 06. März 2023
- öffentliche Beratung -



Einreicher:
 erarbeitet durch Fachamt:

Bürgermeister
 Bauamt

Betreff:

Beratung und Beschlussfassung zur Förderung der Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahme Große Kirchgasse 2
Stadtsanierung Wolkenstein im Fördergebiet „Historische Kernstadt Wolkenstein“
im Förderprogramm Lebendige Zentren

Sachverhalt:

Das Gebäude Große Kirchgasse 2 liegt im Fördergebiet „Historische Kernstadt Wolkenstein“ der Stadt Wolkenstein, das als Teilbereich des Erhaltungsgebietes aufgrund seiner städtebaulichen Eigenart und Architektur unter den Schutz einer Erhaltungssatzung gestellt wurde.

Demnach besteht für Eigentümer, die sich am städtebaulichen Entwicklungsprozess mit der Durchführung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen beteiligen, die Möglichkeit, Fördermittel aus dem Programm Städtebaulicher Denkmalschutz, jetzt Lebendige Zentren Programm, nach Maßgabe der Programmvorschrift, zu erhalten.

Bei dem Gebäude Große Kirchgasse 2 handelt es sich um ein zweigeschossiges Wohn- und Geschäftshaus, das von einem steil geneigten Satteldach mit unregelmäßiger Geometrie abgeschlossen wird. Es gehörte der Vorbesitzerin Ruth Teichert und wurde ehemals als Fleischerei genutzt. Es steht nicht zuletzt wegen der wunderschönen Fliesen und der Glasdecke im Laden, vergleichbar mit denen der Pfunds-Molkerei in Dresden, unter Denkmalschutz. Es handelt sich darüber hinaus um ein stattliches, gründerzeitliches Gebäude in geschlossener Bebauung in prominenter Marktnähe gelegen. Die städtebauliche Bedeutung des Gebäudes wird an folgenden Details sichtbar: Fassade zur Großen Kirchgasse in Klinkermauerwerk, Einfassungen der Fenster- und Türöffnungen im Erd- und Obergeschoss in Natursteingewänden mit durchgestecktem Stabwerk, besondere Gliederung im Obergeschoss mit floraler Verzierung im Brüstungsbereich, die an der Traufe wiederkehrt. Die Hauseingangs- und Ladentür sind Originalsubstanz und stammen noch aus der Erbauungszeit. Das öffentliche Interesse an der Erhaltung bzw. Wiederherstellung des Gebäudes resultiert daher aus der baugeschichtlichen und stadtbildprägenden Bedeutung.

Der neue Eigentümer stellt sich dieser Verpflichtung und hat bereits im Inneren des Gebäudes fortlaufend Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen durchgeführt. Die Nässeschäden im Erdgeschoss sollen nunmehr durch eine Trockenlegung behoben werden, was in Verbindung mit den Maßnahmen zur grundhaften Erneuerung der Straße Große Kirchgasse erfolgt. Der über 100 Jahre alte Sandsteinsockel speichert zudem die von der Straße aufsteigende Feuchtigkeit, so dass Schäden am Mauerwerk die Folge sind. Das soll durch eine Granitverkleidung des Sockels zukünftig unterbunden werden. Damit verbunden ist eine Erneuerung der dort befindlichen Lüftungskappen. Mit der grundhaften Aufarbeitung der Originalsubstanz können die wertvollen Türen weiter erhalten bleiben.

Die Maßnahmen stehen in Übereinstimmung mit der Zielstellung zur Erhaltung und Wiederherstellung von Gebäuden im historischen Stadtkern von Wolkenstein und führen zu Aufwendungen der wirtschaftlichsten Bieter in Höhe von € 21.977,00 €.

Die veranschlagten Ausgaben können pauschal mit 25 v. H. unter Anwendung der Förderrichtlinie (FRL Städtebauliche Erneuerung – FRL StBauE) vom 07.03.2022 (Sächs. Amtsblatt Nr. 12/2022 vom 24.03.2022) und der mit Beschluss 03/2019 vom 11.03.2019 bestehenden Förderrichtlinie der Stadt Wolkenstein zur pauschalen Förderung von Dach und Fassade gefördert werden.

Es wird vorgeschlagen, dem Eigentümer einen Zuschuss von € 5.494,00 auszureichen. Dem Eigentümer ist bekannt, dass die Inanspruchnahme von Fördermitteln für die pauschale Förderung von Dach und Fassade zukünftige Förderungen im Programm LZP ausschließt.

Die Einordnung der Maßnahme ist sowohl inhaltlich als auch finanziell durch das Fördergebietskonzept gewährleistet. Die Ausreichung des Zuschusses ist durch die der Stadt Wolkenstein bewilligten Finanzhilfen und den hierfür bereitstehenden Komplementäranteil im Programm gesichert.

Verfügung des Bürgermeisters

Finanzielle Auswirkungen:	<u>Ja/Nein</u>
1. Finanzielle Auswirkungen:	im Finanzhaushalt mit € 5.494,00
1. 1. Planansatz 2023	€ 4.395,20 objektbezogene Einnahmen/Zuschüsse
	€ 1.098,80 Eigenanteil im Programm
2. Produkt/Sachkonto:	Stadtsanierung
3. abgestimmt mit der Kämmerei am:	10/2022

Beschlussvorschlag

1. Der Stadtrat der Stadt Wolkenstein beschließt, die Modernisierungs- und Instandsetzungs-maßnahme Große Kirchgasse 2, (Eigentümer/Bauherr: Volker Arnold) im Rahmen des Programmes Lebendige Zentren, Fördergebiet „Historische Kernstadt Wolkenstein“, mit einem Zuschuss in Höhe von max. € 5.494,00 zu fördern.
2. Die Förderung erfolgt auf der Basis des noch zwischen der Stadt Wolkenstein und dem Eigentümer des Gebäudes abzuschließenden Sanierungsvertrages, der die Konditionen der Förderung im Einzelnen regelt.

Wolkenstein, 09. Februar 2023

Liebing
Bürgermeister