

Stadt Amberg

Marktplatz 11
92224 Amberg



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	005/0058/2006
	Erstelldatum:	öffentlich
	Aktenzeichen:	03.07.2006
Fassadenänderung "Goldenes Lamm", Rathausstraße 6, Fl.Nr. 482, Gemarkung Amberg		
Referat für Stadtentwicklung und Bauen Verfasser: H. Zimmermann		
Beratungsfolge	12.07.2006	Bauausschuss

Beschlussvorschlag:

- Der Fassadenänderung am Anwesen Rathausstr. 6, Fl. Nr. 482, Gemarkung Amberg, wird zugestimmt.
- Detailpläne zur Fassadenänderung sind dem Bauausschuss zur Kenntnis vorzulegen.

Sachstandsbericht:

Die Nutzungsänderung von Hotel in Studentenwohnheim wurde mit Beschlussvorlage Nr. 005/0076/2006 am 07.12.2005 im Bauausschuss behandelt.

Die Weiterführung des Gasthauses „Goldenes Lamm“ war mit der damaligen Planung gesichert. Indessen stellte sich heraus, dass für eine weitere Nutzung der Traditionsgaststätte die wirtschaftlichen Grundlagen fehlen und diese Nutzung daher aufgegeben werden muss. Infolge dessen wurde mit Tekturbauvorlage vom April 2006 eine Ladennutzung beantragt und genehmigt. Der Laden sollte, wie bisher auch die Gaststätte, über die Hofdurchfahrt zugänglich sein.

Bei der Vermarktung der Gewerbefläche bereitet nun diese seitliche Erschließung erhebliche Probleme. Der direkte Straßenzugang ist aus Sicht des künftigen Nutzers zum wirtschaftlichen Betrieb des Ladens unverzichtbar. Der Bauherr sieht sich daher gezwungen, einen direkten Zugang von der Rathausstraße anzubieten. In der Anlage ist die hierzu erforderliche Fassadenänderung dargestellt.

Denkmal- und Ensembleschutz

Bereits im Vorfeld wurde diese „Option“ der geänderten Erschließung und Fassadenänderung mit dem BLfD angesprochen. Aufgrund der städtebaulichen und denkmalpflegerischen Bedeutung der im Jahre 1997 sehr aufwändig und unter finanzieller Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege restaurierten Fassade werden diese Eingriffe jedoch von der Fachbehörde und der Unteren Denkmalschutzbehörde abgelehnt.

Abwägung

Die Eingriffe beschränken sich auf die bestehenden Fensterbreiten und erfordern eine Veränderung der drei Fensterbrüstungen. Die Änderung orientiert sich im Wesentlichen an den Ladeneingängen der denkmalgeschützten Nachbaranwesen Rathausstr. 4, Schloderer, und Marktplatz 11, Arkaden im Rathaus. Wird das Vorhaben mit Blick auf die Nachbargebäude im Sinne einer „Gleichbehandlung“ beurteilt und will man einen Leerstand in dieser Kernlage vermeiden, so kann - abweichend von der ablehnenden Haltung der Fachbehörde - eine Veränderung des Baudenkmals zugelassen werden.

Voraussetzung hierfür ist eine Detailplanung der Erdgeschossfassade mit Abstimmung der Schaufensterbrüstungen und der vorgesehenen Eingangstür zur Rathausstraße. Ein vollständiger Abbruch der Fensterbrüstungen im Bereich der Schaufenster wie dargestellt, ist hierbei zu vermeiden.

Martina Dietrich, Baureferentin

Anlagen:

Anlage 1, Seite 1 Lageplan

Anlage 1, Seite 2 Ansicht Bestand

Anlage 1, Seite 3, Ansicht neu + Grundriss EG