

Stadt Amberg

Marktplatz 11
92224 Amberg



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	005/0040/2009
	Erstelldatum:	öffentlich
	Aktenzeichen:	03.04.2009
Ausbau und Sanierung des Kurfürstlichen Wagenhauses (Schießstadt) Paulanerplatz 17		
Referat für Stadtentwicklung und Bauen Verfasser: Herr Wiegel		
Beratungsfolge	29.04.2009	Bauausschuss

Beschlussvorschlag:

Dem Ausbau und der Sanierungsmaßnahme für das Kurfürstliche Wagenhaus nach dem Entwurf vom 29.04.2009 wird zugestimmt.

Das Baureferat wird beauftragt, auf dieser Planungsgrundlage einen Förderantrag für Mittel der Städtebauförderung bei der Regierung der Oberpfalz einzureichen.

Das Kulturreferat wird beauftragt, auf der Basis des Vorentwurfs ein museumspädagogisches Konzept für die Ausstellungsflächen vorzubereiten.

Sachstandsbericht:

Das Kurfürstliche Wagenhaus am Paulanerplatz 17 wurde im Dezember 2006 durch die Stadt Amberg erworben. Das kulturhistorisch wertvolle Gebäude ist wie folgt in die Denkmalschutzliste eingetragen:

Fünfgeschossiger Giebelbau mit reicher Fassadengliederung, Bauinschrift 1615, sog. „Paulanerstadel“ – ehemals kurfürstliches Wagenhaus.

Die ehemaligen Brauereiräume sind inzwischen ausgeräumt und erste Sicherheitsmaßnahmen am Gebäude durchgeführt. Auch das statische Aufmass und die Bestandserfassung an dem historischen Gebäude sind abgeschlossen. Eine vororientierende Altlastenerkundung im Bereich der ehemaligen Öltanks wird noch durchgeführt.

Inzwischen liegt auf der Planungsgrundlage der Bestandserfassung ein statisches Sanierungskonzept für die Gebäudehülle durch das Statikbüro fhs vor. Für den Ausbau der Innenräume hat das Planungsbüro Roggenhofer unter Einschaltung von Fachprojektanten ein Nutzungskonzept ausgearbeitet.

Die gemeinsame Neuordnung der Außenflächen auf Fl.Nr. 312 und 312/2 wird in den vorliegenden Planungen ebenfalls mitbetrachtet.

Der Planungsstand vom 29.04.2009 ist mit dem Landesamt für Denkmalpflege, Frau Dr. Sahler und der Bauverwaltung abgestimmt.

Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung liegt auch bei dem Eigentümer der Außenfläche Fl.Nr. 312/2 und bei dem Vorbesitzer des Gebäudes bezüglich der im Kaufvertrag getroffenen Vereinbarungen zur Nachnutzung vor.

Sanierungs- und Nutzungskonzept:

Wesentliches Ziel der Instandsetzungs- und Sanierungsmaßnahme ist die Wiederherstellung des historischen Kurfürstlichen Wagenhauses in seinem ursprünglichen Zustand.

Dies beinhaltet die Instandsetzung des dreigeschossigen Dachstuhls mit den beiden Zwerghäusern als offene durchgängige Dachgeschosse ohne Einbauten oder Unterteilungen.

Im Erdgeschoss soll die ursprüngliche Halle in ihrer ursprünglichen Geschosshöhe die gesamte Grundrissfläche wieder einnehmen. Für die nötige Infrastruktur wie Nebenräume, WC-Anlagen, Treppenanlagen, Aufzug können denkmalverträglich eingefügt werden. Die Fassaden und Dachflächen werden in ihrem originalen Erscheinungsbild aus dem 17. Jahrhundert restauriert.

Nach der aktuellen Kostenschätzung betragen die gesamten Baukosten mit Honoraren rd. 3,2 Mio. € netto. Hiervon werden für die Sanierung der äußeren Hülle und Wiederherstellung des Tragwerks 1,0 Mio. € verwendet und für den Innenausbau 1,5 Mio. €. Für die Haustechnik sind 500.000,00 € und für die Freianlagen 100.000,00 € geschätzt. Die notwendige Altlastensanierung wird auf rd. 30.000,00 € geschätzt.

Das Nutzungskonzept ist auf eine sinnvolle Nutzung, die eine Förderung der Maßnahme gewährleistet abgestellt. Auch die Eingriffe und Veränderungen am historischen Bauwerk sollen möglichst gering gehalten werden.

Im aktuellen Konzept ist vorgesehen, das Erdgeschoss als multifunktionale Fläche (Bürgersaal) entstehen zu lassen, die grundsätzlich den Anforderungen an eine Versammlungsstätte genügen wird. Hierzu werden im östlichen Teil des Erdgeschosses (welches durch den Brauereieinbau stark gestört ist) die nötigen Räumlichkeiten für Fluchttreppenhaus, Behinderten-WC, Stuhllager, Versorgungs- und Technikräume angeordnet und im westlichen Eingangsbereich die Einbauten für WC-Anlagen, Treppenanlage und Aufzug.

Einbauten für eine eigenständige gastronomische Versorgung, wie z.B. eine Küche sind nicht vorgesehen, ein entsprechend ausgestatteter Mehrzweckraum für die Versorgung durch einen Caterer ist geplant.

Der für die Versammlungsstätte erforderliche zusätzliche Ausgang ins Freie kann über die historische Toranlage in der Längswand zum „Winkler Biergarten“ erfolgen und eröffnet hier auch die Möglichkeit einer Freiflächennutzung als Ergänzung zum Innenraum. Ein Abbruch der jetzigen Einfriedungsmauer zwischen Biergarten und Freifläche des Wagenhauses ist geplant, wodurch die Freifläche zwischen Wagenhaus und nördlicher Bebauung wieder in ihrer ursprünglichen Form und Gestalt entsteht und die Nordfassade des Wagenhauses ohne Störung zur seiner Geltung kommt.

Für das erste und zweite Dachgeschoss ist eine ganzräumige Nutzung als Ausstellungsfläche vorgesehen. Einer intensiveren Nutzung, z.B. als Magazin und Lager für das Stadtmuseum widerspricht neben einer Begrenzung der Belastung des Tragwerks, der umständliche Transport von Gegenständen. Ein entsprechendes Museumsdepot sollte daher eher in einer klimatisierten Halle mit einer entsprechenden Hochregalausstattung organisiert werden.

Der Ausbau des dritten Dachgeschosses wird aus Gründen der Gesamtbelastung des Dachstuhls und dem nachteiligen Kosten-/Nutzenverhältnis zur gewonnenen Nutzungsfläche nicht verfolgt.

Ein Konzept für die museumsdidaktische Aufbereitung dieser Ausstellungsflächen ist durch Ref. 6 noch zu erstellen. In den genannten Baukosten sind daher Einbauten- und Ausstattungsgegenstände für die Ausstellungenutzung nicht enthalten.

Martina Dietrich, Baureferentin

Anlagen:

- Anlage 1: Freiflächenplan
- Anlage 2: Grundriss EG
- Anlage 3: Grundriss Zwischengeschoss
- Anlage 4: Grundriss DG1
- Anlage 5: Schnitt A und B
- Anlage 6: Ansicht Westen
- Anlage 7: Innenansicht 1 Treppe Aufzug
- Anlage 8: Innenansicht Bürgersaal
- Anlage 9: Innenansicht 2 Treppe Aufzug
- Anlage 10: Innenansicht Zwischengeschoss
- Anlage 11: Historische Aufnahmen