

Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	005/0073/2014
	Erstelldatum:	öffentlich
	Aktenzeichen:	19.11.2014
Fassadenänderung, Georgenstraße 5, Fl.Nr. 20, Gemarkung Amberg		
Referat für Stadtentwicklung und Bauen Verfasser: Herr Zimmermann		
Beratungsfolge	10.12.2014	Bauausschuss

Beschlussvorschlag:

- Der Fassadenänderung und den erforderlichen Abweichungen von der Baugestaltungssatzung wird gemäß Anlage 1 zugestimmt.
- Die technische und gestalterische Möglichkeit einer Eckausbildung ist mit dem Baureferat abzustimmen.

Sachstandsbericht:

a) Beschreibung der Maßnahme mit Art der Ausführung

Um das Textilfachgeschäft attraktiver zu gestalten und insbesondere auch die Kunden auf die mehrgeschossige Verkaufsflächen aufmerksam zu machen, ist die Verlegung des Eckeingangs mit Umbau der Schaufensteranlagen, die Vergrößerung von Fenstern im 1. Obergeschoss sowie die Neugestaltung als Putzfassade geplant. Beantragt ist daher eine Abweichung von der Baugestaltungssatzung für die Fenstervergrößerung im 1. Obergeschoss, welche der Antragsteller wie folgt begründet:

„Die doch nicht mehr ganz zeitgemäße Fassade, die auch in diesem Bereich mit ihrer Natursteinverkleidung atypisch ist, soll eine neue Optik erhalten indem der jetzige schräge Eckeingang geschlossen und zur Gebäudemitte verlagert wird. Damit der Kunde auch erkennt dass es sich hier um ein größeres Textileinzelhandelsfachgeschäft mit zwei Verkaufsetagen handelt, so ist hier nun über dem neuen Eingang ein Schaufenster geplant. Die Lage und Größe richtet sich nach den vorhandenen Fensterstützen im 1.OG und es wird nur eine Stütze entfernt um das stehende Format zu gewährleisten. Die vorhandenen Fensterstürze im Erdgeschoss werden bei den neuen Schaufenstern entfallen um eine Großzügigkeit zu erhalten mit dem positiven Nebeneffekt, dass die Fenstersturzwerbungen entfallen. Die gesamte Vorderfront erhält dann noch einen neuen farbigen Putz der noch abgestimmt wird.“

b) Begründung der Notwendigkeit der Maßnahme

Abweichungen von der Baugestaltungssatzung

Die geplanten Schaufenster in der Mittelachse und in der Westfassade des 1. Obergeschosses bedürfen bezüglich Größe und Gestaltung einer Abweichung von § 9 der Baugestaltungssatzung. Die vorgesehenen Öffnungen können zugelassen werden, da sie dem Charakter des 50er-Jahre Bauwerks nicht widersprechen, ein stehendes Format aufweisen und die Mauerflächen auch künftig gegenüber den Öffnungsflächen überwiegen.

Empfehlung zur Eckausbildung

Die Eck-Schaufensterausbildung im Erdgeschoß entspricht grundsätzlich nicht den Anforderungen des § 9 der Baugestaltungssatzung.

Es wird empfohlen, anstelle des Eckschaufensters auch westseitig eine Pfeilervorlage wie an der Ostseite auszubilden. So wird der Charakter eines durchgehenden Schaufensterbandes im Erdgeschoß vermieden und das asymmetrische Erscheinungsbild der Fassade ebenfalls bereinigt.

c) Kostenanschlag nach DIN 276 oder vergleichbar

entfällt

d) Ablauf- bzw. Bauzeiten- und Mittelabflussplan

entfällt

Personelle Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen:

a) Finanzierungsplan

b) Haushaltsmittel

c) Folgekosten nach Fertigstellung Maßnahme (davon an zusätzlichen Haushaltsmitteln erforderlich)

Alternativen:

Anlagen:

Lageplan, Grundrisse, Bestandsfoto, Perspektiven der Planung

