

Bekanntgabe als Tischvorlage	Vorlage-Nr:	005/0048/2016
	Erstelldatum:	öffentlich
	Aktenzeichen:	13.07.2016
Sanierung der ehem. Offizierswohngebäude in Block C und D der Leopoldkaserne in Wohngebäude mit den Außenanlagen für anerkannte Flüchtlinge in der Gerresheimer Straße 8 a und 8 b		
Referat für Stadtentwicklung und Bauen Verfasser: Vonhold, Gerhild		
Beratungsfolge	13.07.2016	Bauausschuss

Sachstandsbericht:

Die Sanierung der ehemaligen Offizierswohnhäuser in der Gerresheimer Straße 8a und 8b in 92224 Amberg (Gelände der Leopoldkaserne), Flurstücksnummer 2024/180, Gemarkung Amberg, wurde mit **Stadtratsbeschluss vom 14.03.2016 als städtebauliche Maßnahme der Sozialen Stadt mit besonderem Entwicklungsbedarf nach § 171 e BauGB beschlossen.**

Die beiden Gebäude sollen nach der Modernisierung als Wohnraum für anerkannte Flüchtlinge dienen.

Die Maßnahme wurde mit Städtebauförderungs-Bedarfsmittelteilung 2016 vom 21.03.2016 bei der Regierung der Oberpfalz zur **Aufnahme in das Städtebauförderungs-Programm II – Soziale Stadt – angemeldet, die eine Förderquote von 90%** im Rahmen dieses Programms (bzw. des Programms „Leerstand nutzen – Lebensraum schaffen“) in Aussicht gestellt hat.

Mit Schreiben vom **04.05.2016 erhielt die Stadt Amberg die Bestätigung von der Regierung der Oberpfalz, dass die Maßnahme im Städtebauförderungs-Programm II – Soziale Stadt – berücksichtigt werden konnte.**

Der Zuwendungsantrag der Stadtbau Amberg GmbH mit den Kostenberechnungen wurde am 24.06.2016 beim Bauordnungs- und Stadtentwicklungsamt abgegeben und wird am 13.07.2016 mit dem Zuwendungsantrag der Stadt Amberg an die Regierung der Oberpfalz fristgerecht (bis zum 30.09.2016), mit der Bitte um Zustimmung zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn, weitergeleitet. Die voraussichtlichen Gesamtkosten für die Sanierung der beiden Wohnblöcke betragen 4.901.000 €.

Am 04.07.2016 wurde der Bauantrag Sanierung der Wohngebäude einschließlich Außenanlagen in der Gerresheimer Straße 8 a und 8b vom Bauherrn der Stadtbau Amberg GmbH beim Bauordnungs- und Stadtentwicklungsamt eingereicht.

Bei den beiden Gebäuden handelt es sich um zwei dreigeschossige, ehemalige Offizierswohnblöcke der 1913/14 errichteten Artilleriekaserne, die als Baudenkmal in die Denkmalliste eingetragen ist. Die Leopoldkaserne ist aufgrund des noch vollständig erhaltenen, streng symmetrischen Komplexes mit Jugendstilfassade einzigartig in Bayern.

Nach der Sanierung stehen 27 Wohnungen und 27 Stellplätze und ein Kinderspielplatz mit 95 m² zur Verfügung. Die bestehende Umfassungsmauer bleibt erhalten (ohne Stacheldraht).

Im Vorfeld fanden Abstimmungsgespräche zwischen der Stadtbau Amberg GmbH, dem Baureferat, der Regierung der Oberpfalz und dem Landesamt für Denkmalpflege statt.

Die beiden Gebäudeeinheiten wurden seit Jahren nicht mehr genutzt, befinden sich aber in einem relativ guten Zustand. Der Erhalt einzelner Bauteile, wie z.B. die Konstruktion der Holzbalkendecke und die Treppenhäuser wurde diskutiert. Die Deckenkonstruktion stellt eine einzigartige Konstruktion dar, die aber nach Aussage des Statikers den technischen und statischen Ansprüchen an den Wohnungsbau (Schallschutz, Brandschutz, Statik) nicht gerecht wird. Die Treppenhäuser sind aufgrund der vorhandenen Schäden nicht mehr zu halten.

Die Fensterdetails und neue Fensteröffnungen, sowie die Gestaltung der neuen vorgestellten Balkone und der Spaliere werden momentan abgestimmt.

Folgende Unterlagen sind vom Bauherrn noch nachzureichen:

- Maßnahmenbeschreibung bzw. Raumbuch (Angaben zu Raumschalen, Ausstattungen, hist. Türen, Haustechnik/ Installationen, Kamine, Fenster, Balkone, Spalier, etc.)
- Bestandsfotos aller Fassaden (als Alternative zu Fassaden-Bestandspläne)
- Angaben bzw. Details (zu Fenstern, Balkonen, Spalieren, etc.)
- Aussage zur Barrierefreiheit / ggf. Begründung für Abweichungen

Der Bauantrag befindet sich zurzeit im Genehmigungsverfahren in der Phase der Fachstellen- und Nachbarteiligung (Bundeswehr-Standortverwaltung).

Markus Kühne, Baureferent

Anlagen:

1. Bestandsfotos der Gebäude
2. Luftbild Gerresheimer Straße 8a und 8b