

Vorlage des FB 2

Sitzung des Technischen Ausschusses am 19.09.2022

TOP 1 Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung für den Umbau des Wohnhauses auf Flurstück 111 der Gemarkung Freudenberg

Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss der Stadt Freudenberg berät über das Vorgetragene und beschließt das Einvernehmen zu dem Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung für den Umbau des Wohnhauses auf Flurstück 111 der Gemarkung Freudenberg.

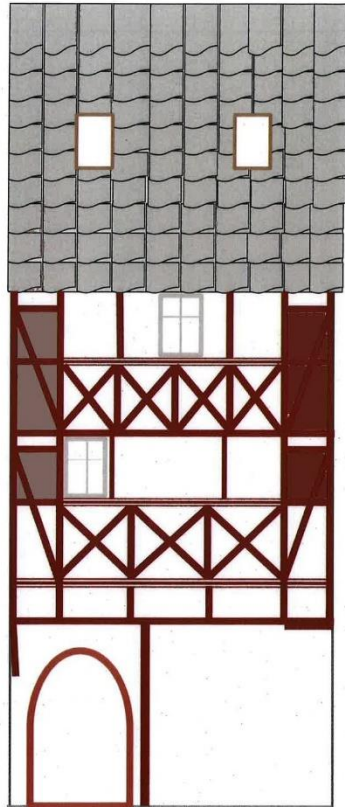
Sachvortrag:

Das Flurstück 111 befindet sich innerhalb der Gesamtanlage nach §19 DSchG der Stadt Freudenberg. Das dortige Wohngebäude ist aufgrund seiner Eigenschaft als qualitätsvolles Beispiel eines spätmittelalterlichen Bürgerhauses und Spiegel der damaligen beengten Wohnsituation innerhalb der Freudenberger Kernstadt als Kulturdenkmal nach §19 DSchG eingestuft.

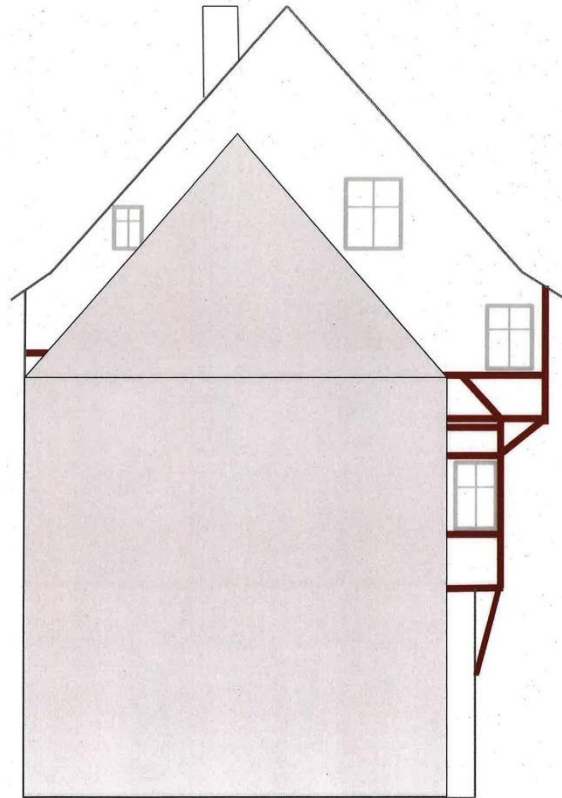
Der Technische Ausschuss der Stadt Freudenberg hat bereits in der Sitzung vom 12.07.2021 einem Antrag auf denkmalschutzrechtliche Genehmigung von Rückbaumaßnahmen zur Durchführung einer Befunduntersuchung das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Die Genehmigung der Maßnahme durch das Landratsamt erfolgte am 03.08.2021.



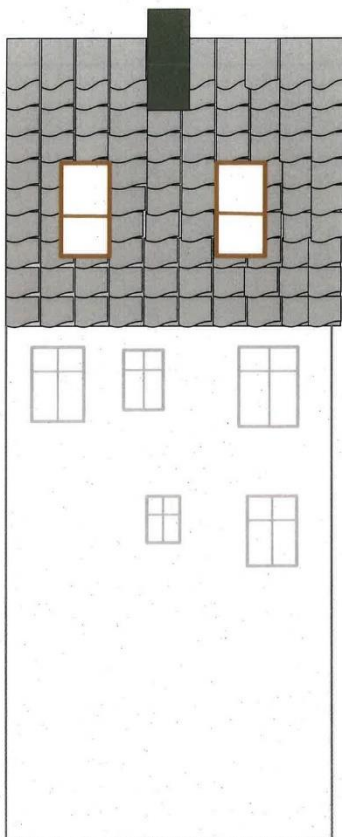
Der Bauherr hat den Landesamt für Denkmalpflege im August 2021 die gewünschte Befunduntersuchung vorgelegt und beantragt nun die nachfolgend beschriebenen Maßnahmen, die zum Teil bereits mit dem LAD abgestimmt sind:



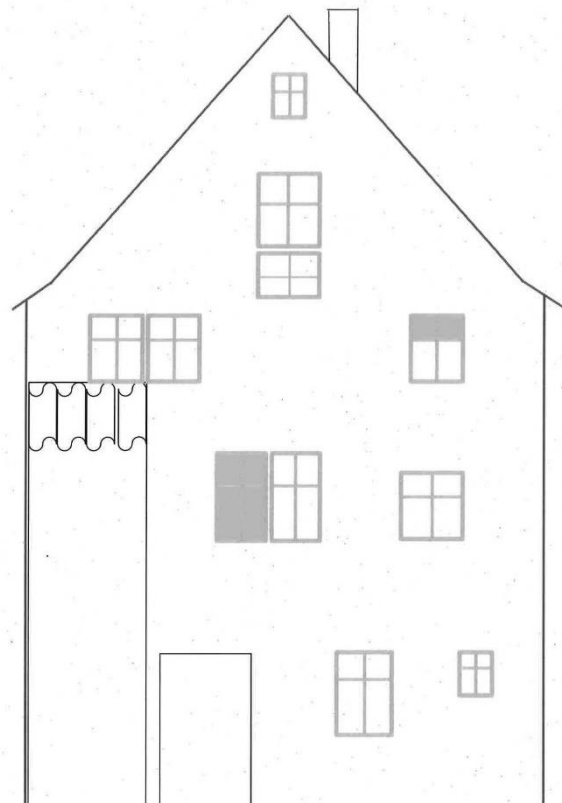
Ansicht Ost



Ansicht Süd



Ansicht West



Ansicht Nord

1. Austausch der vorhandenen Fenster durch doppeltverglaste Holzfenster nach den Vorgaben LAD:
Fenster sind ab 80 cm Breite echt zweiflügelig (nicht mit Stulp vortäuschender Senkrechtsprosse), ab 120 cm Höhe mit Kämpfer auszuführen. Der Stulp soll dabei nicht stärker als 100 mm, der Kämpfer nicht stärker als 140 mm, Sprossen nicht stärker als 25 mm ausfallen. Zudem hat der Einbau der Fenster denkmalgerecht – nicht mit Bauschaum – zu erfolgen.
Die Außensimse bleiben unverändert erhalten. Innen werden die vorhandenen Holz- und Kunststofffensterbänke durch neue Holzfensterbänke ersetzt.
2. Austausch der Eingangstüren in der Ost- und der Nordansicht.
Ein Angebot für die beiden Türen mit Materialangaben und Ausführungszeichnung zur Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege wurde eingereicht.
3. Herstellung eines Durchgangs von der Küche ins Esszimmer im 1.OG.
4. Herstellung einer Öffnung in der Trennwand zwischen Küche und Flur im 1.OG.
5. Ergänzung der Wand zwischen Bad und Flur im 2.OG.
6. Dachsanierung und –dämmung.
Das Dach soll über eine Innendämmung energetisch ertüchtigt werden. Dazu werden mineralische Dämmstoffe zwischen die vorhandenen Sparren eingebracht und mit Dampfsperren versehen. Eine Änderung des Dachaufbaus, der Traufe und des Ortgangs sind nicht vorgesehen. Die Firsthöhe und die Sparren werden nicht verändert. Vorhandene Dachrinnen und Fallrohre werden nicht verändert.
7. Einbau von Dachfenstern zwischen die vorhandenen Sparren. Eine Auswechslung der Sparren ist nicht vorgesehen. Aufgrund von Sparrenabständen von ca. 48 cm sind 48*72 cm, 48*92 cm und 48*112 cm die mögliche Größen für die Fenster. Hierzu wartet der Bauherr noch auf Vorgaben des LAD.
8. Einbau einer zentralen Holzpellets-Heizung. Der vorhandene Schornstein soll genutzt werden. Um die Heizung anschließen zu können ist das Einschieben einer Abgasleitung mit einem Durchmesser von 13 cm notwendig. Die Höhe des vorhandenen Schornsteins ist ausreichend und wird nicht verändert. Der bestehende Schornstein bleibt äußerlich unverändert.

Finanzierung:

Der Beschluss ist nicht haushaltswirksam.

09.09.2022 Eisert

Datum

Sachbearbeiter

Friesen

FB-Leiter

Bürgermeister