



Sitzungsvorlage - öffentlich

Gemeinderat am 15.05.2019

Vorlagen-Nr. 050/2019

Aktenzeichen: 880.29:0001

Sachbearbeiter: Frau Scheuner

Nutzungskonzept Stern

externer Bericht: nein ja

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat stimmt dem vorliegenden Nutzungskonzept zu. Die Verwaltung wird angewiesen, das Konzept weiter zu verfolgen und Bärbel Nägele mit der detaillierten Ausarbeitung zu beauftragen.

Sachverhalt:

Nutzungskonzept Ehemaliger Gasthof Stern

Ausgangslage

Der ehemalige Gasthof Stern in Mainhardt wurde in der ersten Hälfte des 18. Jahrhunderts erbaut. Das Gebäude steht unter Denkmalschutz.

Auszug aus der Denkmalsbegründung:

Zweigeschossiges verputztes Fachwerkhaus mit aufwendig gestaltetem Sandsteinerdgeschoss, Fachwerk-Obergeschoss, Satteldach.

Das Gasthaus (im Keilstein über dem Eingang Metzgerzunftszeichen) ist gekennzeichnet durch kunsthandwerkliche Details im Erdgeschoss (u.a. profiliert gerahmte Tür und Fenster, Eckpilaster mit geflügelten Engelsköpfen, Keilsteine, Basisstein usw.) und stellt somit ein Beispiel barocker ländlicher Baukunst dar. Dieser künstlerische Grund belegt das öffentliche Interesse an der Erhaltung des Gebäudes.

Das Gasthaus wurde bis 2005 betrieben und diente der Eigentümerin bis zu deren Tod im Jahr 2013 als Wohnhaus. Seither steht das Gebäude leer und wurde im März 2016 von der Gemeinde Mainhardt gekauft. Die auf dem Grundstück befindlichen Anbauten und Scheunen wurden 2018 abgebrochen und mit dem Bau von Mehrfamilienhäusern begonnen.

Das Gebäude weist einen erheblichen Sanierungsstau auf.

Zielsetzung

Das Gasthaus soll in zeitgemäßer Form wiederbelebt werden. Ziel ist eine denkmalverträgliche Nutzung unter Bewahrung historischer Bausubstanz. Das Gebäude soll in seiner ehemaligen Funktion als Gasthaus respektiert werden ohne dabei zum musealen Schaustück degradiert zu sein.

Der historische Gastraum soll erhalten und der ehemalige Tanzsaal im Obergeschoss reaktiviert werden. Außerdem soll der Gewölbekeller für eine Nutzung als Veranstaltungsraum ertüchtigt werden. Es soll eine Nutzung geschaffen werden, die im lebendigen Dialog mit der Gegenwart und dem Umfeld steht. Eine Vermietung als Veranstaltungsstätte würde diesem Anspruch gerecht, das Gebäude wird somit der Öffentlichkeit wieder zugänglich gemacht und kann durch kulturelle Veranstaltungen auch als Ort des kulturellen Austauschs dienen.

Konzept

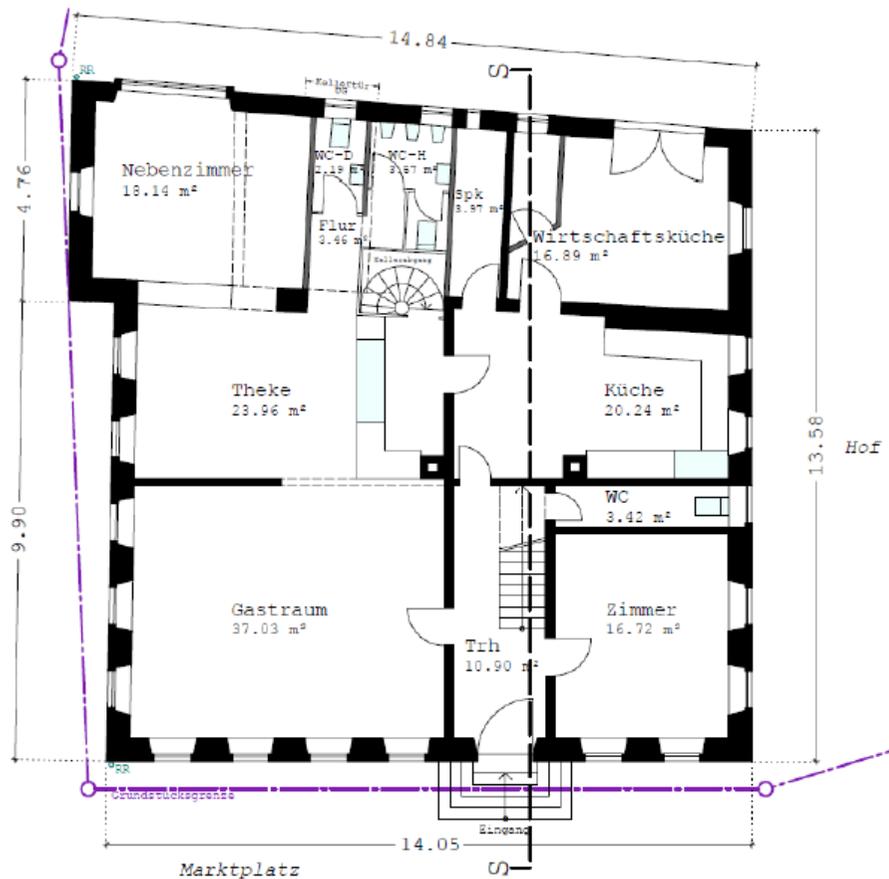
Wie schon in der Zielsetzung erwähnt, soll die Sanierung des Gebäudes durch die Nutzung als vermietbare Veranstaltungsstätte der Wiederbelebung des Hauses dienen.

Prioritäten in der Reihenfolge wurden hierbei noch nicht festgelegt.

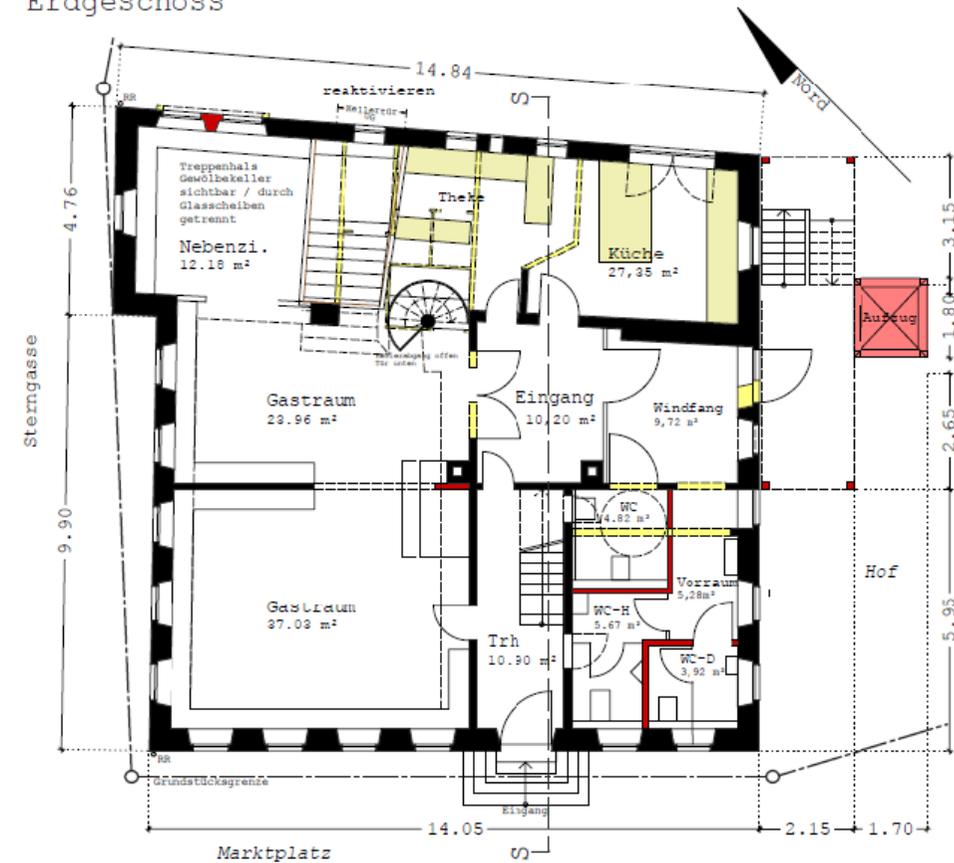
Das Konzept für den Innenraum umfasst folgende Bereiche:

Erdgeschoß

Erhaltung des historischen Gastraums, Schaffung von sanitären Anlagen, die separat nutzbar sind. Durch Verlegung der Wand des ehemaligen Nebenzimmers und einem Glaseinsatz im Boden könnte der Zugang zum Gewölbekeller von oben sichtbar gemacht werden, was gleichzeitig für mehr Licht im Kellerzugang sorgen würde.



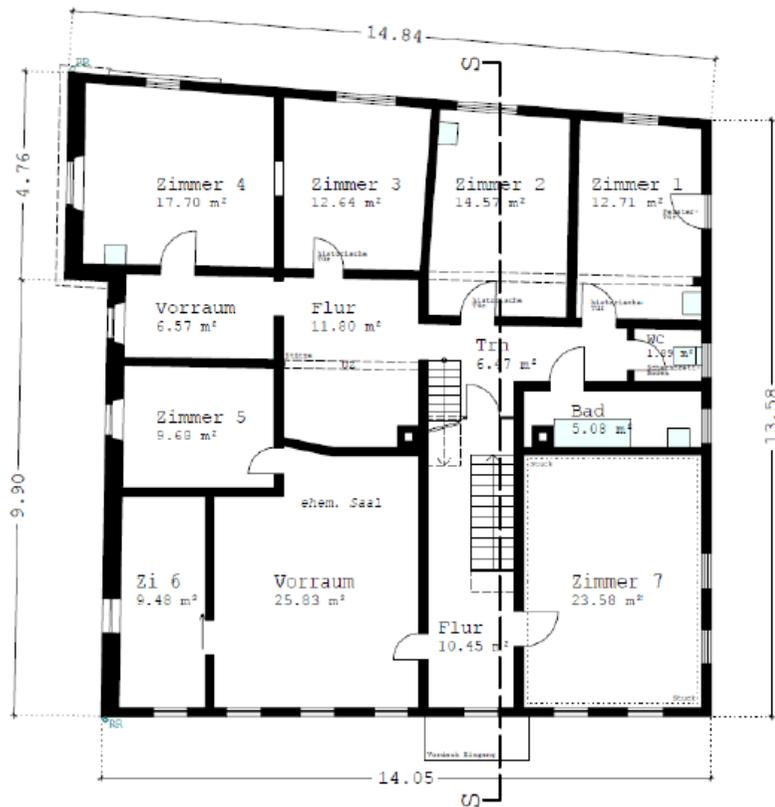
Erdgeschoss



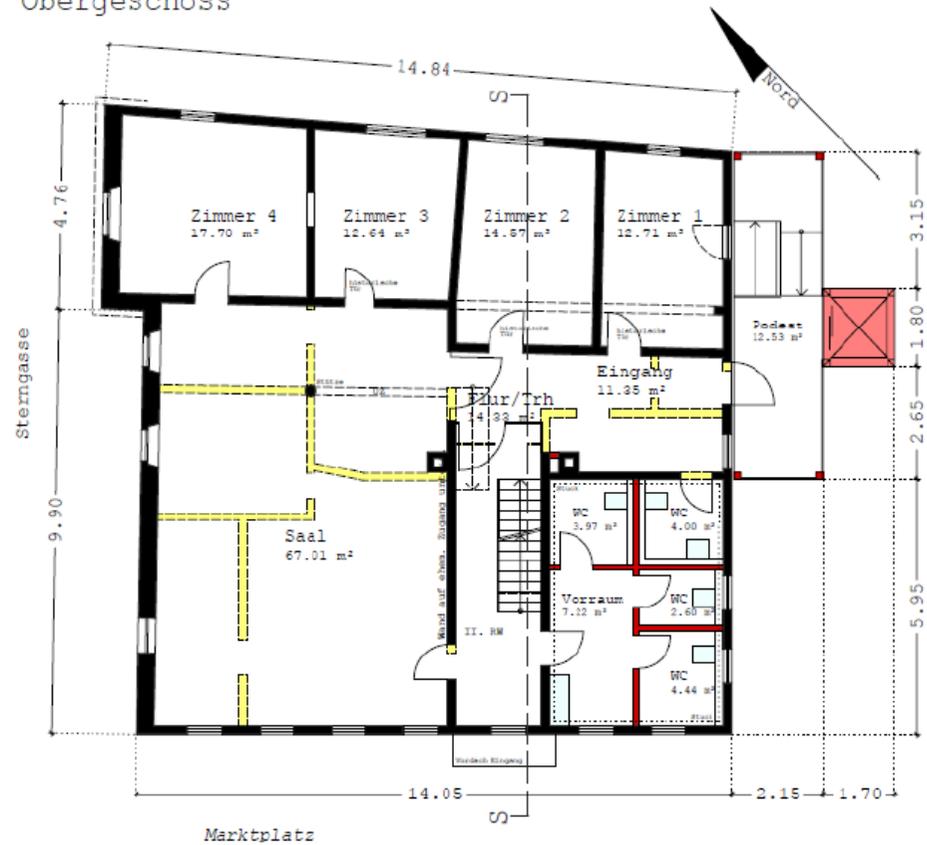
Obergeschoss

Wiederherstellung des ehemaligen Tanzsaals durch Rückbau der nachträglich eingezogenen Wände, falls denkmalschutzrechtlich möglich unter Einbeziehung der beiden angrenzenden Fremdenzimmer (Zimmer 3 + 4), um einen möglichst großen Saal zu erhalten. Dieser hätte dann eine Fläche von ca. 100 qm. Zwei Zimmer sollen als Nebenräume (z.B. Stuhllager, Teeküche) genutzt werden. Der Saal könnte auch als Trausaal fungieren.

Obergeschoss



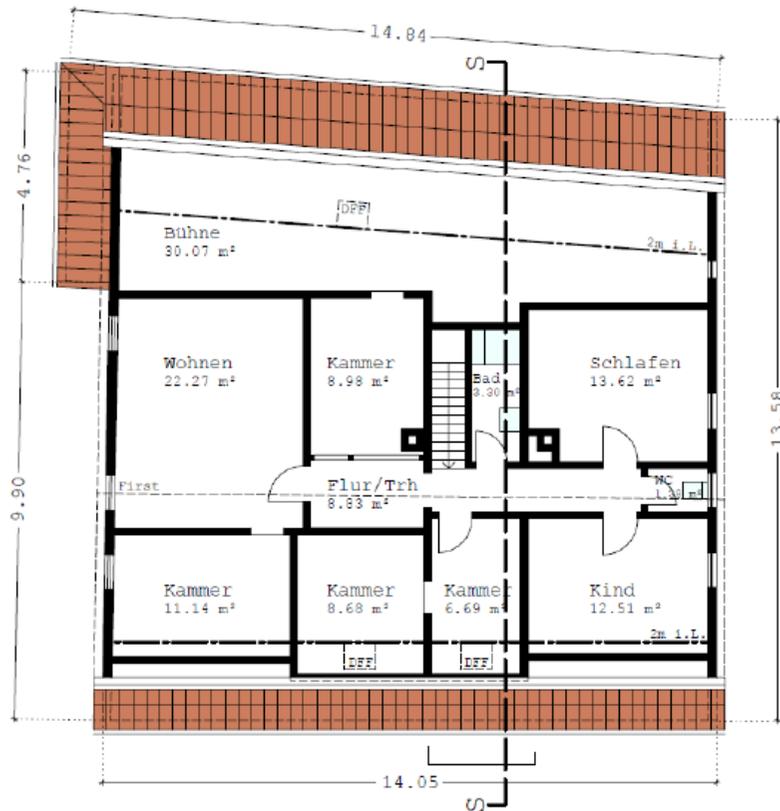
Obergeschoss



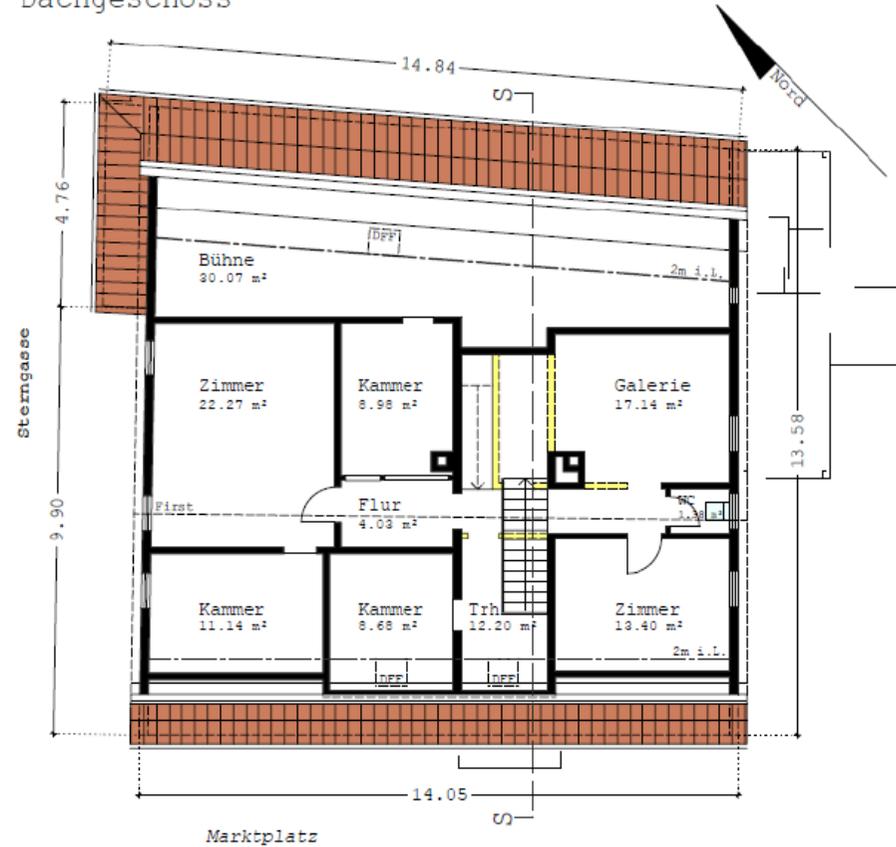
Dachgeschoss

Im Dachgeschoss sind aufgrund der Dachschrägen nur die beiden Giebelzimmer links und rechts der Treppe vernünftig nutzbar. Falls statisch nichts dagegenspricht, wäre hier eine Nutzung als Gemeindearchiv denkbar. Das Archiv in der Alten Schule stößt in naher Zukunft an seine Grenzen und es sind ohnehin Alternativen zu erschließen.

Dachgeschoss

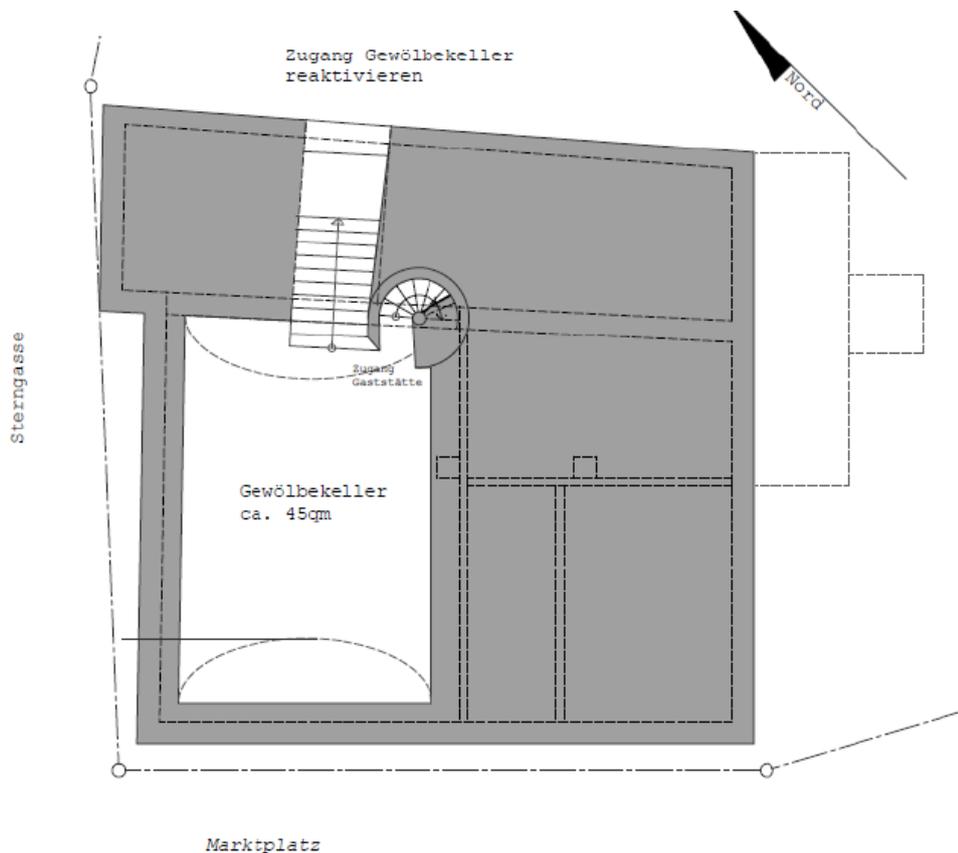


Dachgeschoss



Gewölbekeller

Der Gewölbekeller soll als Veranstaltungsraum ertüchtigt werden und für eine Vermietung zur Verfügung stehen. Der Hauptzugang erfolgt über die ursprüngliche Treppe von außen auf der rückwärtigen Seite des Gebäudes. Als zweiter Rettungsweg käme die Wendeltreppe in den Gastraum im EG in Frage. Die Sanitäreinrichtungen wären im EG zu nutzen.



Der Hauptzugang zum Gebäude würde auf die Giebelseite verlegt. Das Obergeschoss würde mittels eines modernen Treppenanbaus erschlossen. Für einen barrierefreien Zugang sorgt ein Aufzug ebenfalls an der Giebelseite. Die einzelnen Veranstaltungsräume sollen im Baukastenprinzip vermietet/genutzt werden können, d.h. jeder Veranstaltungsraum soll separat genutzt/vermietet werden können.

Der Zugang zum Dachgeschoss müsste nicht barrierefrei gestaltet werden, da keine öffentliche Nutzung erfolgt.

Südosten

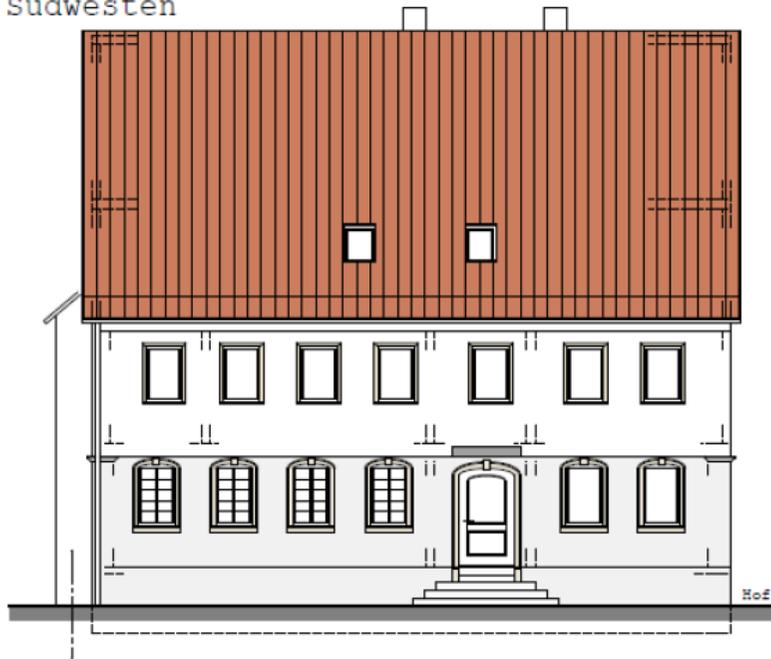


Bestand
Ansichten
M 1:100

Südosten



Südwesten



Südwesten



Finanzielle Auswirkungen:

Die finanziellen Auswirkungen sind zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abschätzbar.

Geplant ist, dass sich Mainhardt mit dem Hauptort um Aufnahme ins Landessanierungsprogramm bewirbt, um bei einer Sanierung erhöhte Zuschüsse für das denkmalgeschützte Gebäude zu erlangen.