

KDK Feuchtwangen



Konzept: Huppmann-Banse-Areal





Ausgangssituation:

Größeres Areal mitten in der Innenstadt wurde an einen Investor verkauft, der geplant hatte, die Gebäude abzubrechen und neu zu entwickeln.

Areal Lageplan

-  Untersuchungsrahmen
-  Vertieftes Untersuchungsgebiet
-  Baudenkmäler im Untersuchungsrahmen
-  Baudenkmäler im vertieften Untersuchungsgebiet

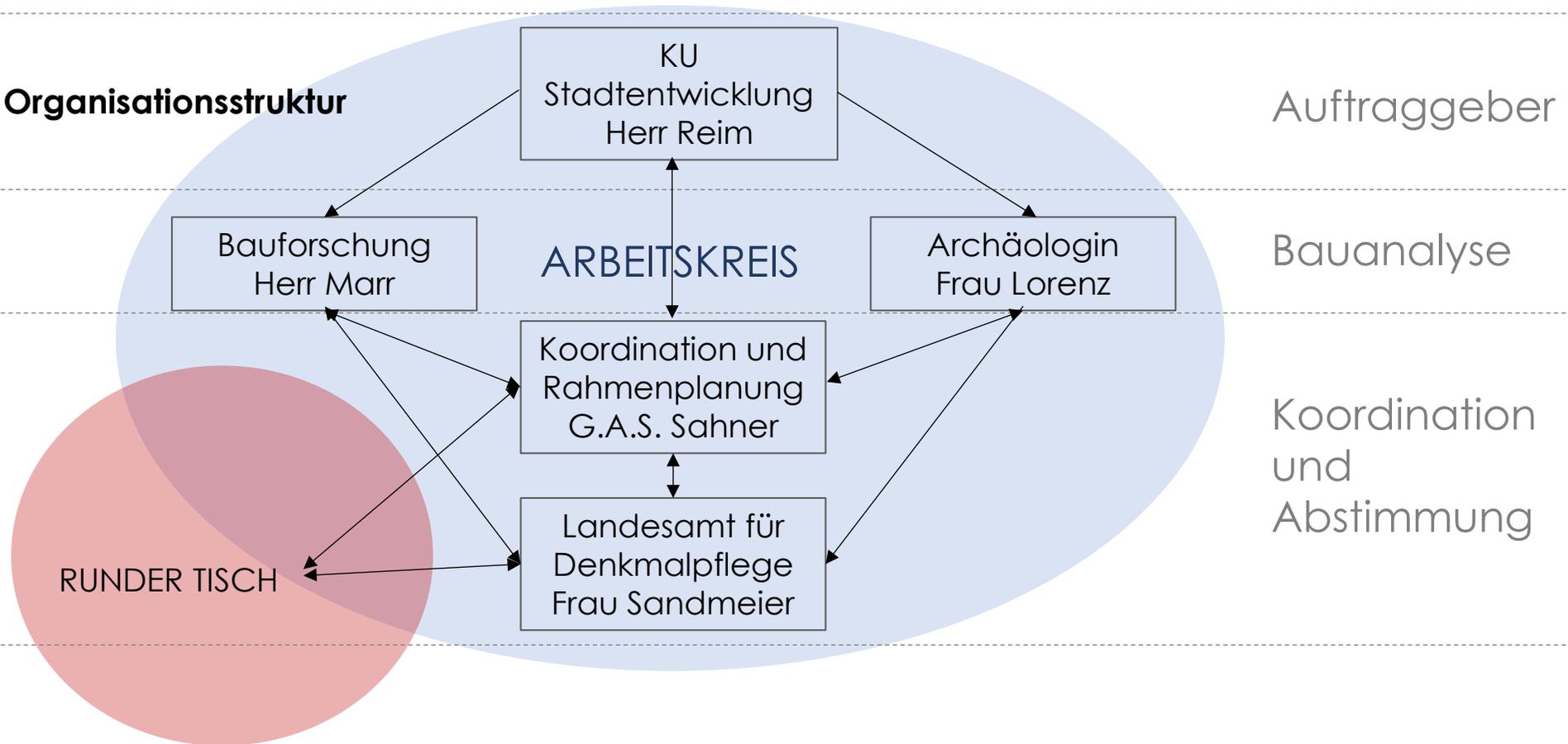




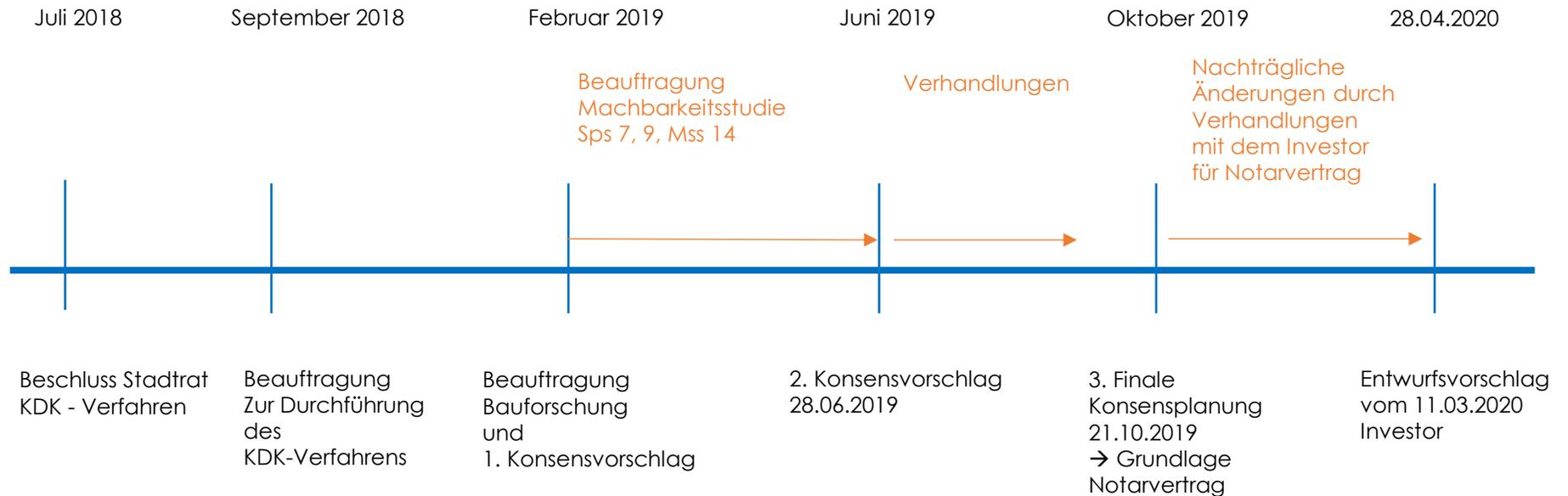
Zieldefinition des kommunalen Denkmalschutzkonzepts

1. **Objektive Analyse** und Bestandsaufnahme der Struktur der vorgefundenen Bau- und Denkmäler und deren Einordnung in die historische Bedeutung
2. **Koordination** und Austausch aller Belange der am Projekt beteiligten Akteure
3. **Lösungsfindung** eines für die Diakonie umzusetzenden Konzeptes
4. **Transparente Informations- und Abstimmungsstruktur** aller am Projekt beteiligten Akteure und für die Bürgerschaft

Organisationsstruktur



Zeitlicher Ablauf





Frontansicht Spitalstraße 7 und Spitalstraße 9



Perspektive Spitalstraße gegenüberliegende Straßenseite



Perspektive Spitalstraße 9



Perspektive Spitalstraße 7



Perspektive Stall



Perspektive Scheune und Innenhof



Perspektive Spitalstraße

Bernd Marr Architekt, Dipl.-Ing. (FH) M.A.
Bauforschung



„Huppmann-Banse-Areal“

Stadt
Feuchtwangen

Bericht
Bauforschung



Planungswerkstatt

am 23.10.2018

Erarbeitung einer integrativen

Lösung mit allen Beteiligten:

Herr Robert Frank

Herr Dr. Thomas Gunzelmann

Herr Friedrich Hofmann

Herr Farag Khodary

Frau Andrea Lorenz

Herr Bernd Marr

Herr Martin Nadler

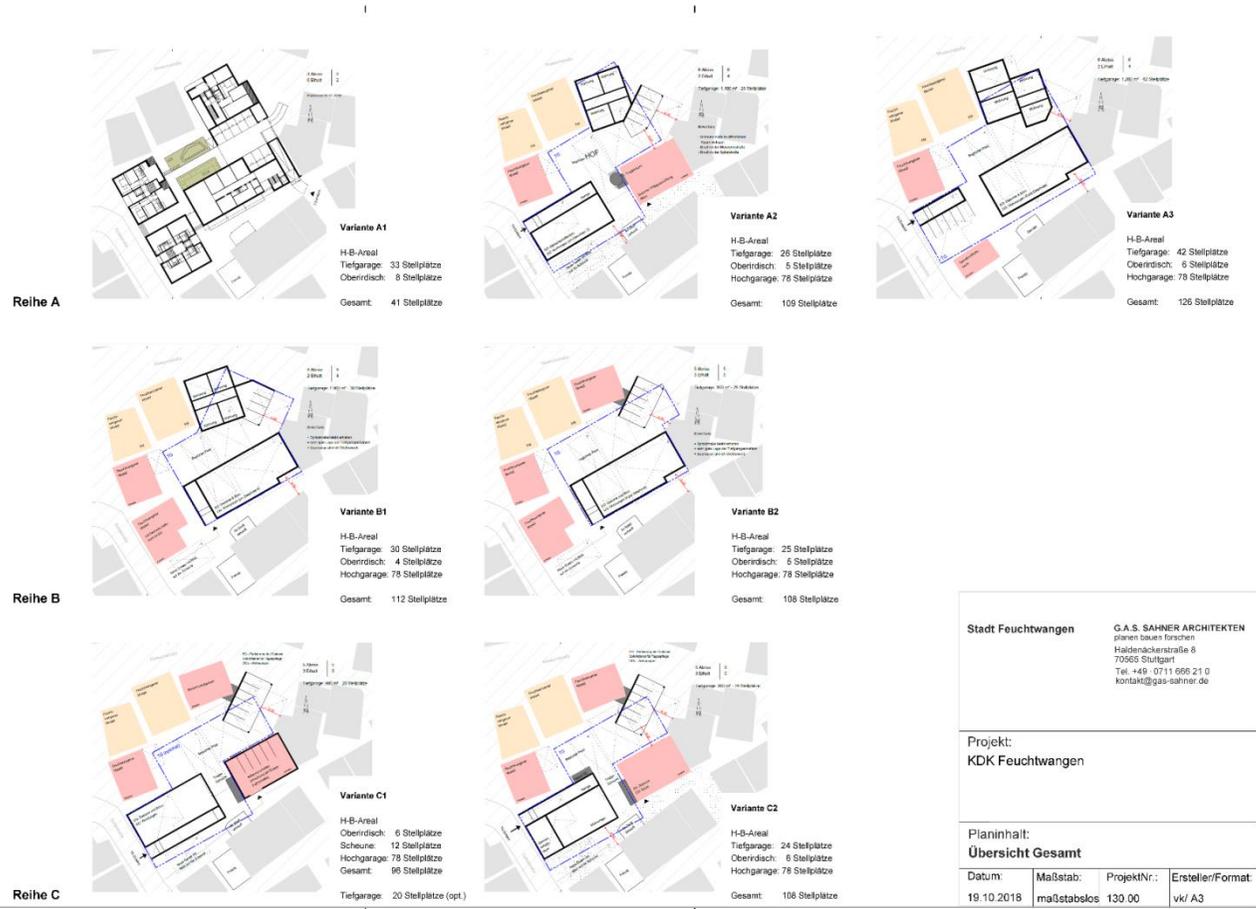
Herr Arthur Reim

Herr BGM Patrick Ruh

Frau Judith Sandmeier

Frau Silvia Sahner

Herr Prof. Georg Sahner



Stadt Feuchtwangen

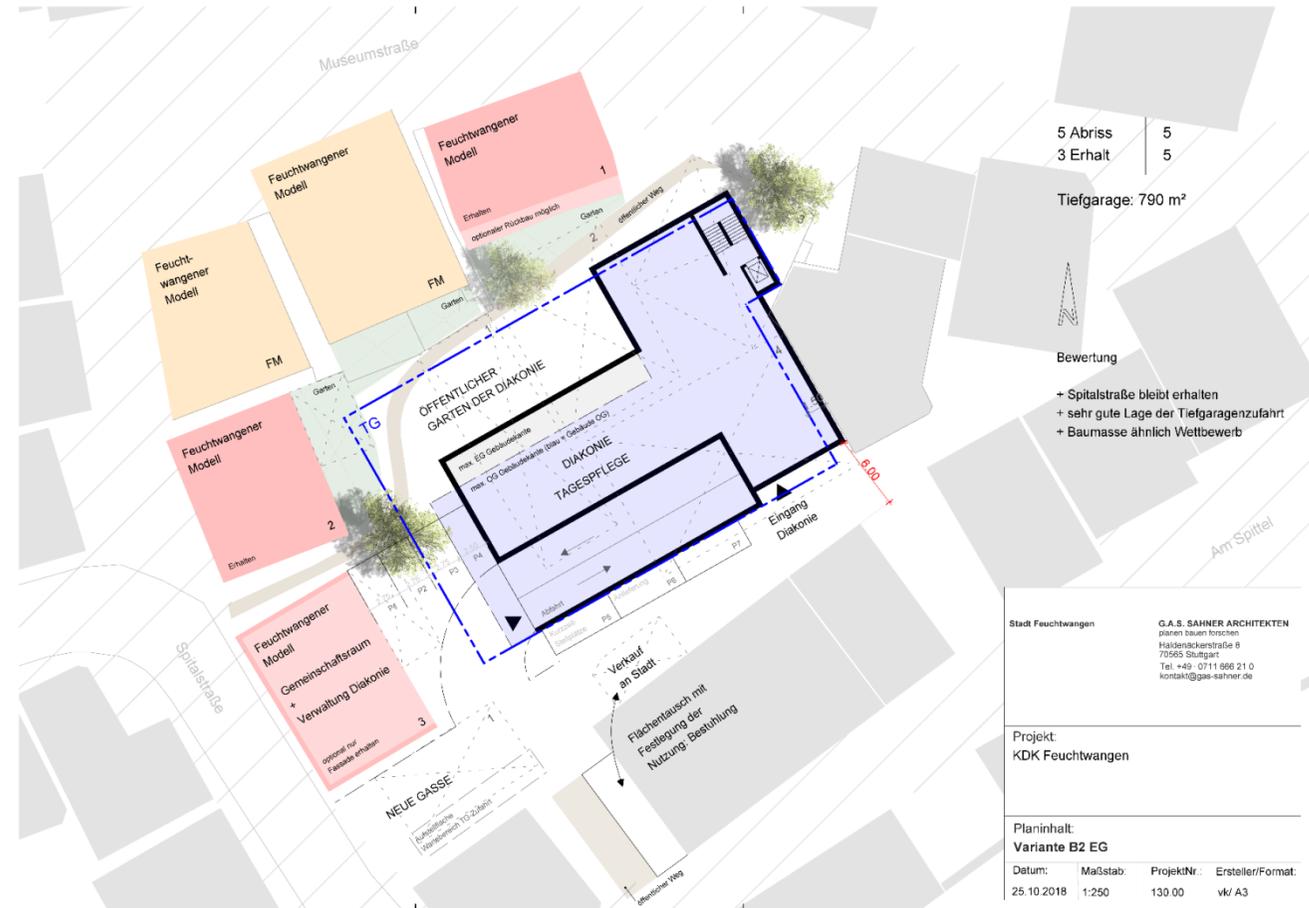
G.A.S. SAHNER ARCHITEKTEN
planen bauen forschen
Haldenackerstraße 8
70565 Stuttgart
Tel. +49 0711 666 21 0
kontakt@gas-sahner.de

Projekt:
KDK Feuchtwangen

Planinhalt:
Übersicht Gesamt

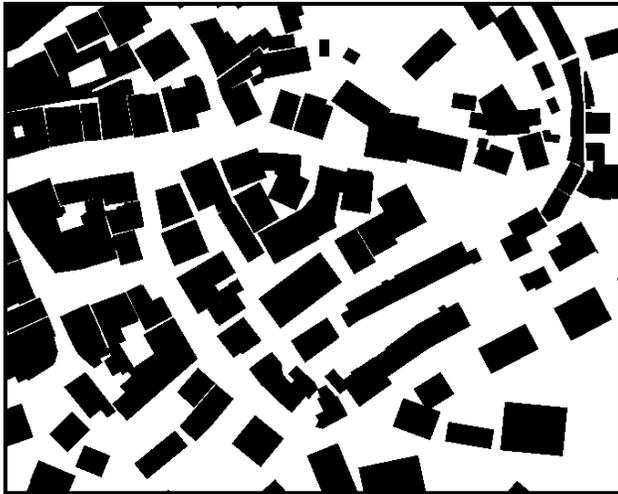
Finale Lösung

Erdgeschoss

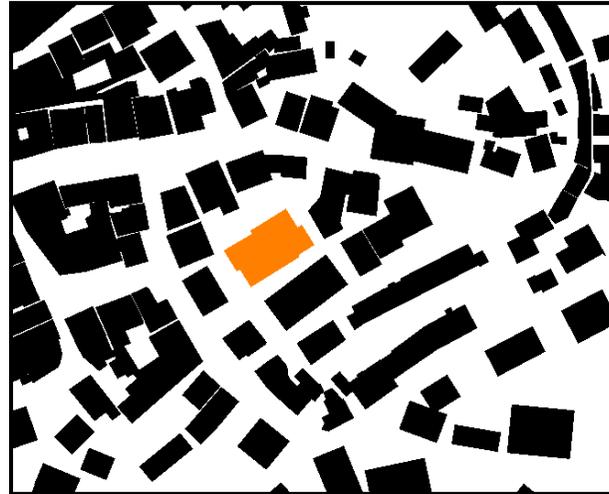




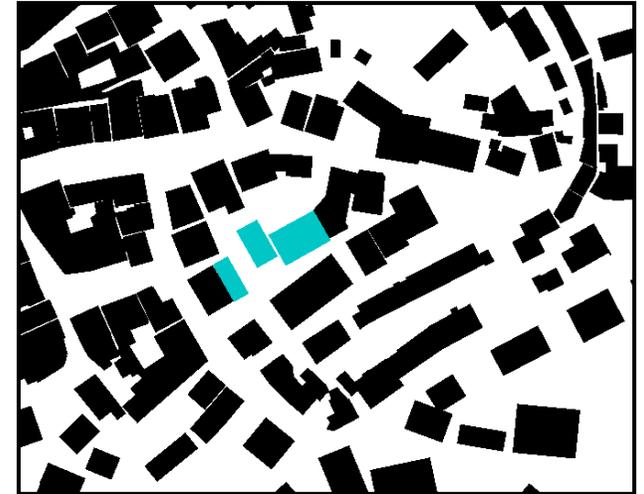
Bestand



Alte Planung



Neue Planung



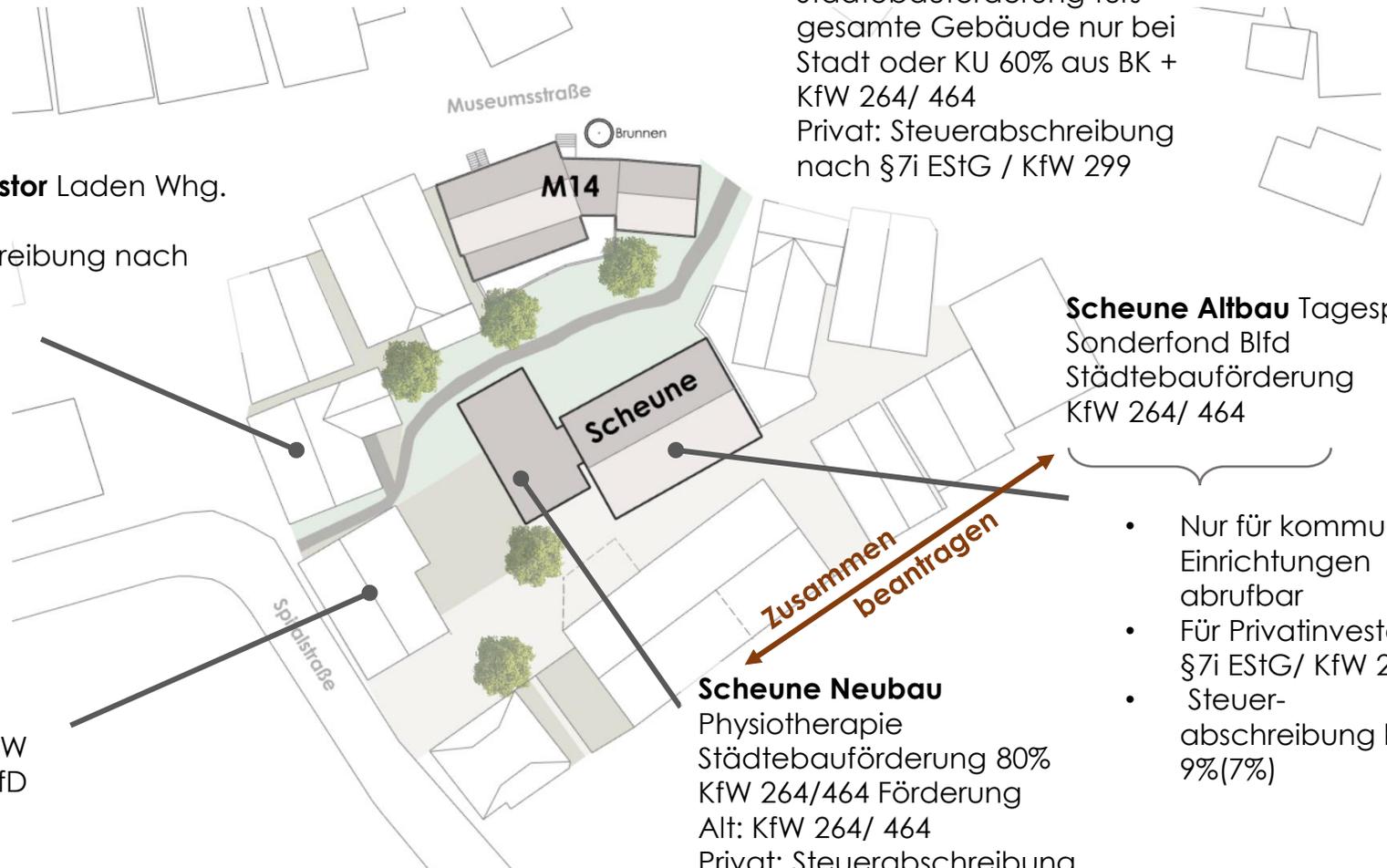
Neue Konsenslösung:





S7 Privatinvestor Laden Whg.
KfW 261
Steuerabschreibung nach
§7i EStG

**S9 Diakonie
KU**
Bew. Zuschüsse aus KfW
Bew. Zuschüsse aus BfD
Bew. Zuschüsse
Städtebauförderung
Regierung Unterfranken



M14 Tagespflege
Städtebauförderung fürs
gesamte Gebäude nur bei
Stadt oder KU 60% aus BK +
KfW 264/ 464
Privat: Steuerabschreibung
nach §7i EStG / KfW 299

Scheune Altbau Tagespflege
Sonderfond BfD
Städtebauförderung
KfW 264/ 464

Scheune Neubau
Physiotherapie
Städtebauförderung 80%
KfW 264/464 Förderung
Alt: KfW 264/ 464
Privat: Steuerabschreibung
nach §7i EStG

- Nur für kommunale Einrichtungen abrufbar
- Für Privatinvestoren §7i EStG/ KfW 299
- Steuerabschreibung bis 9%(7%)



Das Ergebnis des KDK Verfahrens

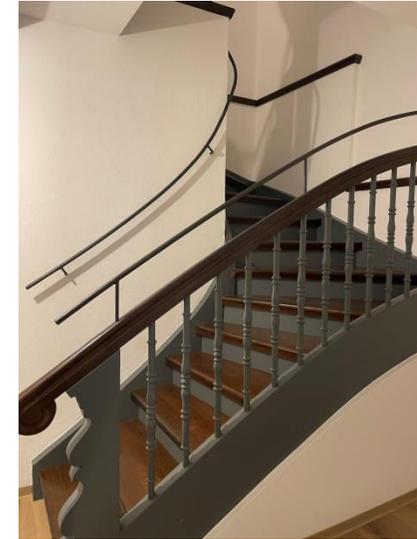
Der momentane Stand des Verfahrens stellt sich wie folgt dar:

- Das Gebäude **Spitalstraße 9** ist komplett saniert und wurde durch die Diakonie bezogen
- Das Gebäude **Spitalstraße 7** wurde durch eine Privatperson erworben. Derzeit wird ein Baugesuch für das Gebäude erstellt.
- Das Gebäude **Museumstraße 14** ist im Besitz der Stadt Feuchtwangen. Hier muss noch endgültig geklärt werden, wer es saniert und der Tagespflege zuführt.
- Das Gebäude **Rossmühle** ist im Besitz der Stadt Feuchtwangen. In Zusammenarbeit mit der Regierung von Mittelfranken und dem BLFD wird aktuell eine Vertiefte Machbarkeitsstudie durchgeführt, damit dieses Objekt im E-Fonds angemeldet werden kann. Für die Sanierung des Gebäudes sind umfangreiche Zuschüsse in Aussicht gestellt. Diese können aber nur realisiert werden, wenn das Gebäude in städtischem Besitz verbleibt. Daher ist hier mit der Nutzung Physiotherapie geplant, dass die Stadt mit dem Kommunalen Unternehmen das Gebäude saniert. Endgültige Beschlüsse darüber seitens des Stadtrates liegen noch nicht vor.

Sanierung Spitalstraße 9



Aktuell Spitalstraße 9



KDK Feuchtwangen



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!