



Burgbergstraße 39 – Sanierung Brandschaden

Sanierung und Wiederaufbau des Bestandsgebäudes an Stelle eines Neubaus

Gremium	Termin	Beratungsfolge	Status
Gemeinderat	16.12.2021	Kenntnisnahme	öffentlich

Anlagen

Weitere beteiligte Ressorts

Sachverhalt und Begründung

Bei einem Brand im Mai 2021 wurde das zu diesem Zeitpunkt neu sanierte Gebäude der Burgbergstraße 39 zerstört und ist in der Folge seither unbewohnbar. Nach interner Prüfung und Abstimmung mit der zuständigen Versicherungsgesellschaft und deren Gutachter wurde beschlossen, an Stelle eines Neubaus das Gebäude in seiner bisherigen Form wiederaufzubauen.

Das Gebäude wurde auch durch die langwierigen Löscharbeiten massiv beschädigt und wurde zwischenzeitlich komplett entkernt. Sämtliche nichttragende Bauteile, Decken und Böden wurden entfernt. Aktuell ist noch die Trocknung der Mauerwerkswände im Gange, ein provisorischer Dachstuhl bildet den Witterungsschutz über die Wintermonate.

Ein Neubau wäre jedoch nur innerhalb strenger Vorgaben und ohne nennenswerten Raumgewinn realisierbar. Hinzu kommt eine Kostenschätzung der Versicherung, welche einen Neubau deutlich teurer als die Sanierung einstuft. Erstattungspflichtig ist die Versicherung jedoch nur für den Wert des zerstörten Gebäudes.

Ebenso ist eine mögliche zeitliche Umsetzung entscheidend. Ein Wiederaufbau auf Grundlage vorliegender Planungen ist einem Neubau hier deutlich überlegen. Ein Baubeginn wäre nach aktuellem Stand im direkten Anschluss an die Arbeiten in den Häusern 35 und 36 möglich.

Im nächsten Schritt soll durch das Ressort Bauen & Verkehr, Sachgebiet Hochbau, eine Planung auf Grundlage der vorliegenden Konzeption der bereits erfolgten Sanierung des Dachstuhls erstellt werden. Hierbei wird besonderes Augenmerk darauf gelegt, dass die Wohnungsgrundrisse zukünftig besser auf den Bedarf abgestimmt werden.