

Sehr geehrte Stadträte,

vielen Dank für die Gelegenheit, bei der kommenden Sitzung des Stadtrates am Dienstag, den 23. Januar 2018, das projekt[51] e.V. und das Konzept zur Sanierung des Einzeldenkmales in der Theodor Heuss-Str. 51 in Lachen vorstellen zu dürfen, um unseren Antrag vom 09.01.2018 auf finanzielle Förderung der Sanierung in Höhe von 20.000€ begründen zu können.

Projekt[51] e.V. wirkt durch eigene Veranstaltungen und Kooperationen bereits aktiv in der Kulturlandschaft Neustadts und der Metropolregion mit und möchte mit der Sanierung des Fachwerkhauses neuen, vielfältig nutzbaren Raum für Kunst und Kultur schaffen.

Beiliegend erhalten Sie das Nutzungskonzept für das Haus und das Finanzierungskonzept für dessen Sanierung als Tischvorlage sowie die Schadensübersicht mit Maßnahmenkonzept vom 13.02.2016.

Mit freundlichen Grüßen

Olaf E. Bergmann (1.Vorsitzender)
Projekt[51] e.V. Kunst.Kultur & Energie

Nutzungskonzept für das Einzeldenkmal Fachwerkhaus Theodor-Heuss-Str. 51, 67435 NW-Lachen

Das Nutzungskonzept für das Einzeldenkmal Theodor-Heuss-Str. 51 als ortsprägendes Bauwerk sieht vor, Räume für Kommunikation und kreatives Miteinander zu schaffen. Das gesamte Erscheinungsbild des Hauses soll **offen und einladend** wirken.

Die ca. 220 m² große Nutzfläche des Hauses wird über drei Bereiche verfügen:

- **Ausstellungsraum und Veranstaltungskeller**
- **Atelier/Kreativraum**
- **2 Gästewohnungen**

Im **Erdgeschoss** des Hauses befinden sich der ca. 30 m² große Ausstellungs- und Vortragsraum, ein ebenfalls ca. 30 m² großer Veranstaltungskeller und eine Küche von ca. 10 m². Der Veranstaltungskeller hat eine ausreichende Deckenhöhe, sodass hier auch kleinere Musikveranstaltungen stattfinden können.

Im **Obergeschoss** sollen zwei Kreativräume mit jeweils 17 m² Fläche eingerichtet werden. Diese Räume werden auch über Nassecken verfügen, sodass hier auch bspw. Malkurse stattfinden können.

Weiterhin wird eine Gästewohnung mit Bad und Atelier Platz finden.

Im **Dachgeschoss** werden ein Gästezimmer mit „Schreibzimmer“, Küche und Bad Platz finden. Für diese zweite Wohnung ist angedacht, ein Gaststipendium auszuschreiben.

Um das Dachgeschoss nutzbar zu machen und eine adäquate Dämmung zu bieten, ist vorgesehen, einen „Wohnkubus“ einzubauen. Dieser „**Wohnkubus**“, der sich im Bereich des Speichers 2 befindet, wird über eine Grundfläche von etwa 20 m² verfügen.

Im Bereich des Speicher 1 wird die Giebelwand durch eine vorgesetzte Glaswand im Innenbereich sichtbar bleiben, sodass dieser Raum für den Gast als Aufenthaltsbereich (Turmzimmer) dienen kann.

Heizung: Das gesamte Gebäude wird an ein Nahwärmenetz angeschlossen, das heißt, dass die Heizenergie über den Nachbarn bezogen werden wird.

Sanitäre Anlagen: Für Besucher von Veranstaltungen ist im Hof ein „**Sanitärblock**“ geplant. Die im Haus vorhandenen Sanitärräume sind nicht für die öffentliche Nutzung vorgesehen, da im Außenbereich ausreichend Sanitäranlagen zur Verfügung stehen werden.

Die Räume des Hauses können über den Verein Projekt [51] e.V. angemietet und im Rahmen der in der Satzung vorgesehenen Zwecke genutzt werden.

Finanzierungskonzept für das Einzeldenkmal Fachwerkhaus Theodor-Heuss-Str. 51, 67435 NW-Lachen

Gesamtsanierungssumme 806.000€
gemäß Kostenberechnung durch Architekturbüro AltBauPlan Marc Sattel

10.000	Historische Bauuntersuchung und Aufmaß
80.000	Einhausung inkl. Statik und Dachkonstruktion
100.000	Verfügbares Material
160.000	Geplante Förderung der DSD bzw. oberen Denkmalpflege
50.000	Eigenmittel
50.000	Angestrebte Spenden
206.000	Veranschlagte Eigenleistung
150.000	Erwünschter Zuschuss der Stadt NW
806.000	Gesamtsumme

Aufteilung der Sanierungssumme in Bauabschnitte

Bisher geleistet	10.000	Historische Bauuntersuchung und Aufmaß
	80.000	Einhausung inkl. Statik und Dachkonstruktion
	100.000	Verfügbares Material
	190.000	
1. Bauabschnitt	50.000	Förderung der DSD
	5.000	Eigenmittel
	46.000	Eigenleistung 1. Bauabschnitt
	50.000	Erwünschter Zuschuss der Stadt NW
	151.000	
Noch benötigt	110.000	Geplante Förderung der DSD bzw. oberen Denkmalpflege
	45.000	Eigenmittel
	50.000	Angestrebte Spenden
	160.000	Veranschlagte Eigenleistung
	100.000	Erwünschter Zuschuss der Stadt NW
	415.000	