

Artikel vom 15.07.2022

Ortskernsanierung

Machbarkeitsstudie zeigt viele Ideen auf



Der „Goldene Anker“ ist der Dreh- und Angelpunkt der Ortskernsanierung in Schmidmühlen. Eine in Auftrag gegebene Machbarkeitsstudie gibt Lösungsansätze dazu.

Gasthof, Biergarten, Senioren-Wohnen: Schmidmühlen plant sein größtes Sanierungsprojekt

Die Machbarkeitsstudie für einen Teil des Ortskerns ist die Grundlage für den größten Umfang bei der Sanierung von Gebäuden, den es jemals in Schmidmühlen gegeben hat. Im Bereich der Hammerstraße – angefangen vom „Goldenen Anker“ über das Stufenhaus, das Anwesen „Hinterer Kouftner“ und das ehemalige Kirchenschreiner-Haus – erstreckt sich die Maßnahme bis zum Hammerschloss-Areal. Für das ehemalige Wohn- und Geschäftshaus Hammerstraße 19 (Leuthner-Haus) muss noch entschieden werden, ob es saniert werden kann oder abgerissen wird.

Jetzt hat Jens Gerhardt von UMS-Stadtstrategien aus Leipzig die Machbarkeitsstudie vorgestellt. Gerhardt wies darauf hin, dass die Studie kein Baurecht oder einen Flächennutzungsplan beinhalte. Sie sei eine Betrachtung der Liegenschaften von neutraler Seite, die mit der Regierung der

Oberpfalz abgestimmt ist.

Die Untersuchung ist in vier Kernelemente untergliedert. Die Umsetzung der Vorschläge soll im Zeitraum 2023 bis 2027 erfolgen. „Die Umsetzung der Planung und die Sanierung der dominanten Gebäude samt einer Gestaltung der Liegenschaften ist für den Markt Schmidmühlen eine große Chance sich weiter zu entwickeln“, sagte Jens Gerhardt.

Im Eigentum des Marktes

„Manche Dinge, die man angehen muss, werden fachlich nicht einfach werden. Aber es ist eine gute Sache, den Markt Schmidmühlen unter Einbindung der vorhandenen Bausubstanzen und Ressourcen zukunftsfähig zu machen“, sagte Bürgermeister Peter Braun.

Für manches Bauwerk hat es in den vergangenen Jahrzehnten schon immer wieder Versuche gegeben, eine Lösung herbeizuführen. Doch die Versuche seien immer wieder abgebrochen worden, weil es verschiedene Grundstückseigentümer gegeben hat. „Jetzt ist es mittlerweile so weit, dass die gesamte Liegenschaft im Eigentum des Marktes ist“, sagte Braun. Vorangegangen waren eine Analyse der demografischen Entwicklung in der Gemeinde, der Aspekte Wirtschaft und Arbeit, Wohnen, Ausstattung, Interviews, die Beurteilung durch die Fachstellen und Behörden und nicht zuletzt der Ideen aus der Bürgerschaft. Verschiedene Szenarien und Entwicklungen wurden betrachtet; bei einem Workshop im vergangenen Jahr wurden Ideen als Vorgabe für die Studie entwickelt. „Ein besonderer Stellenwert wird bei allem Handeln dem Denkmalschutz mit einer Bestandsdokumentation zukommen“, sagte der Bürgermeister.

Das dominante Gebäude für alles Handeln ist der ehemalige Gasthof „Goldener Anker“. Der stattliche, zweigeschossige Bruchsteinbau mit Krüppelwalmdach und in Teilen mit einer noch erkennbaren Putzgliederung, den typischen Giebelluken damaliger Zeit und einem polygonalem Fachwerkerker befindet sich in Ecklage an der Hammer- und der Hauptstraße und ist der Dreh- und Angelpunkt für die geplante Maßnahme. 1532 wurde der „Goldene Anker“ als stattliches Lager- und Bürgerhaus von Nürnberger Kaufleuten an der ehemaligen Handelsstraße von Nürnberg nach Regensburg und Böhmen errichtet. Erst nach der Einstellung der Vils-Schifffahrt erfolgte die Umgestaltung zum Gasthof. Die Grundfläche des denkmalgeschützten Gebäudes liegt bei 331 Quadratmeter. Die weiteren Geschossflächen umfassen etwa 993 Quadratmeter. Der umbaute Raum wurde mit 3685 Kubikmeter genannt.

Biergarten und Zimmer

Auch die Nachbargrundstücke des „Bauer-Anwesens“ und des „Brocklanwesens“ wurden in die Überlegungen für den „Goldenen Anker“ mit einbezogen. Allgemein angedacht sind für den „Goldenen Anker“ ein Wirtschaftsbetrieb im Erdgeschoss, aber auch Mietwohnungen, Senioren-Appartements oder ein Rad- und Wanderhotel. Mit einer Gastronomie könne man auch Pläne für einen Biergarten und Gästezimmer sowohl im „Goldenen Anker“ als auch im anschließenden Stufengiebelhaus schmieden.

Für das Anwesen „Hinterer Kouftner“ sei – auch wegen seiner ruhigen Lage – ein Seniorenwohnprojekt vorstellbar. Ein besonderer Aspekt sei bei dem dominanten Areal im Zentrum von Schmidmühlen die Gestaltung der Freiflächen und die künftige Ausrichtung des Bereiches entlang vom „Anker“ bis zum Hammerschloss – Ziel müsse sein, hier ein Gesamtbild für den Ortskern zu erreichen. Vorstellbar seien laut Jens Gerhardt Gemeinschafts- und Gesellschaftsflächen unter dem Oberbegriff „Leben an der Lauterach“. Dort könnten ein Kneipp-Becken,

Sitzgelegenheiten und Treffpunkte entstehen.

Nach einer ersten Schätzung liegen die Gesamtkosten nach derzeitigem Stand bei etwa 7,3 Millionen Euro, wobei die Finanzschwerpunkte auf der Revitalisierung des „Goldenen Ankers“, des Treppengiebelhauses, eines angedachten Seniorenwohnheimes „Hinterer Kouftner“ und eines Einfamilien-Wohnhauses liegen werden.

Bei einer nachfolgenden Sitzung des Marktgemeinderats sollen die Detailplanungen vorgenommen werden.

Peter Braun, 1. Bürgermeister

”

Manche Dinge, die man angehen muss, werden fachlich nicht einfach werden. Aber es ist eine gute Sache, den Markt Schmidmühlen unter Einbindung der vorhandenen Bausubstanzen und Ressourcen zukunftsfähig zu machen.

“