

Artikel vom 07.10.2022

Bürgerversammlung

Ein Kraftakt für den Markt Schmidmühlen



Mit dem Goldenen Anker und dem Stufenhaus stehen zwei gewaltige Sanierungsbrocken an. Hier ein Blick in den Hinterhof.

Ortskern soll nach einer Machbarkeitsstudie revitalisiert werden – Goldener Anker besonders im Fokus

Man hat es bei der Bürgerversammlung deutlich gemerkt: Eine Gemeinde wird nie fertig. Ein Meilenstein für die kommenden Jahre ist die Umsetzung der Machbarkeitsstudie für einen Teil des Ortskerns in Schmidmühlen. Mit der Revitalisierung des Hammerviertels warten große Aufgaben auf den Markt.

„Die Studie ist Grundlage für die umfassendsten Gebäudesanierungsmaßnahmen, die es jemals in Schmidmühlen gegeben hat“, sagte Bürgermeister Peter Braun. Im Bereich der Hammerstraße, angefangen vom „Goldenen Anker“ über das Stufenhaus, das Anwesen „Hinterer Kouftner“ und das ehemalige Kirchenschreiner-Haus erstreckte sich die Maßnahme bis zum Hammerschloss-Areal. Dazu komme noch die Entscheidung über Verbleib oder Abriss des ehemaligen Wohn- und Geschäftshauses an der Hammerstraße 19 (Leuthner-Haus).

Zeithorizont: 2023 bis 2028

Wie der Bürgermeister ausführte, beinhaltet die Studie kein Baurecht oder einen Flächennutzungsplan. Sie sei eine Betrachtung der Liegenschaften von neutraler Seite, die mit der Regierung der Oberpfalz abgestimmt sei, sagte er. Mit verschiedenen Betrachtungsweisen solle versucht werden, die in vier Kernelemente untergliederte Untersuchung in einem Zeitraum von 2023 bis 2028 abzuarbeiten.

„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 Braun. Manche Dinge, die man angehen müsse, würden fachlich nicht einfach werden. Aber es sei eine gute Sache, den Markt Schmidmühlen unter Einbindung der vorhandenen Bausubstanz und Ressourcen zukunftsfähig zu machen.

Für manches Bauwerk habe es in den vergangenen Jahrzehnten immer wieder Lösungsvorschläge gegeben, doch wegen der verwickelten Eigentumsverhältnisse ohne Erfolg. „Jetzt ist es mittlerweile soweit, dass die gesamte Liegenschaft im Eigentum des Marktes ist und auch Randgrundstücke erworben werden können“, erläuterte Braun.

Vorangegangen waren der Studie eine Analyse der demografischen Entwicklung der Gemeinde, der Wirtschaft und Arbeit, Wohnen, Ausstattung, die Beurteilung durch die Fachstellen und nicht zuletzt viele Ideen aus der Bürgerschaft. In einem Workshop im Vorfeld der Studie wurden sie noch einmal gebündelt.

„Ein besonderer Stellenwert wird dem Denkmalschutz mit einer Bestandsdokumentation zukommen“, sagte Bürgermeister Peter Braun. Das dominante Gebäude im Fokus ist dabei nach seinen Worten der ehemalige Gasthof „Goldener Anker“ in Ecklage an der Hammer- und Hauptstraße. Aber auch die Nachbargrundstücke des „Bauer-“, „Brockl“ und „Rothutanwesens“ könnten in die Machbarkeitsstudie einbezogen werden.

Mögliche Nutzungen für den Goldenen Anker sind ein Wirtschaftsbetrieb im Erdgeschoss, aber auch Mietwohnungen, Senioren-Appartements oder ein Rad- oder Wandererhotel. Mit einer Gastronomie könne man auch Pläne für einen Biergarten und Gästezimmer sowohl im Goldenen Anker als auch im anschließenden Stufengiebelhaus schmieden. Beim Anwesen „Hinterer Kouftner“ sei wegen seiner ruhigen Lage ein Seniorenwohnprojekt vorstellbar, war in der Bürgerversammlung zu hören.

Leben an der Lauterach

Ein wichtiger Aspekt sei auch die Gestaltung der Freiflächen und die Ausrichtung des Bereichs vom Anker bis zum Hammerschloss. Vorstellbar wären laut Braun hier Gemeinschafts- und Gesellschaftsflächen unter dem Oberbegriff „Leben an der Lauterach“ – mit einem Kneipp-Becken, Sitzgelegenheiten und Treffpunkten.

Fünf bis zehn Jahre werde die Umsetzung brauchen, sagte der Bürgermeister. Nach einer ersten Kostenschätzung ohne die jüngsten Preissteigerungen liegen die Gesamtkosten bei etwa 7,3 Millionen Euro. Größte Brocken dürften dabei die Revitalisierung des Goldenen Ankers, des Treppengiebelhauses und der Bau eines Seniorenwohnheims „Hinterer Kouftner“ sein.

Der "Goldene Anker":

Entstehung: 1532 wurde der Goldene Anker als Lager- und Bürgerhaus von Nürnberger Kaufleuten an der ehemaligen Handelsstraße von Nürnberg nach Regensburg und Böhmen errichtet. Erst nach der Einstellung der Vils-Schifffahrt entstand der Gasthof.

Denkmal: Typisch sind das Krüppelwalmdach und die teilweise noch erkennbaren Putzgliederung, die Giebelluken und der polygonale Fachwerk-Erker.