

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2014-09-09

Dezernat/ Amt: III / Amt für
Stadtentwicklung
Bearbeiter/in: Frau Wollenberg
Telefon: 545 - 2639

Beschlussvorlage

Drucksache Nr.

00025/2014

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

Dezernentenberatung
Hauptausschuss
Ausschuss für Finanzen
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr
Hauptausschuss

Betreff

Stadterneuerung in Schwerin-Paulsstadt, Einsatz von Städtebauförderungsmitteln in Höhe von 50.000 € für die Sanierung des Gebäudes Severinstraße 2

Beschlussvorschlag

Dem Einsatz von Städtebauförderungsmitteln in Höhe von 50.000 € für ortsbildverbessernde Maßnahmen am Gebäude Severinstraße 2 wird zugestimmt.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Das 2-geschossige, unter Denkmalschutz stehende Gebäude wurde 1854-1855 errichtet und gehört zur frühen Bebauung in der Severinstraße (früher Gustavstraße). Die neogotischen Fassadenelemente wie Blendmaßwerke, Fensterfaschen und Zinnbekrönungen sind hier einmalig.

Wegen des langen Leerstandes befindet sich das Gebäude in einem sehr schlechten Zustand. Die jetzigen Eigentümer wollen es grundlegend instand setzen und modernisieren. Im Erd- und Obergeschoss ist eine Büronutzung und im Dachgeschoss sind zwei Wohnungen vorgesehen. Dafür werden Dachflächenfenster eingebaut. Hofseitig und am Giebel werden Balkone angebaut.

Für die denkmalgerechte Sanierung des Gebäudes sind erhebliche Aufwendungen erforderlich - insbesondere für die Gebäudehülle, für die die Eigentümer eine Förderung beantragt haben. Bei den Maßnahmen handelt es sich um die Trockenlegung, Schwammsanierung, Reparatur der Fassaden und Schmuckelemente, Erneuerung der Verschindelung am Giebel, Einbau neuer Fenster und Aufarbeitung des Tores. Das Dachtragwerk wird repariert und das Dach neu eingedeckt. Die Hof- und Giebelseite werden von außen gedämmt.

Für die Maßnahme wurde eine denkmalrechtliche Zielstellung erarbeitet, die denkmalrechtliche Zustimmung liegt vor. Die Baugenehmigung wurde beantragt und eine Teilbaugenehmigung erteilt.

Die geschätzten Kosten für die ortsbildverbessernden Maßnahmen betragen ca. 250 T€, insgesamt wurden Baukosten in Höhe von ca. 500 T€ ermittelt. Da das Gebäude unter Denkmalschutz steht, zu den ältesten Gebäuden in der Paulsstadt gehört und die Sanierungskosten auf Grund des sehr schlechten Bauzustandes sehr hoch sind, ist eine Förderung der ortsbildverbessernden Maßnahmen in Höhe von 20 % (max. 50 T€) vorgesehen. Der städtische Anteil beträgt ca. 17 T€ (33 %).

Falls die Mittel 2015 nicht aus dem Treuhandvermögen der Paulsstadt zur Verfügung stehen, können Umschichtungen aus anderen Gebieten vorgenommen werden.

2. Notwendigkeit

Das Gebäude steht bereits seit vielen Jahren leer und stellt auf Grund des schlechten baulichen Zustandes einen baulichen und städtebaulichen Missstand dar. Dieser Missstand wird durch die Sanierung beseitigt und führt zu einer Aufwertung des Straßenbereichs.

3. Alternativen

Falls keine Förderung der hohen Sanierungskosten erfolgt und keine Kreditaufnahme in der erforderlichen Höhe möglich ist, kann die Sanierung nicht durchgeführt werden.

4. Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien

Im Haus werden 2 Wohnungen geschaffen, die Dreiraumwohnung ist für Familien geeignet.

5. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz

Die Kosten für die Sanierung des Gebäudes betragen ca. 500 T€. Die Sanierung wird in der Regel mit einheimischen Firmen ausgeführt.

6. Darstellung der finanziellen Auswirkungen auf das Jahresergebnis / die Liquidität

Der vorgeschlagene Beschluss ist haushaltsrelevant

ja (bitte Unterabschnitt a) bis f) ausfüllen)

„Der städtische Anteil in Höhe von ca. 17 T€ wird aus dem Investitionssachkonto 5110100.78139000 für das städtebauliche Sondervermögen „Stadterneuerung Paulsstadt“ mit der Maßnahme Nr. 5110112006 finanziert. (Teilhaushalt 9)

nein

a) Handelt es sich um eine kommunale Pflichtaufgabe: ja/nein

b) Ist der Beschlussgegenstand aus anderen Gründen von übergeordnetem Stadtinteresse und rechtfertigt zusätzliche Ausgaben:

Der Einsatz der Städtebauförderungsmittel dient der Erreichung der Ziele und Zwecke der Sanierung im Sanierungsgebiet. Dazu gehören auch private Baumaßnahmen.

c) Welche Deckung durch Einsparung in anderen Haushaltsbereichen / Produkten wird angeboten:

-

d) Bei investiven Maßnahmen bzw. Vergabe von Leistungen (z. B. Mieten):

Nachweis der Unabweisbarkeit – zum Beispiel technische Gutachten mit baulichen Alternativmaßnahmen sowie Vorlage von Kaufangeboten bei geplanter Aufgabe von als Aktiva geführten Gebäuden und Anlagen:

Betrachtung auch künftiger Nutzungen bei veränderten Bedarfssituationen (Schulneubauten) sowie Vorlage der Bedarfsberechnungen:

Welche Beiträge leistet der Beschlussgegenstand für das Vermögen der Stadt (Wirtschaftlichkeitsbetrachtung im Sinne des § 9 GemHVO-Doppik):

Grundsätzliche Darstellung von alternativen Angeboten und Ausschreibungsergebnissen:

e) Welche Beiträge leistet der Beschlussgegenstand für die Sanierung des aktuellen Haushaltes

(inklusive konkreter Nachweis ergebnis- oder liquiditätsverbessernder Maßnahmen und Beiträge für Senkung von Kosten, z. B. Betriebskosten mit Berechnungen sowie entsprechende Alternativbetrachtungen):

f) Welche Beiträge leistet der Beschlussgegenstand für die Sanierung künftiger Haushalte (siehe Klammerbezug Punkt e):

Anlagen:

Lageplan M1:500

Fotos Bestand

Straßen- und Hofansicht M1:100

gez. Angelika Gramkow
Oberbürgermeisterin