

Projektblatt zur Skizze

zur **Fördermaßnahme:** Nationale Projekte des Städtebaus - Projektauftrag 2016
im **Förderbereich:** **Gesamtfinanzierung im Ausnahmefall: Kommune oder Land befinden sich in Haushaltsnotlage**

Landeshauptstadt Schwerin, Am Packhof 2-6, 19053 Schwerin

**Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und
Raumforschung**

Online-Kennung: 100294495
Akronym: SN_Ehem_Pianofabrik

**Deichmanns Aue 31-37
53179 Bonn**

FKZ:
Kennwort:

<i>Eingerahmte Felder bitte freilassen</i>

Skizzeneinreicher: Landeshauptstadt Schwerin
Am Packhof 2-6, 19053 Schwerin

Ausführende Stelle: Landeshauptstadt Schwerin
Am Packhof 2-6, 19053 Schwerin

Planzeitraum: Vom 01.10.2016 bis 31.03.2020

Thema:

Das als Baudenkmal geschützte Gebäude der "Pianoforte Fabrik Gebrüder Perzina" mit seinem historischen Empire-Konzertsaal soll barrierefrei saniert und modernisiert, um es gemeinsam mit der "Stiftung Festspiele Mecklenburg-Vorpommern" wieder als Konzert- und Veranstaltungssaal öffentlich zu nutzen.

Projektleitung: Herr Andreas Thiele, (Tel.: +49 385 5452656), AThiele@schwerin.de

Wichtige Angaben:

- Mit dem Vorhaben ist noch nicht begonnen worden.
- Die Datenschutzhinweise wurden zur Kenntnis genommen und bestätigt.

Liste der beigefügten Skizzenunterlagen:

- Angaben zu den Ansprechpersonen
- Angaben zur Finanzierung
- Kurzfassung der Vorhabenbeschreibung
- Projektbeschreibung

Schwerin, 19.04.2016

Ort und Datum

Name / Unterschrift

A00 Projektskizzen einreichende Kommune

Rechtsverbindlicher Name des/der Skizzeneinreicher(s)/(in) <0110>

A01

Straße <0120>

A02

Postleitzahl <0150a>

A03

Ort <0160a>

A04

Bundesland <0130>

A05

Postfach <0130>

A06

Postleitzahl (zu Postfach)

A07

Ort (zu Postfach) <0160b>

A08

Telefon-Nr.: <0270>

A11

Fax-Nr.: <0281>

A12

E-Mail-Adresse

A13

S00 Ausführende Stelle

Name <0210>

S01

Straße <0225>

S02

Postleitzahl <0230a>

S03

Ort <0240a>

S04

Bundesland <0220>

S05

Postfach <0230b>

S06

Postleitzahl (zu Postfach)

S07

Ort <0240b>

S08

Telefon-Nr.:

S11

Fax-Nr.:

S12

E-Mail-Adresse

S13

SKI Personenbezogene Daten

Kontaktpersonen der Kommune

P01	Anrede Herr	P02	Vorname Andreas	P03	Name <0294> Thiele	P04	akad. Grad
P05	Telefon-Nr.: <0295> +49 385 5452656	P06	Fax-Nr.: <0297> +49 385 5452609				
P07	E-Mail-Adresse <0296> AThiele@schwerin.de						

D00 Datenschutzhinweis:

D01 Die im Antrag enthaltenen personenbezogenen Daten und sonstigen Angaben werden vom Empfänger des Antrags und seinen Beauftragten im Rahmen seiner/ihrer Zuständigkeit erhoben, verarbeitet und genutzt. Eine Weitergabe dieser Daten an andere Stellen richtet sich nach dem Bundesdatenschutzgesetz (BDSG) bzw. diesem vorgehenden Rechtsvorschriften (§1 Abs. 3 BDSG).

Soweit der Antrag personenbezogene Daten von Beschäftigten des/der Antragsteller(s)(in) oder sonstigen natürlichen Personen enthalten sind, wurden diese entsprechend den Datenschutzhinweisen informiert und deren Einverständnis eingeholt.

Ja

SKI Vorhabenbezogene Daten

V00

Projekttitlel

V05 SN_Ehem_Pianofabrik

Thema/Headline (bestehend aus einem erklärenden Satz) <0100>

V06 Das als Baudenkmal geschützte Gebäude der "Pianoforte Fabrik Gebrüder Perzina" mit seinem historischen Empire-Konzertsaal soll barrierefrei saniert und modernisiert, um es gemeinsam mit der "Stiftung Festspiele Mecklenburg-Vorpommern" wieder als Konzert- und Veranstaltungssaal öffentlich zu nutzen.

Kurzbeschreibung

Kurzbeschreibung des Projekts

Die 1905-1910 errichtete Pianoforte-Fabrik der Gebr. Perzina in der Wismarschen Straße 144 hat eine wechselvolle Geschichte: Errichtet als Produktionsstätte für die "Großherzoglichen Mecklenburgischen Hof-Pianofabrikanten", wurde es von 1914 bis 1918 für die Produktion von Rüstungsgütern für die "Fokker-Flugzeugwerke Schwerin" genutzt. Nachdem die Fabrikation von Pianos 1929 eingestellt wurde, diente das Gebäude als Sitz und Druckstätte diverser Zeitungen. Von 1982 bis 2013 war das Gebäude Sitz öffentlicher Bibliotheken, zuletzt der Stadtbibliothek Schwerin". Seit 2013 steht das Gebäude leer.

Gemeinsam mit der Stiftung der Festspiele Mecklenburg-Vorpommern will die Landeshauptstadt Schwerin das denkmalgeschützte Gebäude wieder zu einem Ort der Musik für alle Bevölkerungsgruppen machen. Schwerpunkte sind der Konzertsaal als Veranstaltungsort, die Schaffung von Proberäumen für junge Musiker in den Kellerräumen und der barrierefreie Umbau des Hauses für Besucherinnen und Besucher.

Besondere Qualitätsansprüche des Projekts (“Premiumqualität“)

Qualitätsansprüche

Das Vorhaben „Umbau der Pianoforte-Fabrik der Gebrüder Perzina zum Kultur-Leuchtturm Schwerin“ erfüllt hohe Qualitätsansprüche und hat überregionale bzw. nationale Bedeutung:

Die Stadtvertretung der Landeshauptstadt Schwerin hat 2011 das Leitbild „Schwerin 2020: offen – innovativ – lebenswert“ beschlossen. Eines der Leitziele im Thema „Kultur und Natur“ lautet, dass die Landeshauptstadt Schwerin „kulturelle Bildung ohne Schranken“ gewährleistet. Kulturelle Bildung und Teilhabe am kulturellen Leben sei Voraussetzung für einen chancengleichen Zugang zu Kunst und Kultur, für die Erlangung individueller Kompetenz, für Persönlichkeitsentwicklung, Wertevermittlung und Lebensfreude.

Das Vorhaben ist ein bedeutender Bestandteil zur Umsetzung der städtebaulichen Ziele des Leitbildes, das historische Stadtbild Schwerins zu bewahren und zu erneuern. Zu den besonderen Qualitäten Schwerins gehört der weitgehende Erhalt der historischen Stadtstruktur und zahlreicher Gebäude, insbesondere aus der Zeit des Historismus.

Der „Umbau der Pianoforte-Fabrik Gebrüder Perzina zum Kultur-Leuchtturm in Schwerin“ ist eine Maßnahme, die sich in die Strategie der Integrierten Stadtentwicklungskonzepts „Schwerin 2025“ einbettet und das Ziel der erhaltenden Stadterneuerung und der Wiedernutzbarmachung baukulturell und zeitgeschichtlich bedeutender Denkmale verwirklicht. Das Gebäude liegt im Sanierungsgebiet „Paulsstadt“, so dass weitere Bestandteile des Gesamtkonzeptes (Modernisierung des benachbarten Gebäudes) über ergänzende Finanzhilfen der Städtebauförderung finanziert werden können.

In einer Studie des Forschungs- und Beratungsinstituts "empirica" vom November 2015 über neue Wandlungsmuster in Deutschland wurde Schwerin als „Schwarmstadt der Älteren“ identifiziert, da Schwerin als „Kulturstadt im Norden“ insbesondere für Menschen nach ihrer Erwerbstätigkeit ein attraktiver Wohn- und Lebensort geworden ist. Die neu nach Schwerin ziehenden Bürgerinnen und Bürger schätzen insbesondere die naturräumliche Lage Schwerins und das vielfältige Kulturangebot. Die Wiedereröffnung des historischen Konzert- und Veranstaltungssaals und der barrierefreie Umbau der Pianoforte-Fabrik ist eine weitere Facette, den demografischen Wandel baulich zu unterstützen und die Attraktivität der „Schwarmstadt“ Schwerin zu erhöhen.

Das Vorhaben und die Bewerbung wurde in enger Abstimmung mit der „Stiftung Festspiele Mecklenburg-Vorpommern“ erarbeitet. Die Festspiele Mecklenburg-Vorpommern, die zu den größten Musikfestivals Deutschlands zählen, beabsichtigen, ihren Verwaltungssitz im „Perzina-Haus“ zu nehmen und im Saal regelmäßig Kammerkonzerte und Lesungen im Haus zu veranstalten, so dass die nationale Wahrnehmung des Vorhabens dauerhaft gewährleistet ist.

Projektbeschreibung: Ziele und Zweck des Projekts

Ziele und Zweck

Gemeinsam mit der Stiftung der Festspiele Mecklenburg-Vorpommern will die Landeshauptstadt Schwerin den Standort der traditionsreichen Perzina-Pianoforte-Fabrik in der Wismarschen Straße 144 als neuen Kultur-Leuchtturm beleben und die Musiktradition des Hauses fortsetzen. Der Saal soll wieder für Konzerte und Veranstaltungen öffentlich genutzt und das Erdgeschoss geöffnet werden. Für die Festspiele Mecklenburg-Vorpommern und weitere Nutzer, wie der Landesmusikrat, Vereine für Musik und die Seniorenakademie, stehen in den Obergeschossen Büroräume zur Verfügung und der Keller bietet Platz für Proberäume.

Projektbeschreibung: Projektspezifische Maßnahmen

Projektspezifische Maßnahmen

Obwohl bereits einzelne Sanierungsmaßnahmen am Vorderhaus durchgeführt wurden, gibt es erhebliche Mängel bei der Standsicherheit des Gebäudes sowie beim Brand- und Wärmeschutz. Der Seitenflügel ist in sehr schlechtem baulichen Zustand. Vorgesehen ist der Umbau und Nutzung als Haus der Musik, einem neuen "Kulturleuchtturm" in Schwerin. Wichtige Voraussetzung dafür sind die denkmalgerechte Sanierung des Vorderhauses, der barrierefreie Umbau des Gebäudes und die Beseitigung der baulichen Mängel und städtebaulichen Missstände.

Die Gesamtkosten des Vorhabens von 5,4 Mio. Euro verteilen sich zu ca. 2,5 Mio. Euro auf die Sanierung des Vorderhauses und zu ca. 2,9 Mio. Euro auf die Sanierung des Seitenflügels. Die Förderung des Bundes könnte sich ggf. auf die Förderung eines Gebäudeteils beschränken. Die restlichen Finanzhilfen würde die Landeshauptstadt Schwerin im Rahmen des Städtebauförderprogramm 2017 beim Land Mecklenburg-Vorpommern beantragen.

Projektbeteiligte und Organisationsstruktur

Projektbeteiligte und Organisationsstruktur

Die Landeshauptstadt Schwerin und die Stiftung Festspiele Mecklenburg-Vorpommern beabsichtigen eine gemeinnützige Gesellschaft (gGmbH) zu gründen, um den Betrieb und die Bewirtschaftung des historischen Konzert- und Veranstaltungssaals dauerhaft zu gewährleisten. Die Landeshauptstadt Schwerin wird die Liegenschaft des "Perzinahauses" als Eigenkapital in die Gesellschaft einbringen, wenn die Sanierung und Modernisierung des Gebäudes über die Fördermittel "Nationaler Projekte des Städtebaus" gesichert ist. Die Stiftung Festspiele Mecklenburg-Vorpommern würde 1,5 Mio. Euro Eigenkapital in die gemeinnützige Gesellschaft einbringen. Die Landeshauptstadt Schwerin brächte zudem eine zweite Liegenschaft, das benachbarte Grundstück Franz-Mehring-Straße 11, das mit einem viergeschossigem, leer stehenden Verwaltungsgebäude bebaut ist, in die GmbH ein. Dieses Gebäude soll mit Städtebaufördermitteln aus der städtebaulichen Gesamtmaßnahme "Paulsstadt" modernisiert werden und an Dritte für Büro- oder Dienstleistungszwecke vermietet werden. Die Festspiele Mecklenburg-Vorpommern werden dauerhaft die überwiegenden Büroflächen im "Perzina-Haus" anmieten. Alle Mieterlöse sind Einnahmen der gemeinnützigen GmbH, die neben den Erlösen aus Vermietungen für Veranstaltungen im Saal, die Bewirtschaftungskosten des Saals dauerhaft ohne zusätzliche öffentliche Zuschüsse decken.

Ablauf- und Zeitplan

Ablauf- und Zeitplan <0900>

V07

Die Landeshauptstadt Schwerin und die Stiftung Festspiele Mecklenburg-Vorpommern haben zur Vorbereitung dieser Bewerbung ein Nutzungskonzept und eine Kostenschätzung für den Umbau des "Perzina-Hauses" gemeinsam erarbeitet. Auf dieser Basis kann noch im Jahr 2016 die Entwurfsplanung erstellt werden. Parallel können einzelne bauvorbereitende Ordnungsmaßnahmen durchgeführt werden. Die Genehmigungsplanung soll bis zum Ende des ersten Quartals 2017 vorliegen. Nach Erteilung der Baugenehmigung und Erstellung der Ausführungsplanung könnte Ende 2017 mit Bauarbeiten begonnen werden.

SKI Zusätzliche Angaben und Anlagen der Projektskizze

Darstellungen des Projektes

- Mind. ein bis max. vier zeichnerische, bildliche oder kartografische Darstellungen des Projektes und seiner Verortung im städtebaulichen Umfeld. Bitte beachten Sie, dass neben der Darstellung des Projektes sowie den zeichnerischen, bildlichen und kartografischen Darstellungen keine weiteren Unterlagen für die Vorprüfung Ihres Projektantrages berücksichtigt werden können. Wir bitten Sie daher von der Zusendung weiterer Materialien (Baupläne, Infotafeln, Broschüren etc.) zunächst abzusehen.

Nachweis einer Haushaltsnotlage

- Ggf. Nachweis einer Haushaltsnotlage durch die zuständige Kommunalaufsicht.

Ratsbeschluss

- Nachweis eines Beschlusses über die Unterstützung des Stadt- oder Gemeinderates.

Finanzierungsanteil Dritter

- Ggf. Nachweis des Finanzierungsanteils Dritter.

Eigentumsverhältnisse

Ratsbeschluss

- im Eigentum der Kommune
- im Eigentum des Landes
- sonstiger Eigentümer

Name des Eigentümers

Anteil der Kommune

Die Kommune befindet sich (bitte auswählen)

- nicht in Haushaltsnotlage (kommunaler Anteil bei 1/3)
- in Haushaltsnotlage (kommunaler Anteil mindestens 10%)
- eine Bescheinigung der Kommunalaufsichtsbehörde liegt bei

Ratsbeschluss

Ein Ratsbeschluss über die Unterstützung des Stadt- und Gemeinderates

liegt bei

wird nachgereicht bis:

Datum

31.05.2016

Gibt es eine finanzielle Beteiligung des Landes?

finanzielle Beteiligung des Landes

nein

ja

Höhe der Beteiligung

Bescheinigung des Landes

liegt bei

wird nachgereicht bis:

Datum

Gibt es eine finanzielle Beteiligung beteiligter Dritter (z.B. Eigentümer)?

finanzielle Beteiligung beteiligter Dritter

nein

ja

Höhe der Beteiligung

wird nachgereicht bis:

Datum

Bescheinigung beteiligter Dritter

liegt bei

FKZ:

9

Online-Kennung:

100294495

Gibt es eine finanzielle Beteiligung unbeteiligter Dritter (z. B. Spenden)?

Beteiligung unbeteiligter Dritter

nein

ja

Höhe der Beteiligung

Bescheinigung unbeteiligter Dritter

liegt bei

wird nachgereicht bis:

Datum

Ausgabenplan: Projektspezifische Maßnahmen

2016

Lfd. Nr.	Maßnahme	Betrag in EUR
1	Entwurfs- und Genehmigungsplanung	200.000,00
2	bauvorbereitende Maßnahmen	340.000,00
3	Ausführungsplanung	0,00
4	Bauausführung	0,00

2017

Lfd. Nr.	Maßnahme	Betrag in EUR
1	Entwurfs- und Genehmigungsplanung	0,00
2	bauvorbereitende Maßnahmen	0,00
3	Ausführungsplanung	150.000,00
4	Bauausführung	1.200.000,00

2018

Lfd. Nr.	Maßnahme	Betrag in EUR
1	Entwurfs- und Genehmigungsplanung	0,00
2	bauvorbereitende Maßnahmen	0,00
3	Ausführungsplanung	0,00
4	Bauausführung	1.620.000,00

2019

Lfd. Nr.	Maßnahme	Betrag in EUR
1	Entwurfs- und Genehmigungsplanung	0,00
2	bauvorbereitende Maßnahmen	0,00
3	Ausführungsplanung	0,00
4	Bauausführung	1.350.000,00

2020

Lfd. Nr.	Maßnahme	Betrag in EUR
1	Entwurfs- und Genehmigungsplanung	0,00
2	bauvorbereitende Maßnahmen	0,00
3	Ausführungsplanung	0,00
4	Bauausführung	810.000,00

Gesamt

Lfd. Nr.	Bezeichnung	Betrag in EUR
1	Entwurfs- und Genehmigungsplanung	200.000,00
2	bauvorbereitende Maßnahmen	340.000,00
3	Ausführungsplanung	150.000,00
4	Bauausführung	4.980.000,00

Fördermittelbedarf

Jahr	Gesamtkosten (1)	ggf. Mittel beteiligter Dritter (2)	ggf. Mittel öffentlicher Fördergeber (3)	ggf. Mittel unbeteiligter Dritter (4)	Projektkosten (5)	Kommunale Eigenmittel oder Landesmittel (6)	Bundesmittel (7)
2016	270.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	27.000,00	243.000,00
2017	1.350.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	135.000,00	1.215.000,00
2018	1.620.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	162.000,00	1.458.000,00
2019	1.350.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	135.000,00	1.215.000,00
2020	810.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	81.000,00	729.000,00
Gesamt	5.400.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	540.000,00	4.860.000,00

Anlagen

Dokumenttyp	Dateiname	Beschreibung
Ergänzende Anhänge	160419_Perzinahaus 1.pdf	Stadträumliche Einbindung
Ergänzende Anhänge	160419_Perzinahaus 2.pdf	Historische und aktuelle Innenansichten
Darstellungen des Projektes*	160419_Perzinahaus 3.pdf	Nutzungskonzept
Ergänzende Anhänge	160419_Perzinahaus4.pdf	Zeitungsartikel zur Gebäudehistorie