

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2010-07-13

Dezernat/ Amt: IV / Amt für
Stadtentwicklung,
Wirtschaftsförderung
Bearbeiter: Frau Preukschat,
Herr Nottebaum
Telefon: 545 - 2642,
545 - 1651

Beschlussvorlage
Drucksache Nr.

öffentlich

00415/2010

Beratung und Beschlussfassung

Dezernentenberatung
Hauptausschuss
Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung und Verkehr
Ausschuss für Schule, Sport und Kultur
Ausschuss für Wirtschaft, Liegenschaften und Tourismus
Hauptausschuss
Stadtvertretung

Betreff

Campus Altes Fridericianum - Sanierung des Hauptgebäudes und Unterbringung des Baltic College

Beschlussvorschlag

1. Die Stadtvertretung stimmt der Sanierung des Hauptgebäudes des ehemaligen Fridericianum mit Städtebauförderungsmitteln in Höhe von 3,8 Mio. € zu.
2. Die Stadtvertretung nimmt zur Kenntnis, dass die private Hochschule Baltic College als zukünftiger Mieter des alten Fridericianum in der August - Bebel - Straße 11 vorgesehen ist.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Die Stadtvertretung beschloss am 03.07.2006 (Vorlage Drs.Nr. 01156/2006) die Ansiedlung von privaten Hochschulen in der Landeshauptstadt Schwerin am Standort des früheren Fridericianum, August-Bebel-Straße 11/12. Zu diesem Zweck sollte das Areal als Campus entwickelt werden.

Der dabei avisierte Abschluss eines Mietvertrages für das Rektorengebäude mit einer Laufzeit von 10 Jahren für das Baltic College als Träger einer staatlich anerkannten privaten Hochschule wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 02.07.2007 (Vorlage Drs. Nr. 01605/2007) entschieden. Der Mietvertrag für das Rektorengebäude ist inzwischen abgeschlossen.

Dieser Beschluss der Stadtvertretung umfasste auch den Abschluss eines Erbpachtvertrages über 50 Jahre zur Errichtung eines Neubaus auf diesem

Grundstück.

Das Baltic College wird zukünftig seinen Hauptsitz in Schwerin haben und ist bereit, auch das Hauptgebäude für einen Zeitraum von mindestens 10 Jahren zu mieten. Damit das Baltic College in das Schulhauptgebäude des ehemaligen Fridericianum einziehen kann, muss es vorher unter Einsatz von Städtebauförderungsmitteln dringend saniert werden.

Die Stadt Schwerin vermietet an das Baltic College Schulungs - bzw. Unterrichtsräume im gesamten ehemaligen Schulhauptgebäude des alten Fridericianum.

Es handelt sich um eine angemietete Gesamtnutzfläche von ca. 2.514,45 m², davon beträgt die Hauptnutzfläche ca. 1.713,25 m², die Nebennutzfläche ca. 801,20 m².

Somit werden die Voraussetzungen der Förderung der Sanierung des Gebäudes erfüllt.

Der unterzeichnete Mietvertrag zur Anmietung des Hauptgebäudes des ehemaligen Fridericianum durch das Baltic College für die Dauer von 10 Jahren liegt vor. Er beginnt voraussichtlich mit dem 01.10.2011 und endet voraussichtlich mit dem 30.09.2021. Ein zweimaliges Optionsrecht auf Verlängerung des Mietverhältnisses um je 5 Jahre wird eingeräumt.

2. Notwendigkeit

Bei dem Schulgebäude altes Fridericianum handelt es sich um einen denkmalgeschützten Gebäudekomplex in hoher architektonischer Qualität. So steht auch das Hauptgebäude als Einzeldenkmal in der Denkmalliste der Landeshauptstadt Schwerin. Aufgrund des Leerstandes und der Instandhaltungsdefizite ist der bauliche Zustand des Gebäudebestandes sehr schlecht. Bereits im Jahr 2007 wurde ein Modernisierungsgutachten erstellt das von erheblichen Baumängeln ausgeht.

Die künftige Nutzung des Hauses setzt umfangreiche Sanierungs- und Umbaumaßnahmen voraus. Die Kostenschätzung der Sanierung geht von 3,8 Mio. € aus.

In den Sanierungskosten enthalten ist die Dachsanierung, die bereits in der Vorlage (Drs.Nr. 01605/2007) beschlossen wurde. Die Sanierung des Hauses soll 2010 beginnen und voraussichtlich 2011 beendet sein.

Die Sanierung der Sporthalle, des Schulnebengebäudes und der Freiflächen wurde nicht in Ansatz gebracht.

3. Alternativen

Die Stadt ist Eigentümer des Grundstückes und des Hauptgebäudes. Damit ist sie gem. § 6 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg- Vorpommern (DSchG M-V) verpflichtet das Denkmal zu erhalten und den Zustand des Hauses zu verbessern. Ohne einen konkreten Nutzer des Hauptgebäudes würde das Gebäude weiter leer stehen und der Zustand sich weiter verschlechtern.

4. Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien

Mit der Entwicklung des Standortes Altes Fridericianum zur Hochschule wird Schwerin als Bildungsstandort gestärkt.

5. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz

6. Finanzielle Auswirkungen

Die Finanzierung der Sanierung des alten Fridericianum erfolgt zu 100% aus Städtebauförderungsmitteln. Für die Sanierung des Hauptgebäudes sollen Städtebauförderungsmittel in Höhe von 3,8 Mio. € eingesetzt werden. Bei der Förderung handelt es sich um Städtebauförderungsmittel des Treuhandvermögens „Schelfstadt“, die im Wirtschaftsplan der Sanierungsträgerin eingestellt sind und in den Jahren 2010 und 2011 ausgereicht werden. Ferner ist mit mtl. Mieteinnahmen von rd. 25 T€ zu rechnen.

Anlagen:

Anlage 1	Lageplan und Ansicht
Anlage 2	Nutzungskonzept des Hauptgebäudes

gez. Dr. Wolfram Friedersdorff
Beigeordneter

gez. Angelika Gramkow
Oberbürgermeisterin