



Beschlussvorlage

BV0036/2012

Für die öffentliche Sitzung

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis	Datum
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss		08.03.2012
Hauptausschuss		14.03.2012
Stadtverordnetenversammlung		28.03.2012

Einreicher: Fachdienst II/1 Stadtplanung

Betreff: Projektbeschluss über die Durchführung von Baumaßnahmen zur nachhaltigen Bestandssicherung am Denkmal "Alte Schmiede"

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

1. Am Denkmal „Alte Schmiede“ (siehe Übersichtsplan Anlage 1) im „Sanierungsgebiet Ortskern“ werden Baumaßnahmen als Ordnungsmaßnahme zur nachhaltigen Bestandssicherung nach Punkt B.4.4.3 der Städtebauförderrichtlinien vom 9. Juli 2009 durchgeführt.
2. Grundlage für das erforderliche Baugenehmigungsverfahren, die Gestaltung, Ausschreibung, Vergabe und Durchführung der Baumaßnahme ist das „Konzept zur nachhaltigen Bestandssicherung Alte Schmiede Hennigsdorf“ des Büro „ibs“ vom 14.12.2011 (Auszug siehe Anlage 2, Blatt 1 - 3).
3. Der Bürgermeister wird nach § 7 Abs. 2e der Hauptsatzung beauftragt, die notwendigen Vergaben ohne weiteren Zustimmungsvorbehalt der Stadtverordnetenversammlung durchzuführen.
4. Die Stadtverordnetenversammlung beauftragt die Verwaltung, nach Abschluss der Baumaßnahme über das Ergebnis der Ausschreibung, der Vergabe und über die Projektabrechnung durch eine Mitteilungsvorlage das beschließende Gremium zu informieren.
5. Die Projektkosten (Projektbudget) betragen ausgehend von der Kostenschätzung vom 30.11.2011 (siehe Anlage 3) ca. 110.000 €, die vorbehaltlich des Bestätigungsschreibens für die Städtebauförderung im Programmjahr 2012 unter Bereitstellung von einem Drittel städtischer Eigenanteile zu 100 % gefördert werden.

6. Wesentliche Abweichungen vom „Konzept zur nachhaltigen Bestandssicherung Alte Schmiede Hennigsdorf“, dem berechneten Projektbudget (Anlage 3) und vom konzipierten Ablauf sind der Stadtverordnetenversammlung während der Laufzeit des Projektes möglichst vor der Realisierung anzuzeigen

Begründung:

I. Sachverhalt

Die Sanierung und Instandsetzung der „Alten Schmiede“ im Rahmen des „Sanierungsgebiets Ortskern“ ist seit vielen Jahren ein Ziel der Stadt Hennigsdorf. Leider gab es bislang dafür keine Realisierungschancen. Für eine umfassende Instandsetzung des Denkmals „Alte Schmiede“ konnten die notwendigen Eigenmittel durch die Eigentümer (auch unter dem Gesichtspunkt keiner erkennbaren Nutzung zur Erzielung von Erträgen für die Refinanzierung) nicht nachgewiesen werden.

Bei einem Erörterungsgespräch im Herbst 2011 legte die Förderstelle, das Landesamt für Bauen und Verkehr (LBV), dar, dass es bei der Abschlussbewertung der städtebaulichen Gesamtmaßnahme „Sanierungsgebiet Ortskern“ bezüglich der Beseitigung städtebaulicher Missstände insbesondere und vorrangig auch um die Beachtung der Belange von Denkmalschutz und Baukultur geht. Es ist möglich, anstelle einer umfassenden Modernisierung und Instandsetzung im Rahmen des Handlungsfeldes „Ordnungsmaßnahme“ eine nachhaltige Bestandssicherung zu fördern. Gemäß Förderrichtlinie sind an städtisch bedeutungsvollen Gebäuden oder Denkmälern notwendige Maßnahmen, die den Gebäudeerhalt über mindestens zehn Jahre sichern, durch die Stadt auszuführen und zu 100 % förderfähig, wenn sie ansonsten nicht finanzierbar sind und auch durch künftige Erträge nicht refinanzierbar sind. Dabei beträgt der Eigenanteil der Stadt 1/3 der Gesamtkosten.

Dementsprechend wurde am 08.11.2011 das Ingenieurbüro für Baustatik und Sanierungsplanung „ibs“ mit der Konzepterarbeitung für eine Substanz erhaltende Sanierung beauftragt. Das „Konzept zur nachhaltigen Bestandsicherung“ vom 14.12.2011 weist für die „Alte Schmiede“ einschließlich der Anbauten Kutschenschuppen und Beschlagraum Gesamtkosten in Höhe von rd. 100.000,- € aus (siehe Anlagen 2 und 3).

Beim LBV ist die Mittelbereitstellung innerhalb des Förderrahmens mit der Einreichung des Umsetzungsplanes für das Jahr 2012 Anfang Februar beantragt worden. Nach einer Vorprüfung konnte die Brandenburgische Beratungsgesellschaft für Stadterneuerung und Modernisierung (BBSM) ihre Zustimmung zur Förderfähigkeit der aufgelisteten Gewerke als Ordnungsmaßnahme in Aussicht stellen, da sie einzig und allein der Bestandssicherung dienen und sich damit eindeutig von umfassenden Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen abgrenzen (wie z. B. eine komplette Gebäudehüllensanierung mit Fassadeninstandsetzung, Fenster- und Türenüberarbeitung oder –erneuerung verbunden mit einer nutzungsorientierten Innensanierung und Außenanlagengestaltung).

Mit den Eigentümern sind seitens der Verwaltung vorbereitende Abstimmungen über eine Vereinbarung geführt worden, die die Rechte und Pflichten der Beteiligten zur Vorbereitung, während der Durchführung und nach Abschluss der Baumaßnahmen regelt. Sie soll nach dieser Beschlussfassung endverhandelt und verbindlich abgeschlossen werden.

Es ist folgender Ablauf vorgesehen:

nach SVV-Beschluss	Beauftragung der Ausführungsplanung
bis 15.04.2012	Antragstellung zum Baugenehmigungsverfahren
Mitte Mai	öffentliche Ausschreibung
Ende Juni 2012	Submission
Anfang Juli 2012	Auftragserteilung
Mitte Juli 2012	Baubeginn (zumindest der baugenehmigungsfreien Gewerke)
Ende November	Fertigstellung und Abnahme

II. bereits dazu vorliegende Entscheidungen

Keine

III. Finanzielle Auswirkungen ☒ ja ☐ nein

Kosten-Folgekosten-Finanzierung: ☐ Zuschüsse (Z) ☒ Investitionen (I)
☐ Erträge (E) ☐ Aufwendungen (A)

Die Gesamtkosten in Höhe von
110.000,00 EUR

werden aus dem Treuhandvermögen der Sanierungsmaßnahme „Sanierungsgebiet Ortskern“ finanziert.

Produktsachkonto/Jahr	F-Art	2011	2012	2013	2014
Finanzhaushalt					
Ergebnishaushalt	F-Art	2011	2012	2013	2014

Deckung: ☒ planmäßig ☐ überplanmäßig ☐ außerplanmäßig

- | | |
|---|---|
| ☐ Mehreinzahlungen | ☐ Mindereinzahlungen |
| ☐ Mehrerträge | ☐ Mindererträge |
| ☐ Mehrauszahlungen | ☐ Minderauszahlungen |
| ☐ Mehraufwendungen | ☐ Minderaufwendungen |

Anlagen:

Anlage 1 – Übersichtsplan

Anlage 2 – „Konzept zur nachhaltigen Bestandssicherung“ Auszug Seiten 7, 8 und 32
(Die Fraktionen erhalten jeweils ein komplettes Konzept zur Einsichtnahme)

Anlage 3 – Kostenschätzung, Stand 30.11.2011

Hennigsdorf, 23.02.2012

Bürgermeister