

öffentlich

nicht öffentlich

Datum: 10.04.2017

Drucksache - Nr. 22/17

Beratungsfolge / Beschlussfassung im

am

- | | | |
|-------------------------------------|---|-------------------|
| <input type="checkbox"/> | Finanzausschuss | _____ |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Ausschuss für Bau- und Stadtentwicklung, Wirtschaft, Verkehr und Umwelt | <u>24.04.2017</u> |
| <input type="checkbox"/> | Ausschuss für Schule, Kultur, Sport, Jugend, Senioren und Soziales | _____ |
| <input type="checkbox"/> | Betriebsausschuss | _____ |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Hauptausschuss | <u>02.05.2017</u> |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Stadtvertreterversammlung | <u>11.05.2017</u> |

Gegenstand der Vorlage:


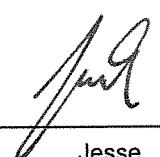
Einzelmaßnahme Stettiner Straße 83, ehemaliges Pfarrhaus, in 17367 Eggesin im Rahmen der Stadtsanierung

hier: Festsetzung des Zuwendungsanteils

Sachverhalt: Siehe Beiblatt

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung der Stadt Eggesin beschließt für die kleinteilige Modernisierung des denkmalgeschützten Grundstückes, Stettiner Straße 83, dass entgegen der Festlegung mit DS 08/11 vom 10.02.2011, ausnahmsweise Städtebaufördermittel von 60 % der förderfähigen Ausgaben, somit 69.917,40 € (davon 1/3 Stadt = 23.305,80 €) gewährt werden. Die Modernisierungsvereinbarung zwischen der Stadt Eggesin, dem treuhänderischen Sanierungsträger und dem Eigentümer ist entsprechend abzuschließen.

Sichtvermerk/Datum: 12.04.2017		
	Sens Leiterin Bau- und Ordnungsamt	Jesse Bürgermeister

Beratungsergebnis:

Gremium:

Sitzung am:

TOP:

einstimmig ^{Mit} Stimmenmehrheit ja nein Enthaltung Laut Beschlussvorschlag (Rückseite) Abweichender Beschluss

Abweichender Beschluss:

Anlagen: Finanzierungsplan Haupthaus und Nebengebäude inkl. Einfriedung, rahmenplanerische Stellungnahme

Die Beschlussvorlage ist im Sinne der Vorgaben und Ziele des HSK: ja nein

Finanzielle Auswirkungen: ja nein

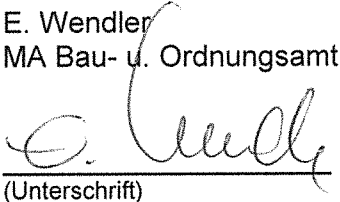
Wenn ja: (Kenntnisnahme stellv. Leiterin Kämmerei u. Hauptamt)

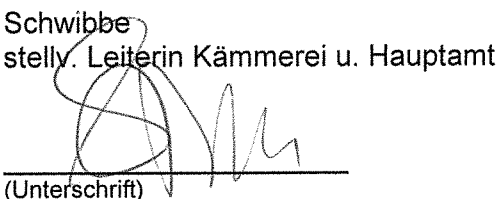
Veranschlagung im Produkt und Sachkonto: _____

Ergebnisplan Investitionsplan
 Finanzplan

Aufwand/Auszahlung	Betrag	Haushaltsjahr
Ertrag/Einzahlungen	<u>23.305,80 €</u>	<u>2017</u>
	_____	_____

Bei Investitionen jährliche Folgekosten:		
Unterhaltung	_____	_____
Bewirtschaftung	_____	_____
Abschreibung	_____	_____

Beschlussvorlage erstellt durch: E. Wendler
MA Bau- u. Ordnungsamt

(Unterschrift)

Zur Kenntnis: Schwibbe
stellv. Leiterin Kämmerei u. Hauptamt

(Unterschrift)

Beiblatt zur DS 22/17

Sachverhalt:

Mit DS-Nr. 02/17 wurde für die Einzelmaßnahme Stettiner Straße 83 der Aufnahme in das Programm der Stadtsanierung der Stadt Eggesin sowie der Einsatz von Städtebaufördermitteln grundsätzlich zugestimmt.

Die Eigentümer des denkmalgeschützten Hauses haben zur Ermittlung der Fördersumme Angebote für die Sanierung der Fenster, der Rohbauarbeiten, der Dachsanierung am Haupt- und Nebengebäude sowie der Sanierung der Mauer vorgelegt. Die vorgelegten Angebote ergeben nach Prüfung und Wertung der wirtschaftlich günstigsten Angebote eine Summe von ca. 189.974,01 € für Haupt- und Nebengebäude inkl. Sanierung Einfriedung (siehe Anlage 1).

Gemäß G 6.4 Städtebauförderrichtlinie (StBauFR M-V) wird für kleinteilige Modernisierungen ein Pauschalhöchstbetrag von 300,00 €/m² Wohn- bzw. Nutzfläche gewährt. Das ehemalige Pfarrhaus und das Nebengebäude haben eine Gesamtnutzfläche von 388,43 m². Somit würde die Kostenobergrenze bei 116.529,00 Euro liegen. Die Sanierung der Mauer wird nicht gesondert betrachtet und fließt in den Pauschalhöchstbetrag ein. Bei einer Förderung gem. Festlegung der Stadtvertretung mit Beschluss vom 10.02.2011, DS-Nr. 08/11, sollen kleinteiligen Modernisierungen entgegen der Maximalförderung der Städtebauförderrichtlinie von bis zu 85 % der förderfähigen Kosten, nur noch mit 50 % - auch bei Einzeldenkmal - bezuschusst werden.

Auf Grund der prädestinierten Lage, der prägenden Bausubstanz im Ortskern und dem Erhalt des äußeren Erscheinungsbildes der baulichen Anlage (Ensemble Kirche und Pfarrhaus mit Mauer) schlägt die Verwaltung und der Rahmenplaner (siehe Anlage 2) vor, die Initiative des Bauherrn zu würdigen und ausnahmsweise eine höhere Förderung zu gewähren. Es wird vorgeschlagen, für die bauliche Anlage mit ihrer baulichen Originalität und typischer Materialität, ausnahmsweise und in diesem Einzelfall eine Förderung von 60% der förderfähigen Kosten zu billigen.

Bei einer förderfähigen Gesamtsumme von 116.529,00 Euro würde der Antragsteller bei einer Förderung von 60% einen Zuschuss i. H. von 69.917,40 €, davon 1/3 Stadtanteil in Höhe von 23.305,80 €, erhalten (bei 50% nur 58.264,50 €, davon 1/3 Stadt = 19.421,59 €).

Städtebauliche Sanierungsmaßnahme „Ortskern“ der Stadt Eggesin

Maßnahme: Stettiner Straße 83 (ehem. Pfarrhaus)
 Bauherr/Eigentümer: Steffen und Ute Beckmann
 Wertigkeit des Gebäudes: Einzeldenkmal

1. Maßnahmen

Pfarrhaus

Dachsanierung
 Fassadensanierung
 Fenster und Türen

I. Kosten	netto	brutto	nff. Kosten brutto	ff. Kosten	Bemerkungen	
Dachdeckerarbeiten						
Dachdecker Schirrmeister Löcknitzter Straße 19 17321 Bergholz	46.636,45 €	55.497,38 €	440,30 €	55.057,08 €	Kunststofffenster Tondachziegel Achat Anthrazit	
	47.966,62 €	57.080,28 €	355,50 €	56.724,78 €	Kunststofffenster Tonziegel Wienerberger Plano 11	
	50.316,90 €	59.877,11 €	440,30 €	59.436,81 €	Kunststofffenster Braas-Biber-Kronendeckung	
Dachdeckerei Michael Beutin Gemeindewiesenweg 3 17309 Paswalk	61.356,64 €	73.014,40 €	401,91 €	72.612,49 €	Kunststofffenster Kronendeckung Biber naturrot	
	50.001,55 €	59.501,74 €	401,91 €	59.099,83 €	Kunststofffenster Tondachziegel Achat Anthrazit	
	50.219,47 €	59.761,17 €	401,91 €	59.359,26 €	Kunststofffenster Tondachziegel Wienerberger	
Georg Kunow Dachdecker G Ueckerstraße 114 17373 Ueckermünde	46.959,70 €	55.882,04 €	440,30 €	55.441,74 €	Kunststofffenster Tondachziegel Wienerberger Plano 11	55.441,74 €
<hr/>						
Maurerarbeiten						
Th. Förster Bau GmbH Oststraße 48a 17373 Ueckermünde	37.610,00 €	44.755,90 €		44.755,90 €	mit Kellereingang	
	28.939,00 €	34.437,41 €		34.437,41 €	ohne Kellereingang	
	14.511,54 €	17.268,73 €		17.268,73 €	Zaunanlage	
Sebastian Nitschke Brückengang 6 17375 Ahlbeck	20.723,69 €	24.661,19 €		24.661,19 €	mit Kellereingang	
	17.008,69 €	20.240,34 €		20.240,34 €	ohne Kellereingang	
	19.859,87 €	23.633,24 €		23.633,24 €	Zaunanlage	68.534,77 €
IBW Am Seeufer 15, 23966 Wismar	35.454,25 €	42.190,55 €		42.190,55 €	mit Kellereingang	
	26.131,25 €	31.096,18 €		31.096,18 €	ohne Kellereingang	
	15.379,98 €	18.302,17 €		18.302,17 €	Zaunanlage	

Anlage 1

Fenster und Türen

Fresand GmbH Suhring 4 18209 Reddelich	27.955,81 €	33.267,41 €	33.267,41 €	33.267,41 €
Tischlerei Thomas Lange Stettiner Straße 11 17367 Eggesin	31.299,56 €	37.246,48 €	37.246,48 €	
Tischlerei Norbert Trömer Lindenstraße 16 17309 Pasewalk	31.830,88 €	37.878,75 €	37.878,75 €	
Krotz Tischlerei GmbH Buchholz 15-16 17375 Ahlbeck	46.932,11 €	55.849,20 €	55.849,20 €	

**Nebengebäude
Dachsanierung**

Dachdecker Schirrmeister Löcknitzer Straße 19 17321 Bergholz	9.512,98 €	11.320,45 €	11.320,45 €	11.320,45 €
Dachdeckerei Michael Beutin Gemeindewiesenweg 3 17309 Paswalk	11.433,02 €	13.605,29 €		
Dachdecker GmbH Georg Kun Ueckerstraße 114 17373 Ueckermünde	10.367,26 €	12.337,03 €		

Einfriedung

Thomas Förster Bau GmbH Oststraße 48a 17373 Ueckermünde	17.991,29 €	21.409,64 €	21.409,64 €	21.409,64 €
Sebastian Nitschke Brückengang 6 17375 Ahlbeck	19.859,87 €	23.633,25 €	23.633,25 €	
IBW Immobilienvertretung Wismar Am Seeufer 15 23966 Wismar	19.546,79 €	23.260,67 €	23.260,67 €	

189.974,01 €

II. Ermittlung der förderungsfähigen Kosten

Förderungsfähig sind die Kosten bis zu einer Höhe von 300 €/m²/WFL
300,14 m² x 300,00 €/m²/Wfl 90.042,00 €
88,29 m² x 300,00 €/m²/Wfl 26.487,00 €
116.529,00 €

Wohnhaus	300,14
Nebengebäude	88,29

III. Finanzierungsvorschlag

Pauschalförderung aus Städtebauförderungsmitteln
als Höchstbetrag /Obergrenze
60% der förderungsfähigen Kosten

lt. Kostenobergrenze 69.917,40 €

Anmerkungen

Mit den beantragten Maßnahmen darf erst begonnen werden, wenn die Modernisierungsvereinbarung zwischen der BIG Städtebau GmbH, Stadt Eggesin und dem Eigentümer abgeschlossen wurde.
Auszahlung 2017/2018

architektur:fabrik:nb Architekt Lutz Braun,
AugustasträÙe 16, 17033 Neubrandenburg

Stadt Eggesin

über

BIG-STÄDTEBAU GmbH

Treuhänderischer Sanierungsträger der Stadt Eggesin

Regionalbüro Neubrandenburg

Woldegker Straße 4

17033 Neubrandenburg

Datum: 11. April 2017
Tel: (0395) 36 31 71 - 52
Durchwahl: Herr Braun - 55
Fax: (0395) 369 499 - 19
email: braun@architekturfabrik-nb.de

Stadt Eggesin

Vorhaben der Stadtsanierung

Rahmenplanerische Stellungnahme

Steffiner Straße 83 – ehemaliges Pfarrhaus

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Gebäude soll saniert werden. Damit wird eine weitere bauliche Nutzung vorbereitet.

Das Haus steht unter Denkmalschutz. Es gehört zur prägenden Bausubstanz der Ortsmitte.

Das äußere Erscheinungsbild der baulichen Anlagen ist durch Originalität, Maßstäblichkeit und die für Eggesin typische Materialität bestimmt. Hervorzuheben ist dabei auch der geplante Erhalt der Einfriedung, die nicht nur das Pfarrhaus sondern auch die evangelische Kirche straÙenseitig zum öffentlichen Verkehrsraum/ urbane Mitte abgrenzt und somit als Teil des Gesamtensembles zu sehen ist. Ein unbedingter Erhalt der Mauer wird daher aus rahmenplanerischer Sicht favorisiert und die Förderung der Denkmalschutzbehörde zum Erhalt der Mauer begrüÙt.

Eine Erhaltung entspricht den Zielen der Stadtsanierung und wird zur Bewahrung der *Unverwechselbarkeit* des zentralen Bereiches der Stadt beitragen. Die bisherigen Sanierungserfolge werden ergänzt.

Erhalten werden sollen das ehemalige Pfarrhaus mit seiner Eingangssituation und den bauzeitlichen Details, die Einfriedung als ziegelsichtige Mauer und das Nebengebäude.

Aus rahmenplanerischer Sicht wird dem Vorhaben grundsätzlich zugestimmt. Die Planung ist weiter abzustimmen.

Mit freundlichen GrüÙen

Lutz Braun

