Stadt Hennigsdorf

Beschlussvorlage BV0133/2009

Für die öffentliche Sitzung

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis	Datum
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss		15.10.2009
Hauptausschuss		21.10.2009
Stadtverordnetenversammlung		04.11.2009

Einreicher: Fachdienst II/1 Stadtplanung

Betreff: Beschluss über die öffentliche Förderung der Modernisierung und Instandsetzung im Sanierungsgebiet

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung von Hennigsdorf beschließt die öffentliche Förderung der Modernisierung und Instandsetzung der Martin-Luther-Kirche, Hauptstraße 2, gemäß Städtebauförderungsrichtlinien vom 09.07.2009 im Programmjahr 2009/2010 mit dem erhöhten Fördersatz von 75 % der noch endgültig zu ermittelnden förderfähigen Baukosten, allerdings verbunden mit der Begrenzung des Zuschussbetrages auf maximal 170.000,00 €.

Begründung:

I. Sachverhalt

Mit der letzten Beschlussfassung über die öffentliche Förderung der Modernisierung und Instandsetzung im „Sanierungsgebiet Ortskern“ wurde mit BV0123/2007 vom 05.12.2007 für das Programmjahr 2007/2008 die Förderung des Wohn- und Geschäftshauses Berliner Straße 16 beschlossen. Dieses Objekt wird in den nächsten Wochen fertig gestellt sein. Das Förderobjekt Berliner Straße 35 war an die zweite Stelle gesetzt worden. Ein Realisierungsbeginn ist nicht absehbar, da der Eigentümer weiterhin bemüht ist, das Grundstück zu veräußern.

Ein neuer Förderantrag mit bautechnischem Gutachten und Kostenschätzung liegt seit dem 27.08.2009 von der evangelischen Kirchengemeinde für die Martin-Luther-Kirche, Hauptstraße 2, vor. Weitere Anträge gibt es nicht. Gegenstand ist die Dach-, Fenster- und Fassadensanierung. Die Bewertung der Förderfähigkeit ist der Anlage 1 „Bewertung zur Einstufung in die Prioritätenliste“ zu entnehmen. Obwohl die Kriterien, die nur bei Wohngebäuden Wertung haben, entfallen, ist ein sehr hoher Gesamtpunktwert zu verzeichnen, den einzelne frühere Förderobjekte nicht erreichten. Damit dürfte die Förderfähigkeit des Objektes nicht in Frage stehen. Das Vorhaben soll zügig weiter vorbereitet, im Jahr 2010 begonnen und in der ersten Hälfte des Jahres

2011 fertig gestellt werden.

Die Kostenschätzung des Förderantrages (Stand 19.08.2009) weist für die komplette Sanierung (Innen- und Außensanierung) Gesamtbaukosten in Höhe von 360.000,- € aus.
Gemäß der Kostenübersicht vom 28.09.2009 der B.B.S.M. Brandenburgische Beratungsgesellschaft für Stadterneuerung und Modernisierung mbH liegen die förderfähigen Baukosten für die Außenhülle bei 230.000,- €, die gemäß Anlage, Punkt B.3.2.2 der Städtebauförderrichtlinien vom 09.07.2009 zur regelmäßigen pauschalen vierzigprozentigen Förderung mit einem Zuschuss von 92.000,- € bei privaten Eigentümern führen würden.

Im Sanierungsplan sind 120.000,00 € eingestellt, was bei den vormals eingeschätzten Gesamtkosten dem erhöhten Fördersatz von 55 % entsprach, den die Förderrichtlinien für private denkmalgeschützte Gebäude ermöglichen.

Mit dem am 27.08.2009 eingereichten Antrag wird von der Martin Luther-Kirchengemeinde Hennigsdorf der Höchstfördersatz von 85 % beantragt, der gemäß Anlage Punkt B.3.3 der Städtebauförderrichtlinien für die Erneuerung denkmalgeschützter Gebäude gewährt werden kann, wenn es sich um Gebäude im Eigentum der Gemeinde oder um Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen handelt. Der Höchstzuschuss würde ein Fördermittelvolumen in Höhe von knapp 200.000,- € erfordern.

Begründet wird der Antrag u. a. mit der außerordentlichen Bedeutung des über 150 Jahre alten Gebäudes für das Stadtbild im historischen Ortskern und für die Allgemeinheit als eine allen Bürgern offenstehende Begegnungs- und Versammlungsstätte nicht nur für kirchliche sondern auch für kulturelle und soziale Zwecke. Die Nutzungen sind entgeltfrei und führen somit weder zu wirtschaftlichen noch zu aufwandsdeckenden Einnahmen. Es wird außerdem beantragt, den nach Förderrichtlinien zulässigen Pauschalabzug für unterlassene Instandhaltung in Höhe von 10 % nicht in Ansatz zu bringen, da –wie durch das restauratorische Gutachten belegt ist- die Kirchengemeinde in den zurückliegenden 154 Jahren regelmäßig alle anfallenden Erneuerungs- und Sicherungsmaßnahmen zum Erhalt der Martin-Luther-Kirche ausgeführt hat.

Dem Antrag auf Höchstförderung kann nur gefolgt werden, wenn im Sanierungsplan andere Modernisierungs- und Instandsetzungsvorhaben gestrichen werden. Bis zum Abschluss der Maßnahme sind noch folgende konkret benannte Objekte eingeplant:

- Martin-Luther-Kirche	(120,0 T€)
- Denkmalgebäude Alte Schmiede auf dem Grundstück Berliner Straße 49	(30,7 T€)
- Wohngebäude ehem. Gasanstalt auf dem Grundstück Hauptstraße 15	(32,7 T€)
- Hauptstraße 25 (ehem. Bauerngehöft)	(27,0 T€)
Geplante Förderbetragsumme:	210,4 T€

Außerdem stehen in einer Reserveliste zwölf aus städtebaulicher Sicht nicht ganz so dringliche noch unsanierte Alternativobjekte zur Disposition.

Die Erkundigung bei der B.B.S.M. Brandenburgische Beratungsgesellschaft für Stadterneuerung und Modernisierung mbH ergab, dass dort hinsichtlich der Gewährung der Höchstförderung bei Gotteshäusern im Gegensatz zu anderen Gemeinbedarfseinrichtungen wie etwa Kindergärten, Altenbegegnungsstätten, Rathäusern, Stadtbüchereien aus verschiedenen Gründen keine Beispiele bisher bekannt sind.

Die abschließende Abstimmung über die vorliegende Kostenübersicht auch hinsichtlich denkmalrechtlicher Auflagen ist noch nicht erfolgt. Da zudem noch Einsparungspotenziale gesehen werden, wird seitens der Verwaltung vorgeschlagen, den Fördersatz nicht auf das Höchstmaß 85 % festzusetzen sondern auf maximal 75 % der endgültig ermittelten förderfähigen Baukosten zu erhöhen, allerdings verbunden mit der Begrenzung des Zuschussbetrages auf

maximal 170.000,00 T€.

Dieser Ansatz bietet die Möglichkeit, bei entsprechender Antragstellung noch innerhalb der Sanierungsmaßnahme bis 2012 für das Denkmal „Alte Schmiede“ oder / und für wenigstens ein anderes städtebaulich wichtiges Reserveobjekt Fördermittel bereitzustellen und damit deren Erhalt zu sichern.

Da keine weiteren Anträge eingereicht wurden, wird empfohlen, die öffentliche Förderung der Modernisierung und Instandsetzung der

Martin-Luther-Kirche, Hauptstraße 2,

gemäß Städtebauförderungsrichtlinien vom 09.07.2009 im Programmjahr 2009/2010 zu beschließen mit dem erhöhten Fördersatz von 75 % der noch endgültig zu ermittelnden förderfähigen Baukosten, allerdings verbunden mit der Begrenzung des Zuschussbetrages auf maximal 170.000,00 €.

II. bereits dazu vorliegende Entscheidungen

III. Finanzielle Auswirkungen ☐ **ja** ☒ **nein**

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

Produktsachkonto/Jahr	F-Art	2009	2010	2011	2012
Finanzhaushalt					
Ergebnishaushalt	F-Art	2009	2010	2011	2012

Deckung: ☐ planmäßig ☐ überplanmäßig ☐ außerplanmäßig

☐ Mehreinzahlungen
☐ Mehrerträge
☐ Minderauszahlungen
☐ Minderaufwendungen

Hennigsdorf, 01.10.2009

Bürgermeister