

# Stadtvertretung der Landeshauptstadt

## Schwerin

Datum: 2007-03-13

Dezernat/ Amt: IV / Amt für Bauen,  
Denkmalpflege und  
Naturschutz  
Bearbeiter: Frau Preukschat  
Telefon: 545 - 2642

### Beschlussvorlage

#### Drucksache Nr.

01505/2007

öffentlich

### Beratung und Beschlussfassung

Dezernentenberatung  
Hauptausschuss  
Ausschuss für Bauen, Ordnung, Umwelt und Stadtentwicklung  
Hauptausschuss

### Betreff

Sanierung des unter Denkmalschutz stehenden Fachwerkhauses Werderstraße 45 mit Städtebauförderungsmitteln

### Beschlussvorschlag

Der Sanierung des Gebäudes Werderstrasse 45 unter Einsatz von Städtebauförderungsmitteln wird zugestimmt.

### Begründung

#### 1. Sachverhalt / Problem

Das Grundstück Werderstraße 45, Flur 31, Flurstück 62 liegt im Sanierungsgebiet „Schelfstadt- Erweiterung“.

Das Fachwerkgebäude steht unter Denkmalschutz. Es liegt auf der Westseite der Werderstraße und ist leerstehend. Die neuen Eigentümer des Grundstückes wollen das Haus sanieren.

Wegen des hohen denkmalpflegerischen Mehraufwandes soll die Sanierung des Gebäudes gefördert werden.

#### 2. Notwendigkeit

Das dreigeschossige Fachwerkwohnhaus Werderstraße 45 wurden um 1830 in der Werderstraße errichtet und gehört zur ersten Bebauung der Straße. Es liegt im Osten des Sanierungsgebietes "Schelfstadt-Erweiterung", nahe dem Stadtzentrum, mit Blickachse zum Schloss. Das Gebäude zählt zu den typischen Fachwerkhäusern in der Schelfstadt. Aus diesem Grund steht es unter Denkmalschutz und stellt einen, bauhistorischen, stadtgeschichtlichen und städtebaulichen Dokumentationswert dar.

Das Gebäude ist seit 1994 leerstehend, der Bauzustand ist sehr schlecht.

Die Sanierung des Hauses ist von hoher Wichtigkeit. Sie wird als ein Beitrag mit Synergieeffekt zur Belebung der Werderstraße gesehen, indem ein denkmalgeschütztes Gebäude wieder bewohnbar gemacht wird.

Eine junge Familie hat das Haus 2006 von der Stadt erworben. Sie wird das Fachwerkgebäude durchgreifend sanieren und modernisieren und selbst darin wohnen. Auf Grund des schlechten Bauzustandes wurden erhebliche Sanierungskosten ermittelt.

### **3. Alternativen**

Ohne den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln kann die Sanierung des Hauses durch die Eigentümer allein nicht getragen werden und ein Abbruch des Gebäudes wäre unausweichlich.

### **4. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz**

Stärkung der Bauwirtschaft bei einem Bauvolumen von ca.150.000 €

### **5. Finanzielle Auswirkungen**

Zur Sanierung des Gebäudes wurde durch den Eigentümer eine Planung beauftragt und nach der Zusammenstellung der Kosten die Förderung für das Gebäude durch die EGS errechnet.

Die durchgreifende Sanierung des Hauses Werderstraße 45 soll 150.000 € kosten. Wegen des Denkmalswertes des Gebäudes und der Aufwertung der Werderstraße durch die Neunutzung des Hauses wird für das Grundstück ein Zuschuss von 73.679 € vorgeschlagen.

Bei der Förderung handelt es sich um Städtebauförderungsmittel, die im Wirtschaftsplan 2007 im Treuhandvermögens des Sanierungsträgers, der EGS mbH, eingestellt sind. Die Höhe der Förderung errechnet sich nach der Unrentierlichkeit über die Städtebauförderungsrichtlinien / Mecklenburg Vorpommern - StBauFR / MV.

### **6. Gesetz zur Modernisierung der Verwaltung des Landes Mecklenburg-Vorpommern\***

\* zutreffendes ankreuzen

- Der Aufbaustab für den Kreis Westmecklenburg ist gem. den Vorschriften des Gesetzes zur Modernisierung der Verwaltung des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 23. Mai 2006, § 79 Abs. 4, zu hören.
- Eine Anhörung des Aufbaustabes für den Kreis Westmecklenburg ist gem. den Vorschriften des Gesetzes zur Modernisierung der Verwaltung des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 23. Mai 2006, § 79 Abs. 4, nicht erforderlich.

### **über- bzw. außerplanmäßige Ausgaben / Einnahmen im Haushaltsjahr**

**Mehrausgaben / Mindereinnahmen in der Haushaltsstelle:**

#### **Deckungsvorschlag**

**Mehreinnahmen / Minderausgaben in der Haushaltsstelle:**

#### **Anlagen:**

Fotodokumentation: Lageplan und Ansicht Werderstraße 45,

gez. Dr. Wolfram Friedersdorff  
Beigeordneter

gez. Norbert Claussen  
Oberbürgermeister