

Projektblatt zur Skizze

An das BMUB - Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung
zur **Fördermaßnahme: Nationale Projekte des Städtebaus - Projektauftrag 2017**
im **Förderbereich: NPS-Projektauftrag 2017**

Landeshauptstadt Schwerin, Am Packhof 2-6, 19010 Schwerin

**Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und
Raumforschung**

Online-Kennung: 100316983
Akronym: SN_Pianofabrik

**Deichmanns Aue 31-37
53179 Bonn**

	FKZ
	Kennwort
<i>Eingerahmte Felder bitte freilassen</i>	

Skizzeneinreicher: Landeshauptstadt Schwerin
Am Packhof 2-6, 19010 Schwerin

Thema:

Die leer stehende „Pianoforte Fabrik Gebrüder Perzina“ ist wegen ihres historischen Konzertsaals im Empire-Stil ein sehr bedeutendes Baudenkmal in Schwerin. Das Gebäude soll seiner Tradition folgend wieder als Konzertsaal genutzt werden.

Planzeitraum

01.06.2017 bis 31.12.2019

Projektleitung: Herr Andreas Thiele, (Tel.: +49 385 545-2656), AThiele@schwerin.de

Wichtige Angaben:

- Mit dem Vorhaben ist noch nicht begonnen worden.
- Die Datenschutzhinweise wurden zur Kenntnis genommen und bestätigt.

Liste der beigefügten Antragsunterlagen:

- Angaben zu den Ansprechpersonen
- Angaben zur Finanzierung
- Kurzfassung der Vorhabenbeschreibung
- Projektbeschreibung

30.11.2016

Ort und Datum

Name / Unterschrift

A00 Projektskizzen einreichende Kommune

Rechtsverbindlicher Name des/der Skizzeneinreicher(s)/(in) <0110>

A01 Landeshauptstadt Schwerin

Straße <0120>

A02 Am Packhof 2-6

Postleitzahl <0150a>

A03 19010

Ort <0160a>

A04 Schwerin

Bundesland <0130>

A05 Mecklenburg-Vorpommern

Postfach <0130>

A06 11 10 42

Postleitzahl (zu Postfach)

A07 19010

Ort (zu Postfach) <0160b>

A08 Schwerin

Telefon-Nr.: <0270>

A11 +49 385 545-2613

Fax-Nr.: <0281>

A12 +49 385 545-2609

E-Mail-Adresse

A13 info@schwerin.de

SKI Vorhabenbeteiligte

FKZ:

3

Online-Kennung:

100316983

S00 Ausführende Stelle

Name <0210>

S01 Landeshauptstadt Schwerin

Straße <0225>

S02 Am Packhof 2-6

Postleitzahl <0230a>

S03 19010

Ort <0240a>

S04 Schwerin

Bundesland <0220>

S05 Mecklenburg-Vorpommern

Postfach <0230b>

S06 11 10 42

Postleitzahl (zu Postfach)

S07 19010

Ort <0240b>

S08 Schwerin

Telefon-Nr.:

S11 +49 385 545-2613

Fax-Nr.:

S12 +49 385 545-2609

E-Mail-Adresse

S13 info@schwerin.de

SKI Personenbezogene Daten

Kontaktpersonen der Kommune

P01	Anrede Herr	P02	Vorname Andreas	P03	Name <0294> Thiele	P04	akad. Grad
P05	Telefon-Nr.: <0295> +49 385 545-2656		P06				Fax-Nr.: <0297> +49 385 545-2609
P07	E-Mail-Adresse <0296> AThiele@schwerin.de						

Weitere Kontaktpersonen

	Anrede	Vorname	Name <0294>	akad. Grad
P12	Telefon-Nr.: <0270>		Fax-Nr.: <0281>	
	E-Mail-Adresse <0280>			

2. Weitere Kontaktperson(nur während der Antragsphase)

	Anrede	Vorname	Name <0294>	akad. Grad
	Telefon-Nr.: <0270>		Fax-Nr.: <0281>	
	E-Mail-Adresse <0280>			

D00 Datenschutzhinweis:

D01 Die im Antrag enthaltenen personenbezogenen Daten und sonstigen Angaben werden vom Empfänger des Antrags und seinen Beauftragten im Rahmen seiner/ihrer Zuständigkeit erhoben, verarbeitet und genutzt. Eine Weitergabe dieser Daten an andere Stellen richtet sich nach dem Bundesdatenschutzgesetz (BDSG) bzw. diesem vorgehenden Rechtsvorschriften (§1 Abs. 3 BDSG).

Soweit der Antrag personenbezogene Daten von Beschäftigten des/der Antragsteller(s)(in) oder sonstigen natürlichen Personen enthalten sind, wurden diese entsprechend den Datenschutzhinweisen informiert und deren Einverständnis eingeholt.

Ja

SKI Vorhabenbezogene Daten

V00

Projekttitlel

V05 SN_Pianofabrik

Thema/Headline (bestehend aus einem erklärenden Satz) <0100>

V06 Die leer stehende „Pianoforte Fabrik Gebrüder Perzina“ ist wegen ihres historischen Konzertsaals im Empire-Stil ein sehr bedeutendes Baudenkmal in Schwerin. Das Gebäude soll seiner Tradition folgend wieder als Konzertsaal genutzt werden.

Kurzbeschreibung

Kurzbeschreibung des Projekts

Die Pianoforte-Fabrik wurde in den Jahren 1905 bis 1910 vom Hofmaurermeister Ludwig Clewe als Produktionsstätte der "Großherzoglichen Mecklenburgischen Hof-Pianofabrikanten" der Gebrüder Perzina, errichtet.

Bestandteil der Produktionsstätte war ein Konzertsaal im Empire-Stil, dessen ursprüngliche Ausstattung im Wesentlichen noch erhalten ist. Nachdem die Fabrikation von Pianos 1929 eingestellt wurde, diente das Gebäude als Sitz und Druckstätte diverser Lokalzeitungen.

Von 1982 bis 2013 nutzte die Stadtbibliothek Schwerin das Gebäude; der Konzertsaal war Lesesaal für Zeitungen und Zeitschriften. 2012 wurden statische Mängel an benachbarten Magazinräumen festgestellt, so dass die Nutzung des Gesamtkomplexes als Bibliothek nicht mehr zulässig war.

Seit 2013 steht das Gebäude nun leer.

Gemeinsam mit der Stiftung der Festspiele Mecklenburg-Vorpommern will die Landeshauptstadt Schwerin das denkmalgeschützte Gebäude wieder als Ort für Musik und Kultur erlebbar machen. Das sommerliche Musikfestival der Festspiele mit internationalen Künstlerinnen und Künstlern findet jährlich an Spielstätten im ganzen Land Mecklenburg-Vorpommern statt und ist mit 88.000 Besuchern eines der größten Festivals in Europa.

Besondere Qualitätsansprüche des Projekts (“Premiumqualität“)

Qualitätsansprüche

In einer Studie des Forschungs- und Beratungsinstituts "empirica" vom November 2015 über neue Wandlungsmuster in Deutschland wurde Schwerin als die „Schwarmstadt der Älteren“ identifiziert, da Schwerin als „Kulturstadt im Norden“ insbesondere für Menschen nach ihrer Erwerbstätigkeit ein attraktiver Wohn- und Lebensort geworden sei. Schwerin hat einen deutlich positiven Wanderungssaldo mit dem Bundesgebiet bei den „silver-agnern“ über 60 Jahre. Das wesentliche Wandlungsmotiv der „Schwärmenden“ ist neben der naturräumlichen Lage Schwerins das vielfältige Kulturangebot. Die Wiedereröffnung des historischen Konzert- und Veranstaltungssaals und der barrierefreie Umbau der Pianoforte-Fabrik sind somit ein weiterer Baustein, den demografischen Wandel zu gestalten und altersgerechte Kulturinfrastrukturen zu schaffen.

Die Feststellung von „empirica“ ist ein Beleg für die Effekte bei der Umsetzung langfristiger strategischer Ziele der Schwerin:

2011 hat die Stadt Schwerin das Leitbild „Schwerin 2020: offen – innovativ – lebenswert“ beschlossen. Leitziel im Thema „Kultur und Natur“ ist, dass die Landeshauptstadt Schwerin „kulturelle Bildung ohne Schranken“ gewährleistet. 2011 hat die Stadt ebenfalls beschlossen, einen lokalen Teilhabeplan aufzustellen, um die Ziele der Behindertenrechtskonvention der Vereinten Nationen umzusetzen. Der lokale Teilhabeplan ist ein strategisch ausgerichtetes Handlungsprogramm, das von Verwaltung und Vertretern der Verbände der Menschen mit Behinderung gemeinsam erarbeitet wurde. Eine Projektgruppe überwacht Maßnahmen und Ziele barrierefreien Bauens. Jedes bedeutende Bauvorhaben wird dem Beirat für behinderte Menschen vorgelegt, dessen Hinweise im Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt werden. Die Stadt Schwerin versteht sich bei ihren Bauvorhaben als Vorreiter. Der Planungen für den barrierefreien Umbau der „Pianofabrik“ wurden mit dem Behinderten gemeinsam entwickelt.

Das Vorhaben und die Bewerbung wurde in enger Abstimmung mit der „Stiftung Festspiele Mecklenburg-Vorpommern“ erarbeitet. Die Festspiele Mecklenburg-Vorpommern, die zu den größten Musikfestivals Deutschlands zählen, beabsichtigen, ihren Verwaltungssitz im „Perzina-Haus“ zu nehmen und im Saal jährlich bis zu 30 Kammerkonzerte und Lesungen im Haus zu veranstalten. Da rd. 40% der Besucher der Festspiele von außerhalb Mecklenburg-Vorpommerns kommen, ist die nationale Wahrnehmung des Vorhabens dauerhaft gewährleistet ist.

Projektbeschreibung: Ziele und Zweck des Projekts

Ziele und Zweck

Das Vorhaben ist ein bedeutender Bestandteil zur Umsetzung der städtebaulichen Ziele des Leitbildes, das historische Stadtbild Schwerins zu bewahren und zu erneuern. Zu den besonderen Qualitäten Schwerins gehört der weitgehende Erhalt der historischen Stadtstruktur und zahlreicher Gebäude, insbesondere aus der Zeit des Historismus. Das Vorhaben steht somit zwar nicht im räumlichen, aber im sachlichen Zusammenhang mit der Bewerbung der Stadt Schwerin um Aufnahme des „Schweriner Residenzensemble“ in das UNESCO Welterbe.

Die „Pianofabrik Perzina“ liegt im Sanierungsgebiet Paulsstadt. Die Stadtvertretung hat am 21.11.2016 die Fortschreibung der Ziele und der Maßnahmen der städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen beschlossen (www.schwerin.de/stadterneuerung). Die „Pianofabrik“ ist eine der wesentlichen Maßnahmen die bis zum Ende der Sanierungsmaßnahme im Jahr 2023 realisiert werden soll.

2013 hat die Stadt Schwerin die „Charta für Baukultur“ beschlossen (www.schwerin.de/baukultur). Die Stadt hat einen „Beirat für Planung und Baukultur“ eingerichtet, der Politik und Verwaltung zu bedeutenden Bau- und Planungsvorhaben berät. In der Charta hat sich die Landeshauptstadt Schwerin selbst verpflichtet, bei Ihren öffentlichen Bauvorhaben beispielgebend für die Umsetzung baukultureller Ziele zu sein.

Projektbeschreibung: Fördermaßnahmen

Fördermaßnahmen

Obwohl bereits einzelne Sanierungsmaßnahmen am Vorderhaus durchgeführt wurden, gibt es erhebliche Mängel bei der Standsicherheit des Gebäudes sowie beim Brand- und Wärmeschutz. Vorgesehen ist der Umbau und Nutzung als Haus der Musik. Wichtige Voraussetzungen dafür sind die denkmalgerechte Sanierung des Vorderhauses, der barrierefreie Umbau des Gebäudes und die Beseitigung der baulichen Mängel und der städtebaulichen Missstände.

Die Gesamtkosten des Vorhabens von 5,4 Mio. Euro verteilen sich zu ca. 2,6 Mio. Euro auf die Sanierung des Vorderhauses und zu ca. 2,8 Mio. Euro auf die Sanierung des Seitenflügels. Die Förderung des Bundes soll sich auf die Förderung der Sanierung des Vorderhauses mit dem Konzertsaal beschränken. Die Kosten für die Sanierung des Seitenflügels wird die Landeshauptstadt Schwerin im Rahmen des EFRE Programms „Nachhaltige Stadtentwicklung“ beim Land Mecklenburg-Vorpommern beantragen. bzw. durch Umschichtungen bewilligter Städtebauförderungsmittel bereit stellen.

Projektbeteiligte und Organisationsstruktur

Projektbeteiligte und Organisationsstruktur

Die Landeshauptstadt Schwerin und die Stiftung Festspiele Mecklenburg-Vorpommern werden eine gemeinnützige Gesellschaft (gGmbH) gründen, um den Betrieb und die Bewirtschaftung des historischen Konzert- und Veranstaltungssaals dauerhaft zu gewährleisten. Die Landeshauptstadt Schwerin wird die Liegenschaft des "Perzinahauses", bestehend aus Vorderhaus mit Saal, Seitenflügel und einen Nachbargebäude als Eigenkapital in die Gesellschaft einbringen. Die Festspiele Mecklenburg-Vorpommern werden Büroflächen für ihr Organisationsbüro im Vorderhaus und im Seitenflügel des "Perzina-Haus" anmieten. Alle Mieterlöse sind Einnahmen der gemeinnützigen GmbH, die neben den Erlösen aus Vermietungen für Veranstaltungen im Saal, die Bewirtschaftungskosten des Saals dauerhaft ohne zusätzliche öffentliche Zuschüsse decken.

Ablauf- und Zeitplan

Ablauf- und Zeitplan <0900>

V07

Die Landeshauptstadt Schwerin und die Stiftung Festspiele Mecklenburg- Vorpommern haben zur Vorbereitung dieser Bewerbung ein Nutzungskonzept und eine Kostenschätzung für den Umbau des "Perzina-Hauses" erarbeitet. Auf dieser Basis werden im Jahr 2017 Entwurfs- und Ausführungsplanung erstellt. Die Bauausführung erfolgt in den Jahren 2018 und 2019. Das Bauvorhaben kann Ende 2019 fertig gestellt werden.

SKI Zusätzliche Angaben und Anlagen der Projektskizze

Darstellungen des Projektes

- Mind. ein bis max. vier zeichnerische, bildliche oder kartografische Darstellungen des Projektes und seiner Verortung im städtebaulichen Umfeld. Bitte beachten Sie, dass neben der Darstellung des Projektes sowie den zeichnerischen, bildlichen und kartografischen Darstellungen keine weiteren Unterlagen für die Vorprüfung Ihres Projektantrages berücksichtigt werden können. Wir bitten Sie daher von der Zusendung weiterer Materialien (Baupläne, Infotafeln, Broschüren etc.) zunächst abzusehen.

Nachweis einer Haushaltsnotlage

- Ggf. Nachweis einer Haushaltsnotlage durch die zuständige Kommunalaufsicht.

Ratsbeschluss

- Nachweis eines Beschlusses über die Unterstützung des Stadt- oder Gemeinderates.

Finanzierungsanteil Dritter

- Ggf. Nachweis des Finanzierungsanteils Dritter.

Eigentumsverhältnisse

Ratsbeschluss

- im Eigentum der Kommune

- im Eigentum des Landes

- im Eigentum des Bundes

- sonstiger Eigentümer

Name des Eigentümers

Anteil der Kommune

Die Kommune befindet sich (bitte auswählen)

- nicht in Haushaltsnotlage (kommunaler Anteil bei 1/3)

in Haushaltsnotlage (kommunaler Anteil mindestens 10%)

eine Bescheinigung der Kommunalaufsichtsbehörde liegt bei

Ratsbeschluss

Ein Ratsbeschluss über die Unterstützung des Stadt- und Gemeinderates

liegt bei

wird nachgereicht bis:

Datum

12.01.2017

Gibt es eine finanzielle Beteiligung des Landes?

finanzielle Beteiligung des Landes

nein

ja

Höhe der Beteiligung

Bescheinigung des Landes

liegt bei

wird nachgereicht bis:

Datum

Gibt es eine finanzielle Beteiligung beteiligter Dritter (z.B. Eigentümer)?

finanzielle Beteiligung beteiligter Dritter

nein

ja

Höhe der Beteiligung

wird nachgereicht bis:

Datum

Bescheinigung beteiligter Dritter

liegt bei

Gibt es eine finanzielle Beteiligung unbeteiligter Dritter (z. B. Spenden)?

Beteiligung unbeteiligter Dritter

nein

ja

Höhe der Beteiligung

Bescheinigung unbeteiligter Dritter

liegt bei

wird nachgereicht bis:

Datum

Ausgabenplan: Projektspezifische Maßnahmen

2017

Lfd. Nr.	Maßnahme	Betrag in EUR
1	Entwurfs- und Genehmigungsplanung	100.000,00
2	Ausführungsplanung	100.000,00
3	Bauausführung	0,00

2018

Lfd. Nr.	Maßnahme	Betrag in EUR
1	Entwurfs- und Genehmigungsplanung	0,00
2	Ausführungsplanung	0,00
3	Bauausführung	1.200.000,00

2019

Lfd. Nr.	Maßnahme	Betrag in EUR
1	Entwurfs- und Genehmigungsplanung	0,00
2	Ausführungsplanung	0,00
3	Bauausführung	1.400.000,00

Gesamt

Lfd. Nr.	Bezeichnung	Betrag in EUR
1	Entwurfs- und Genehmigungsplanung	100.000,00
2	Ausführungsplanung	100.000,00
3	Bauausführung	2.600.000,00

Erläuterungen / Begründungen

Der Ausgabenplan für die Fördermaßnahmen beinhaltet alle Kosten für die Planungs- und Bauleistungen des Vorderhauses mit dem historischen Saal. Ausstattungen für Licht- und Tontechnik sind nicht erfasst.

SKI Fördermittelbedarf

Jahr	Projektkosten (1)	ggf. Mittel beteiligter Dritter (2)	ggf. Mittel öffentlicher Fördergeber (ohne Bundesanteil) (3)	Förderfähige Kosten (4)	Landesmittel (5)	Kommunale Eigenmittel (6)	Bundesmittel (7)	Mittel unbeteiligter Dritter (8)
2017	200.000,00	0,00	0,00	200.000,00	0,00	20.000,00	180.000,00	0,00
2018	1.200.000,00	0,00	0,00	1.200.000,00	0,00	120.000,00	1.080.000,00	0,00
2019	1.400.000,00	0,00	0,00	14.000.000,00	0,00	140.000,00	1.260.000,00	0,00
Gesamt	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Anlagen

Dokumenttyp	Dateiname	Beschreibung
Darstellungen des Projektes*	Bewerbung 2017, Konzept.pdf	Grundrisse mit geplanten Nutzungen
Ergänzende Anhänge	Bewerbung 2017, Lageplan.pdf	Stadträumliche Lage
Ergänzende Anhänge	Bewerbung 2017, Historische Fotos neu.pdf	Historische Fotos (Außen-/Innenansichten)
Ergänzende Anhänge	Bewerbung 2017, Fotos.pdf	Aktuelle Fotos