

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2016-05-17

Dezernat/ Amt: III / Fachdienst
Stadtentwicklung und
Wirtschaft
Bearbeiter/in: Frau Wollenberg
Telefon: 545 - 2639

Beschlussvorlage

Drucksache Nr.

00717/2016

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

Dezernentenberatung
Hauptausschuss

Betreff

Förderung von Investitionen in nationale Projekte des Städtebaus, Projektaufruf 2016
Bewerbung mit dem Projekt "Umbau Pianoforte-Fabrik der Gebr. Perzina zum Kultur-
Leuchtturm in Schwerin"

Beschlussvorschlag

Der Hauptausschuss beschließt, dass sich die Landeshauptstadt Schwerin mit dem Projekt
„Umbau der Pianoforte-Fabrik der Gebr. Perzina zum Kultur-Leuchtturm in Schwerin“ für das
Bundesprogramm 2016 „Investitionen für nationale Projekte des Städtebaus“ bewirbt.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Seit 2014 unterstützt der Bund mit dem Programm „Investitionen in nationale Projekte des Städtebaus“ die Kommunen. Gefördert werden herausragende städtebauliche Projekte von nationaler Wahrnehmbarkeit, die deutliche Impulse für die jeweilige Gemeinde haben. Die Förderung beträgt in der Regel zwei Drittel der Projektkosten, bei einer Gemeinde mit Haushaltsnotlage, was für Schwerin zutrifft, 90 %.

Die Bewerbungen der Landeshauptstadt Schwerin im Jahr 2014 für das Welterbe-
Informationszentrum und die Fokker-Flugzeughalle konnten leider nicht berücksichtigt
werden.

Für das Programmjahr 2016 will sich die Landeshauptstadt Schwerin mit dem Projekt
„Umbau Pianoforte-Fabrik der Gebr. Perzina zum Kultur-Leuchtturm in Schwerin“ bewerben.
Es handelt sich um das Gebäude Wismarsche Straße 144.

Nach Auszug der Stadtbibliothek steht das Gebäude seit 2013 überwiegend leer. Das
repräsentative Vorderhaus steht unter Denkmalschutz und besonders der Saal im ersten
Obergeschoss ist von hoher baukünstlerischer Qualität. Nach öffentlicher Ausschreibung
des städtischen Grundstücks gab es in der Zeit von 2013-2015 mehrere Interessenten,
jedoch ohne dass es zum Verkaufsabschluss kam.

Im Herbst 2015 hat die Stiftung der Festspiele Mecklenburg-Vorpommern Interesse am Gebäude als Verwaltungssitz der Festspiele und an der Wiederbelebung des historischen Saales für Konzerte und Veranstaltungen bekundet.

Eine solche Nutzung der ehemaligen, traditionsreichen Pianoforte-Fabrik der Gebr. Perzina wird von der Stadtverwaltung ausdrücklich begrüßt und unterstützt. Ziel ist es, das Projekt gemeinsam zu realisieren. Aus diesem Grund ist die Gründung einer gemeinnützigen Gesellschaft (gGmbH) beabsichtigt. Die Landeshauptstadt Schwerin würde die Liegenschaft des "Perzinahauses" und das benachbarte Grundstück Franz-Mehring-Straße 11 und die Stiftung Festspiele Mecklenburg-Vorpommern 1,5 Mio. Euro als Eigenkapital in die Gesellschaft einbringen.

Die späteren Bewirtschaftungskosten können ohne zusätzliche öffentliche Mittel aus den Mieteinnahmen für den Saal und die Büros gedeckt werden.

Zur Finanzierung der Umbau- und Sanierungskosten für das „Perzinahaus“ in Höhe von ca. 5,4 Mio. € sollen Fördermittel aus dem Bundesprogramm "Investitionen in nationale Projekte des Städtebaus" eingesetzt werden, der Eigenanteil würde ca. 540 T€ betragen. Das Gebäude Franz-Mehring-Straße 11 soll mit Städtebauförderungsmitteln aus der Maßnahme „Paulsstadt“ saniert werden.

Kernstück des neuen „Kultur-Leuchtturms“ wird der wieder für Konzerte und Veranstaltungen genutzte Perzinasaal mit Foyer und Bistro im Erdgeschoss des Vorderhauses sein. Hauptmieter der Büroräume sind die Festspiele Mecklenburg-Vorpommern. Die übrigen Büroflächen und die Räume in der Franz-Mehring-Straße 11 werden an Dritte für Büro- oder Dienstleistungszwecke vermietet. Der Keller ist für Probenräume geeignet.

Das Konzept und die Bewerbung wurden in enger Abstimmung mit der „Stiftung Festspiele-Mecklenburg-Vorpommern“ erarbeitet.

Ein Hauptkriterium für die Förderung ist in diesem Jahr der barrierefreie und demographiegerechte Umbau der Städte und Gemeinden. Dazu konnte in der eingereichten Projektskizze auf das Leitziel „kulturelle Bildung ohne Schranken“ im Leitbild „Schwerin 2020: offen-innovativ-lebenswert“ bezug genommen werden, auf die Strategie des „Integrierten Stadtentwicklungskonzepts – Schwerin 2025“ und auf eine Studie von „empirica“ vom November 2015, wonach Schwerin als Kulturstadt im Norden besonders für Ältere attraktiv ist.

Das Antragsverfahren untergliedert sich in zwei Phasen. In der ersten Phase war eine Projektskizze bis zum 19.04.2016 beim Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) einzureichen. Die Antragstellung ist durch einen Beschluss eines politischen Gremiums zu bestätigen. Die Auswahl der Förderprojekte erfolgt im Juni durch eine Expertenjury, im Juli wird die Entscheidung durch den Bund bekannt gegeben. Für diese sind dann in der zweiten Phase Zuwendungsanträge zu stellen.

Erst im Rahmen der zweiten Phase ist dann ein Beschluss der Stadtvertretung bzw. des Hauptausschusses über die haushalterischen Auswirkungen in den Jahren 2017 bis 2020 zu fassen und über die Gründung der gemeinnützigen GmbH zu entscheiden.

Die Fördermittel verteilen sich auf die Jahre 2017-2020, so dass die Bauzeit von Ende 2017 bis Ende 2019 betragen würde.

2. Notwendigkeit

Das Gebäude Wismarsche Straße 144 steht seit dem Auszug der Stadtbibliothek im Jahr 2013 bis auf die an das Seniorenbüro vermieteten Büroräume leer. Die Stadt hat keinen Bedarf für das Gebäude. Nach öffentlicher Ausschreibung konnte kein Käufer gefunden werden, vor allem wegen des Saals im ersten Obergeschoss.

Durch das Interesse der Stiftung Festspiele Mecklenburg-Vorpommern als neuen Verwaltungssitz für die Festspiele besteht die Möglichkeit, die Tradition der Perzina-Pianoforte Fabrik fortzuführen und den Saal als Konzert- und öffentlichen Veranstaltungssaal zu nutzen.

Durch die Einbringung des Grundstücks in die noch zu gründende gGmbH entstehen der Stadt keine zusätzlichen Kosten aus der Bewirtschaftung. Die Sanierungskosten werden bei Aufnahme in das Programm zu 90 % aus Fördermitteln finanziert.

3. Alternativen

Für das Gebäude wird weiterhin ein privater Käufer gesucht, eine öffentliche Nutzung des Saals kann nicht gefordert werden. Der Zustand des denkmalgeschützten Gebäudes wird sich bei weiterem Leerstand verschlechtern und der Stadt entstehen Kosten.

4. Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse von Familien

Kultur leistet einen wichtigen Beitrag zur Lebensqualität. Der neue „Kultur-Leuchtturm“ mitten in der Stadt wird für alle Altersgruppen barrierefreie Kulturangebote bereithalten.

5. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz

Für die Umsetzung des Projekts bei Bewilligung der Fördermittel werden die Planungs- und Bauleistungen erfahrungsgemäß von ortsansässigen Unternehmen erbracht. Und Kultur ist ein wichtiger Standortfaktor für Wirtschaft und Tourismus.

6. Darstellung der finanziellen Auswirkungen auf das Jahresergebnis / die Liquidität

Durch die Antragstellung ergeben sich noch keine Auswirkungen auf den Haushalt der Stadt. Bei Umsetzung des Projekts mit Fördermitteln würde der Eigenanteil ca. 540 T€, verteilt auf die Jahre 2017-2020, betragen, die in den Haushalt einzustellen sind.

a) Handelt es sich um eine kommunale Pflichtaufgabe: ja/nein

b) Ist der Beschlussgegenstand aus anderen Gründen von übergeordnetem Stadtinteresse und rechtfertigt zusätzliche Ausgaben:

Das Projekt leistet einen wichtigen Beitrag zur Umsetzung des Leitziels Kultur, indem ein Kultur-Leuchtturm geschaffen wird und ein denkmalgeschütztes Gebäudes saniert und wieder genutzt wird.

c) Welche Deckung durch Einsparung in anderen Haushaltsbereichen / Produkten wird angeboten:

d) Bei investiven Maßnahmen bzw. Vergabe von Leistungen (z. B. Mieten):

Nachweis der Unabweisbarkeit – zum Beispiel technische Gutachten mit baulichen Alternativmaßnahmen sowie Vorlage von Kaufangeboten bei geplanter Aufgabe von als Aktiva geführten Gebäuden und Anlagen:

Betrachtung auch künftiger Nutzungen bei veränderten Bedarfssituationen (Schulneubauten) sowie Vorlage der Bedarfsberechnungen:

Welche Beiträge leistet der Beschlussgegenstand für das Vermögen der Stadt (Wirtschaftlichkeitsbetrachtung im Sinne des § 9 GemHVO-Doppik):

Das Grundstück wird in das Eigentum der noch zu gründenden gemeinnützigen GmbH übertragen. Der städtische Eigenanteil für die Fördermittel ist ein Investitionszuschuss, aus den späteren Erträgen werden die Bewirtschaftungskosten gedeckt.

Grundsätzliche Darstellung von alternativen Angeboten und Ausschreibungsergebnissen:

e) Welche Beiträge leistet der Beschlussgegenstand für die Sanierung des aktuellen Haushaltes
(inklusive konkreter Nachweis ergebnis- oder liquiditätsverbessernder Maßnahmen und Beiträge für Senkung von Kosten, z. B. Betriebskosten mit Berechnungen sowie entsprechende Alternativbetrachtungen):

f) Welche Beiträge leistet der Beschlussgegenstand für die Sanierung künftiger Haushalte
(siehe Klammerbezug Punkt e):

Anlagen:

Projektaufruf
Projektskizze
Bewerbungsunterlagen

gez. Angelika Gramkow
Oberbürgermeisterin