

Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2016-12-20

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

Beschlussvorlage

Drucksache Nr.

00919/2016

öffentlich

Beratung und Beschlussfassung

Dezernentenberatung
Hauptausschuss

Betreff

Förderung von Investitionen in nationale Projekte des Städtebaus, Projektauftrag 2017
Bewerbung mit dem Projekt "Umbau Pianoforte-Fabrik der Gebr. Perzina"

Beschlussvorschlag

Der Hauptausschuss stimmt der Beteiligung der Landeshauptstadt Schwerin am Bundesprogramm „Investitionen in nationale Projekte des Städtebaus, Projektauftrag 2017“ mit dem Projekt „Umbau Pianoforte-Fabrik der Gebr. Perzina“ zu.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Die Landeshauptstadt Schwerin hat sich im April 2016 mit dem Projekt „Umbau Pianoforte-Fabrik der Gebr. Perzina zum Kultur-Leuchtturm in Schwerin“ für das Bundesprogramm „Förderung von Investitionen in nationale Projekte des Städtebaus“, Projektauftrag 2016, beworben. Der Hauptausschuss hat dem Projekt und der Bewerbung in seiner Sitzung vom 24.05.2016 zugestimmt. (Vorlage 00717/2016)
Auf Grund der Vielzahl der Anträge und der nur begrenzt zur Verfügung stehenden Mittel konnte das Projekt nicht berücksichtigt werden.

Für 2017 werden erneut Mittel zur Förderung von Investitionen in nationale Projekte des Städtebaus vom Bund bereitgestellt. Die Landeshauptstadt Schwerin will sich nochmals mit dem Umbau des Gebäudes Wismarschen Straße 144, der ehemaligen Pianoforte-Fabrik der Gebr. Perzina, bewerben. Gemeinsam mit der Stiftung der Festspiele Mecklenburg-Vorpommern soll das Gebäude als Verwaltungssitz der Festspiele umgebaut und der „Perzina-Saal“ für Konzerte und Veranstaltungen wiederbelebt werden. Dafür soll eine gemeinnützige Gesellschaft gegründet werden.
Das Projekt wäre ein weiterer Baustein für Schwerin als Kulturhauptstadt des Nordens.

Die Kosten für den Umbau und die Sanierung des Vorderhauses betragen geschätzt 2,8 Mio. €.

Bei einer Förderquote von 90 % ergibt sich ein Eigenanteil von 280 T€. Für den Umbau des Seitenflügels sollen Städtebauförderungsmittel eingesetzt werden, da die Mittel aus dem Bundesprogramm begrenzt sind. Die späteren Bewirtschaftungskosten können ohne öffentliche Mittel aus den Mieteinnahmen finanziert werden.

Die Projektskizze (siehe Anlage) war bis zum 30.11.2016 einzureichen, die Beteiligung der Kommune am Projektaufruf ist durch einen entsprechenden Beschluss des zuständigen Gremiums zu billigen.

Im Februar 2017 wird über die Auswahl der Anträge entschieden. Danach sind von den ausgewählten Kommunen die Zuwendungsanträge zu erstellen. Die Fördermittel verteilen sich auf die Jahre 2017 bis 2021, der Eigenanteil ist jeweils bereitzustellen.

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 Auswahl und Umsetzung des Projekts würde der Eigenanteil ca. 280 T€, verteilt auf die Jahre 2017-2021, betragen, die dann 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):

keinen

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

Bei anhaltender Unverkäuflichkeit des Objekts entfallen nach Übertragung zumindest die nicht unerheblichen Instandhaltungs- und Bewirtschaftungskosten, die derzeit den Haushalt ohne erkennbaren Nutzen belasten.

über- bzw. außerplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen im Haushaltsjahr

Mehraufwendungen / Mehrauszahlungen im Produkt: ---

Die Deckung erfolgt durch Mehrerträge / Mehreinzahlungen bzw. Minderaufwendungen / Minderausgaben im Produkt: ---

Die Entscheidung berührt das Haushaltssicherungskonzept:

ja

Darstellung der Auswirkungen:

nein

Anlagen:

Bewerbungsunterlagen (Projektskizze mit Darstellung des Projekts)
Vorlage 00717/2016

gez. Dr. Rico Badenschier
Oberbürgermeister