Stadtvertretung der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 2007-06-21

Dezernat/ Amt: Gesellschaft für
Beteiligungsverwaltung
Bearbeiter: Dr. Kühne / H.Funk
Eigenbetrieb ZGM
Fr. Schmidt
Telefon: 633 - 1174

Beschlussvorlage
Drucksache Nr.

öffentlich

01605/2007/1

Beratung und Beschlussfassung

Stadtvertretung

Betreff

Ansiedlung von privaten Hochschulen in der Landeshauptstadt Schwerin/ Sanierung des alten Fridericianums

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung beschließt das Projekt in folgender Reihenfolge umzusetzen

1. Den Abschluss eines Erbpachtvertrages über 50 Jahre und einer Zweckbindung als Hochschulnutzung mit der privaten Hochschule Baltic College (vertreten durch Herrn Dr. Olsen) zur Errichtung eines Neubaus an der Gaußstr.
2. Die Teilaußenanierung der „Gebäudehülle“ des Hauptgebäudes und des Rektorengebäudes an der August- Bebel- Str. bei voller Gegenfinanzierung durch Städtebaufördermittel
3. Die Betreuung und Abwicklung des Bauvorhabens über den städtischen Eigenbetrieb „Zentrales Gebäudemanagement“
4. Den Abschluss eines langfristigen Mietvertrages über 10 Jahre + Option mit der privaten Hochschulen Baltic College (vertreten durch Herrn Dr. Olsen) für das Gebäude Rektorenhaus.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Die Stadtvertretung hat am 03. Juli 2006 beschlossen das Alte Fridericianum als Campusstandort zu entwickeln.

Aufgrund des Leerstandes und der Instandhaltungsdefizite ist der bauliche Zustand des Gebäudebestandes sanierungsbedürftig. Das Gebäude weist insgesamt im Innen- und Außenbereich nutzungs- und alterungsbedingt Schädigungen auf. Darüber hinaus sind an den Fassaden, vor allen in den Sturzbereichen der Fenster, zum Teil erheblich

Rissbildungen erkennbar. Die künftige Nutzung der Immobilie setzt eine umfangreiche Sanierung bzw. Umbaumaßnahmen voraus.

Es liegt ein Modernisierungsgutachten des Architekturbüros Brennecke vor. Die Sanierungskosten wurden im Gutachten wie folgt ermittelt.

	TEUR
Hauptgebäude	4.130
Rektorengebäude	915
Außenanlagen	500
	5.545

Somit betragen die Kosten des Gesamtvorhabens TEUR 5.545. Die Sanierung der Sporthalle und des Schulnebengebäudes wurde dabei nicht in Ansatz gebracht.

Das Baltic College hat sich seit dem Jahr 2006 in der Johannes-R.-Becher-Schule erfolgreich etabliert. Pro Jahr werden ca. 60 Studenten in tourismusorientierten Studiengängen immatrikuliert. Als staatlich genehmigte Hochschule werden im Jahre 2008 ca. 200 Studienabschlüsse „Bachelor“ und „Master“ verliehen. Ab 2009 plant die Hochschule weitere Studiengänge anzubieten und die Zahl der Studierenden auf 300 zu erhöhen.

Der Abschluss eines Erbpachtvertrages ermöglicht dem Baltic College an der Gaußstraße auf gepachteten Grund ein eigenes Gebäude mit ca. 800 m² Nutzfläche zu errichten. Somit werden langfristig private Hochschulaktivitäten am Standort Schwerin konzentriert. Eine Fördermöglichkeit für diesen Neubau durch das Wirtschaftsministerium wurde angefragt und in Aussicht gestellt.

Im Rahmen der mittelfristigen Maßnahmeplanung *Stadterneuerung und Stadtumbau“, die die Stadtvertretung am 11.12.2006 zur Kenntnis genommen hat (vgl. DS-Nr. 01327/2006) ist ein Zuschuss aus Städtebauförderungsmitteln für die Gebäudesanierung in Höhe von 1.500 TEUR berücksichtigt. Die Förderung des Fridericianums ist innerhalb der Innenstadterneuerung in die zweithöchste Prioritätenstufe unmittelbar nach den BUGA-begleitenden Projekten *Werderstraße“ und *Platz der Jugend“ eingeordnet. Die Höhe des Zuschusses muss vom Fördermittelgeber bewilligt werden; der Zuschuss wird aus dem Sanierungstreuhandvermögen der Landeshauptstadt Schwerin, das von der EGS Entwicklungsgesellschaft verwaltet wird, gezahlt. Diese finanziellen Mittel werden für die Teilsanierung der *Gebäudehülle“ des Hauptgebäudes und des Rektorengebäudes eingesetzt. Die sogenannte *Gebäudehülle“ umfasst die Fassadensanierung, erforderliche Rohbauarbeiten, Dachsanierung und Nebenkosten in Höhe von insgesamt 1.500T€

Mit dieser Verwendung der Städtebaufördermittel werden andere Maßnahmen im Sanierungsgebiet Schelfstadt nicht beeinflusst.

Mit dem Neubau an der Gaußstraße und der Teilsanierung an der August - Bebel- Str. ist die Entwicklungsfähigkeit des Gesamtstandortes zu einem privaten Hochschulcampus gesichert.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass der gesamte Standort für eine weitgehende Hochschulentwicklung das erforderliche Potential aufweist. Damit wird der bauhistorischen und städtebaulichen Bedeutung des Gebäude-Ensemble, auch im Hinblick auf weitergehende Entwicklungsmöglichkeiten, Rechnung getragen. Darüber hinaus würde auf diese Weise die kulturhistorische Gesamtanlage langfristig auch für die Öffentlichkeit zugänglich sein.

2. Notwendigkeit

3. Alternativen

4. Wirtschafts- / Arbeitsmarktrelevanz

5. Finanzielle Auswirkungen

Erbpacht in Höhe von ca. 10.000€

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:

Keine

gez. Dr. Wolfram Friedersdorff
Beigeordneter

gez. Norbert Claussen
Oberbürgermeister