

STADT ASCHERSLEBEN

Tagesordnungspunkt	
Vorlage Nr. VI/0638/19	Amt 30 AZ: III/M-GymS/rp
öffentlich	

Nr.	Gremium	Datum	ja	nein	Enth.
1.	Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschuss	20.03.2019	8	/	/
2.	Finanz- und Verwaltungsausschuss	27.03.2019	6	/	1
3.	Stadtrat	03.04.2019	einstimmig bestätigt		

Beschluss zur Finanzierung der Modernisierungs- und Umbaumaßnahmen an der ehemaligen Turnhalle des Gymnasium Stephaneum zur Mensa

Die 1929 von dem Stadtbaurat und Architekten Dr. Hans Heckner (1878-1949) erbaute Turnhalle des Gymnasium Stephaneum wird gegenwärtig von der Stadt Aschersleben aufwändig und denkmalgerecht zu einer Mensa umgebaut.

Der Umbau zur Mensa ist für das bereits 1325 gegründete, überregional wichtige Stephaneum und für den Denkmalschutz von großer Bedeutung.

Im Rahmen dieser Umbauarbeiten soll nach den Maßgaben der denkmalrechtlichen Genehmigung auch das ursprüngliche äußere Erscheinungsbild des Baukörpers wiederhergestellt werden. Dazu gehört neben der Öffnung der zwischenzeitlich vermauerten Fenster auch die Wiederherstellung der oberen Fassadenabschlüsse (Attika).

Die bisher im Haushalt vorgesehene Höhe der Förderung über das Programm STARK III ist nach aktuellem Stand der Kosten nicht mehr ausreichend und lässt somit ein Defizit bei der Finanzierung der Gesamtmaßnahme entstehen. Dies ist die Folge mehrerer Umstände, nicht zuletzt aufgrund der Tatsache, dass zwischen der damaligen Fördermittelbeantragung vom 18.11.2016, einschließlich der eingereichten Planungen und Kostengrundlagen, und der jetzt erst möglichen Umsetzung mehrere Jahre mit unabdingbaren Planungsänderungen und Baupreissteigerungen liegen. Hinzu kommt der denkmalpflegerische Mehraufwand für die oben dargestellte Wiederherstellung der ursprünglichen Gebäudeansichten. Diese Arbeiten und einige notwendige Maßnahmen im Gebäudeinneren, wie Trockenbauarbeiten waren nicht Gegenstand der damaligen Fördermittelbeantragung über STARK III, weil damit kein Beitrag zur energetischen Sanierung verbunden war.

Zusätzliche Fördermittel aus diesem Programm können nach Rücksprache mit dem Fördermittelgeber nicht in Aussicht gestellt werden. Deshalb wurde in den vergangenen Wochen nach Einsparungsmöglichkeiten einerseits und weiteren Finanzierungsquellen andererseits gesucht, um die begonnenen Maßnahmen möglichst nicht unterbrechen zu müssen bzw. die Bauzeit nicht unnötig zu verlängern. Als kurzfristig umsetzbare Möglichkeit ist dabei die Kofinanzierung aus Städtebaufördermitteln ins Auge gefasst worden. Daraufhin wurden mit beiden Fördermittelgebern entsprechende Abstimmungsgespräche geführt.

Im Städtebauförderungsprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ stehen aus bereits bewilligten Mitteln Gelder für 2019 zur Verfügung, da sich geplante Maßnahmen zeitlich verschieben werden. Sowohl Fördermittel als auch die notwendigen Eigenanteile sind Bestandteil des diesjährigen Haushalts, wodurch eine Unterbrechung der Baumaßnahme vermieden werden kann.

Die Stadt Aschersleben fördert bisher Maßnahmen des städtebaulichen Denkmalschutzes im Geltungsbereich des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes. Grund dieser Überlagerung war ein Schreiben des Ministeriums für Raumordnung, Städtebau und Wohnungswesen des Landes Sachsen-Anhalt, in welchem dazu aufgefordert wurde, dass für die beiden Förderprogramme „Städtebaulicher Denkmalschutz“ und „Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen“ der gleiche Geltungsbereich festzulegen ist.

Die ehemalige Turnhalle befindet sich nicht in der Gebietskulisse des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes, sie ist jedoch Bestandteil eines denkmalschutzrechtlich wichtigen Erhaltungsgebietes und des Stadtumbaugebietes „Sanierungsgebiet – Innenstadtring“, Beschluss-Nr. 356/17 vom 22.06.2017. Nach Rücksprache mit dem Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr wird der Ausnahme zugestimmt, die konkrete Maßnahme „Mensa Gymnasium Stephaneum“ zu fördern, wenn hierfür ein entsprechender Stadtratsbeschluss gefasst wird.

Die Städtebauförderungsmittel sollen zur Realisierung der Gesamtmaßnahme vorrangig für folgende Gewerke/Bauteile verwendet werden:

- Attika
- Zwischensparrendämmung
- Trockenbauarbeiten, einschließlich Akustikplatten
- Innenputz und Innendämmung (Gebäuderückseite)
- Außenputz, WDVS (Vorderseite und Giebel)
- Innentüren

- Estricharbeiten, einschließlich Fußbodendämmung
- Parkettarbeiten
- Elektroinstallationsarbeiten (Einbau von Lampen in historischem Erscheinungsbild)

Der Gesamtbetrag zur Förderung des Vorhabens aus Mitteln des „Städtebaulichen Denkmalschutzes“ soll hiermit auf maximal 400.000,00 € festgelegt werden.

Hinweis: Mit ersten Arbeiten am Gebäude ist bereits begonnen worden, um den Durchführungszeitraum aus dem Bewilligungsbescheid STARK III nicht zu gefährden und um nicht noch weitere Baupreissteigerungen zu riskieren.

Zuständigkeit: § 45 Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA)

§ 164a und § 172 Baugesetzbuch (BauGB)
Städtebauförderungsrichtlinie des Landes Sachsen-Anhalt
(StäBauFRL LSA)

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt

1. den Selbstbindungsbeschluss (Beschluss-Nr. 444/01) für die konkrete Maßnahme „Mensa Gymnasium Stephaneum“ auszusetzen, um die Gebietskulisse vom förmlich festgelegten Sanierungsgebiet auf das Erhaltungssatzungsgebiet zu erweitern.
2. die Kofinanzierung zur Realisierung der Sanierung und Umnutzung der ehemaligen Turnhalle des Gymnasiums Stephaneum zur Mensa, Städtebauförderungsmittel des Programms „Städtebaulicher Denkmalschutz“ in Höhe von maximal 400.000,00 € verwendet werden.

3. die Bereitstellung der erforderlichen Finanzmittel aus dem Fördermittelprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“

Oberbürgermeister

Projektverantwortlicher/Ansprechpart
ner:

Dezernentin
Stadtentwicklung