

Titel der Drucksache:

**Bereitstellung von Städtebaufördermittel für
die Errichtung des Technischen Rathauses der
Stadt Erfurt in der Warsbergstraße**

Drucksache

0185/18

**Bau- und
Verkehrsausschuss**

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	08.02.2018	nicht öffentlich	Vorberatung
Bau- und Verkehrsausschuss	22.02.2018	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag

01

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt, vorbehaltlich der Bewilligung durch das Thüringer Landesverwaltungsamt Weimar sowie vorbehaltlich der haushalterischen Klärung und vorbehaltlich der Bereitstellung von ausreichenden Verfügungsrahmen, die Bereitstellung von Städtebaufördermitteln in Höhe von bis zu 6.178.000 € für das Vorhaben Technisches Rathaus Warsbergstraße 1 und 3 (2.- 4.BA).

08.02.2018 gez. A. Bausewein

Datum, Unterschrift

Nachhaltigkeitscontrolling <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage	Demografisches Controlling <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage																									
Finanzielle Auswirkungen <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja → ↓	Nutzen/Einsparung <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Sachverhalt Personal- und Sachkosten (in EUR) / Personalkosteneinsparung (in VbE)																									
Deckung im Haushalt <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja	Gesamtkosten 10.296.000 EUR																									
↓																										
	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2018</th> <th>2019</th> <th>2020</th> <th>2021</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Verwaltungshaushalt Einnahmen</td> <td style="text-align: right;">EUR</td> <td style="text-align: right;">EUR</td> <td style="text-align: right;">EUR</td> <td style="text-align: right;">EUR</td> </tr> <tr> <td>Verwaltungshaushalt Ausgaben</td> <td style="text-align: right;">EUR</td> <td style="text-align: right;">EUR</td> <td style="text-align: right;">EUR</td> <td style="text-align: right;">EUR</td> </tr> <tr> <td>Vermögenshaushalt Einnahmen</td> <td style="text-align: right;">1.110.480 EUR</td> <td style="text-align: right;">1.742.960 EUR</td> <td style="text-align: right;">1.264.960 EUR</td> <td style="text-align: right;">EUR</td> </tr> <tr> <td>Vermögenshaushalt Ausgaben</td> <td style="text-align: right;">2.776.200 EUR</td> <td style="text-align: right;">4.357.400 EUR</td> <td style="text-align: right;">3.162.400 EUR</td> <td style="text-align: right;">EUR</td> </tr> </tbody> </table>		2018	2019	2020	2021	Verwaltungshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR	Verwaltungshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR	Vermögenshaushalt Einnahmen	1.110.480 EUR	1.742.960 EUR	1.264.960 EUR	EUR	Vermögenshaushalt Ausgaben	2.776.200 EUR	4.357.400 EUR	3.162.400 EUR	EUR
	2018	2019	2020	2021																						
Verwaltungshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR																						
Verwaltungshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR																						
Vermögenshaushalt Einnahmen	1.110.480 EUR	1.742.960 EUR	1.264.960 EUR	EUR																						
Vermögenshaushalt Ausgaben	2.776.200 EUR	4.357.400 EUR	3.162.400 EUR	EUR																						
<input checked="" type="checkbox"/> Deckung siehe Entscheidungsvorschlag : HHST 88030.94010 (Ausgabe) , 88030.36100 (Einnahme)																										

Fristwahrung

Ja Nein

Anlagenverzeichnis

Anlage 1 – Lage im Sanierungsgebiet

Anlage 2 – Kostenschätzung

Anlage 3 – Finanzierungsmodell

Die Anlagen liegen im Bereich OB und den Fraktionen zur Einsichtnahme aus.

Sachverhalt

Die Sanierungsziele im SG "Brühl" wurden 1999 von Seiten der Stadt beschlossen, das Sanierungsgebiet BRV468 "Brühl" wurde förmlich festgelegt. Bis auf den Bereich zwischen Gothaer Platz und Maximilian-Welsch-Straße ist die Entwicklung des Brühls städtebaulich abgeschlossen.

Für diesen Bereich zwischen Gothaer Platz und Maximilian-Welsch-Straße wird derzeit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB der Bebauungsplan BRV 493 „Brühl-Süd, Teil A“ aufgestellt. Es handelt sich um einen Bebauungsplan, der der Wiedernutzbarmachung von innerstädtischen Bauflächen hier einer ehem. gewerblich genutzten Fläche dient. Die Revitalisierung des Areals dient der Beseitigung städtebaulicher Missstände und der Schaffung funktional nachhaltiger Baustrukturen.

An dieses Areal angrenzend befinden sich die Grundstücke Warsbergstraße 1 und 3, die einen städtebaulichen Missstand darstellen.

Gemäß DS 0526/17 hat der Stadtrat der LHE hat am 05.04.2017 beschlossen, die beiden Gebäude von der LEG zu erwerben, um dort das Technische Rathaus der LHE zu etablieren. Entsprechend der Festlegung des Ausschusses StU wurde zur Sicherung der Bauqualität und zur Behebung des städtebaulichen Missstandes eine begleitende Betreuung des Planungsprozesses mit Herrn Prof. Mann von der FH Erfurt vereinbart. Hierdurch wurden in Teilbereichen grundlegende planerische Anpassungen insbesondere zur Fassaden-, Fenster- und Dachgestaltung sowie der Integration des Zwischenbaus unternommen, um durch eine angepasste Planung den städtebaulichen Missstand zu beheben. Zur Abbildung der über eine einfache Inwertsetzung der Gebäude hinausgehenden Kosten, wurde in Abstimmung mit dem Fördermittelgeber eine Förderung des Vorhabens im Rahmen der Städtebauförderung geprüft. Gemäß den geltenden Städtebauförderrichtlinien sind diese Sanierungsmaßnahmen grundsätzlich förderfähig. Von Seiten der Verwaltung wurde im Jahresprogrammantrag 2017 der entsprechend notwendige Verfügungsrahmen beim Freistaat beantragt.

Es ist geplant, die Realisierung des Vorhabens in 4. Bauabschnitten zeitlich versetzt durchzuführen. Nach den einschlägigen Förderregularien sind der 2.- 4. Bauabschnitt im Rahmen der Städtebauförderung förderfähig. Die Bauabschnitte stellen sich wie folgt dar:

2. Bauabschnitt Warsbergstraße 3; Gebäudehülle inkl. Planung Lph. 6 -8
3. Bauabschnitt Verbindungsgebäude inkl. Planung Lph. 6-8
4. Bauabschnitt Warsbergstraße 1; Gebäudehülle inkl. Planung

Die förderfähigen Gesamtkosten der Bauabschnitte betragen ca. 10,3 Mio EUR und sind zu 60 % förderfähig. Der Förderbetrag beläuft sich somit auf ca. 6,2 Mio. EUR (vgl. Anlage 3). Die Eigenanteile der Landeshauptstadt Erfurt bleiben daher auf dem Niveau der DS 0526/17. Im Zuge der Haushaltsaufstellung 2019ff. beabsichtigt die Verwaltung die Kosten des 4.BA mit zu veranschlagen. Dieser sollte erst später realisiert werden, durch die potentielle Fördermöglichkeit ist es jedoch nachhaltiger, diese zeitlich vorzuziehen.

Damit von Seiten der Stadt mit den Sanierungsarbeiten für den 2. BA (Gebäudehülle und Planung Lph. 6-8; Warsbergstraße 3) begonnen werden konnte, wurde in Abstimmung mit dem Zuwendungsgeber und dem TMIL ein entsprechender Fördermittelantrag gestellt und ist bereits bewilligt.

Nach der Beseitigung des letzten städtebaulichen Missstandes in dem Sanierungsgebiet ist es geplant, das Sanierungsgebiet dann zu entlassen.

Die weiteren zur Ertüchtigung und Nutzung notwendigen Ausgaben gemäß Anlage 3 sind mit den geplanten Fördermitteln in die HH-Planung 2019 ff. aufzunehmen.