

Stadt Guben

- Der Bürgermeister -

Guben, 25.01.2024
Bürgermeister: Fred Mahro
Bereich: Bereich BM

Sitzungsvorlage Nr.

SVV 009/2024

öffentlich

	Termin:	Beratungsergebnis: Stimmen			Bemerkungen:
		dafür	dagegen	enthalten	
Ausschuss Haushalt und Vergabe	14.02.2024				
Ausschuss Wirtschaft, Stadtentwicklung, Bauen, Wohnen und Energie	22.02.2024				
Hauptausschuss	26.02.2024				
Stadtverordnetenversammlung	06.03.2024				

Betreff: Einzelbeschluss Modernisierung/Instandsetzung Berliner Straße 45
(Torhaus)

Hinweise auf frühere Behandlungen:
SVV 126/2016, HA 043/2017, I 004/2018

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die finanzielle Unterstützung (Städtebaufördermittel) des nachfolgend genannten Einzelvorhabens aus dem beschlossenen integrierten Stadtentwicklungskonzept (INSEK) vom 02.11.2016 und der beschlossenen Stadtumbaustrategie vom 18.10.2017:

Modernisierung/Instandsetzung Berliner Straße 45 (Torhaus).

Bürgermeister:

Bearbeiter/in:

Finanzielle Auswirkungen:

Modernisierung/Instandsetzung Berliner Straße 45 (Torhaus)
Städtebauförderung → Förderprogramm: Wachstum und nachhaltige Erneuerung - Teilprogramm
Aufwertung (WNE AUF)

Umsetzung 2024-2026

Voraussichtliche Gesamtkosten:	ca. 1.160.000,00 €
davon	
Städtebaufördermittel (Bund/Land/Kommune):	ca. 684.000,00 €
Kommunaler Miteleistungsanteil der Städtebauförderung (1/3 KMA):	ca. 228.000,00 €

Auswirkungen auf:	Ergebnishaushalt	X
	Finanzhaushalt	X
	Bilanz	X
Folgekosten:	Abschreibungspflichtig	//
	Sonstige Aufwendungen	//

(Zeichenerklärung: X = hat Auswirkungen, // = hat keine Auswirkungen)

Kämmerer:

Sachdarstellung:

Gegenstand des vorliegenden Beschlusses ist die Unterstützung bei der Modernisierung/Instandsetzung des Einzeldenkmals Berliner Straße 45 (Torhaus) der Gubener Wohnungsgesellschaft mbH (GuWo) mit Mitteln der Städtebauförderung.

Der Eigentümer hat mit Datum vom 25.01.2024 für die Modernisierung/Instandsetzung des Einzeldenkmals einen Antrag auf Gewährung eines Baukostenzuschusses gemäß Städtebauförderungsrichtlinie - StBauFR 2021 gestellt.

Das Vorhaben ist Bestandteil des beschlossenen Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (INSEK) vom 02.11.2016 und als Maßnahme der Priorität 1 in der aktuellen Stadtumbaustrategie vom 18.10.2017 enthalten.

Das Grundstück liegt im Zentrum der Altstadt Ost auf der Südwestseite der Berliner Straße und gegenüber der Kirche des guten Hirten auf der Promenade am Dreieck sowie in der Gebietskulisse des Bund-Länder-Programms „Wachstum und nachhaltige Erneuerung – Teilprogramm Aufwertung“ (WNE AUF).

Das Gebäude wurde um 1900 erbaut und konnte zuletzt seit Jahren keiner Nutzung zugeführt werden. Dies stellt einen städtebaulichen Missstand dar, den es zu beseitigen gilt. Dazu konnte das Gebäude mit Fertigstellung am 01.10.2018 zunächst baulich gesichert werden. Später erwarb die GuWo das Objekt. Im Rahmen der geplanten Entwicklung des Stadtzentrums wurde durch den Eigentümer auch die Entwicklung dieses Bestandsgebäudes geprüft. Vorgesehen ist die Entwicklung als Gastronomie-Standort durch Instandsetzung und Ergänzung mit einem eingeschossigen Anbau. Das 1. OG soll künftig 2 Ferienwohnungen beinhalten. Das Vorhaben stellt den ersten Baustein des geplanten City-Quartiers dar und ist damit ein wichtiger Schritt bei der weiteren Aufwertung und Stärkung der Innenstadt.

Ausgehend von der Antragstellung liegt die erste Kostenschätzung vor. Die Finanzierung der für den Bauherren unrentierlichen Kosten soll als Zuschuss aus der Städtebauförderung (ca. 684.000,00 €) erfolgen. Der Kommunale Miteleistungsanteil der Städtebauförderung beträgt bei den vorliegenden Zuwendungsbescheiden 1/3 des Förderbetrags - ca. 228.000,00 €.

Die konkrete Höhe des Städtebauförderbedarfs wird erst im Rahmen der begleitenden baufachlichen Prüfung und der darauf aufbauenden Wirtschaftlichkeitsberechnung für das Objekt ermittelt.

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1 – Flurkarte

Anlage 2 – Foto