

Stadt Altentreptow

Vorlage federführend: Zentrale Verwaltung und Finanzen	Vorlage-Nr: 01/BV/426/2015 Datum: 10.04.2015 Verfasser: Knebler, Silvana Fachbereichsleiter/-in: Gutglück, Elvira	
Maßnahme Umbau, Sanierung und Neubau denkmalgeschütztes Gebäude "Alte Apotheke" Oberbaustraße 21, 17087 Altentreptow zum Verwaltungsgebäude		
Beratungsfolge:		
Status	Datum	Gremium
Ö	01.06.2015	Finanzausschuss der Stadtvertretung
Ö	03.06.2015	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt der Stadtvertretung Altentreptow
N	23.06.2015	Hauptausschuss der Stadtvertretung
Ö	14.07.2015	01 Stadtvertretung Altentreptow

1. Sach- und Rechtslage:

Die Stadt Altentreptow, die auch gleichzeitig geschäftsführende Gemeinde des Amtes Treptower Tollensewinkel ist, verwaltet insgesamt 19 Gemeinden, 1 Amt und 1 Stadt und verfügt derzeit noch über zwei Verwaltungsstandorte (Altentreptow und Tützpatz). Seit längerem gehen die Bestrebungen dahin, die Verwaltung an einem Standort zusammenzuführen, um die Verwaltungsarbeit effektiver gestalten zu können.

Bereits mit der Ämterfusion im Jahre 2004 wurde im öffentlich-rechtlichen Vertrag vom 18.12.2003 zwischen dem Amt Kastorfer See, dem Amt Tollensetal Burow und der Stadt Altentreptow als Sitz der Verwaltung die Stadt Altentreptow festgelegt.

Ziel ist eine leistungsstarke, zukunftsorientierte Verwaltung!

Die Stadt Altentreptow ist Eigentümer eines Grundstückes in der Oberbaustraße 21. Dieses Grundstück grenzt an das Grundstück, auf dem sich das Rathaus der Stadt befindet und ist somit geeignet, eine Zusammenführung der Verwaltungsstandorte an einem Standort zu realisieren.

Das Grundstück ist bebaut mit einem denkmalgeschützten Gebäudeensemble und befindet sich derzeit im städtebaulichen Sondervermögen. Es handelt sich hier um einen barocken Fachwerkbau, der um 1724 erbaut wurde. Das Gebäude steht seit Mitte der 90iger Jahre leer. Jahrelange intensive Privatisierungsversuche der Stadt blieben aufgrund der hohen denkmalpflegerischen Auflagen und der damit verbundenen hohen Sanierungsaufwendungen erfolglos.

Gemäß der städtebaulichen Rahmenplanung ist und bleibt der Schwerpunkt der Stadtentwicklung die Verbesserung der Attraktivität der Altstadt. Der Erhalt des für die Stadtgeschichte und dem Stadtbild besonders wertvollen Gebäudeensembles war seit Aufnahme der Stadt in das Städtebauförderprogramm 1991 ein wesentliches Ziel der Sanierung. Die Städtebauförderung wird in den Jahren 2016/2017 auslaufen, d. h. Städtebaufördermittel stehen danach nicht mehr zur Verfügung.

Investitionsvolumen

Das Investitionsvolumen beträgt lt. Kostenberechnung des Architekturbüros fmr 2.170.072,88 €. Die Investitionskosten, die beantragte Fördermittel und der Eigenanteil der Stadt Altentreptow verteilen sich wie folgt auf Alt- und Neubau:

Investitionskosten	Altbau	Neubau	gesamt
Gesamtausgaben	1.448.970,04 €	721.102,84 €	2.170.072,88 €
Städtebaufördermittel	731.554,07 €	262.593,93 €	994.148,00 €
Kofinanzierungshilfe Land MV	333.057,00 €	164.043 €	497.100,00 €
Investitionszuschuss Landkreis MSE	134.000,00 €	66.000 €	200.000 €
LEADER	54.000,00 €	0	54.000 €
Eigenanteil	196.358,97 €	228.465,91 €	424.824,88 €

Der Antrag auf Städtebaufördermittel wurde am 24.02.2015 beim Ministerium für Wirtschaft, Bau, und Landesentwicklung gestellt. Des Weiteren wurden am 25.02.2015 die Anträge auf Bewilligung einer Kofinanzierungshilfe beim Innenministerium des Landes MV und der Antrag auf Gewährung eines Investitionszuschusses beim Landkreis MSE eingereicht.

Die baufachliche Prüfung erfolgt durch das Landesförderinstitut MV. Die Unterlagen wurden am 16.04.2015 durch die Fachgebietsleiterin Bauamt, Frau Kmietzyk, und Frau v. Koß von der BIG Städtebau persönlich übergeben.

Für die Stadt Altentreptow verbleibt ein Eigenanteil in Höhe von 424.824,88 €. Die Stadt Altentreptow würde somit insgesamt eine **80-prozentige Förderung** für diese Investitionsmaßnahme erhalten. Der verbleibende Eigenanteil wird durch alle amtsangehörigen Gemeinden über die Amtsumlage (Abschreibungen) refinanziert. Sollte eine Kreditaufnahme erforderlich sein, werden auch die Zins- und Tilgungsleistungen über die Amtsumlage refinanziert.

Bei einer Kreditaufnahme von 400.000 € (17 Jahre Laufzeit, 5 % Tilgung, 1,5 % Zinsen) ergibt sich eine jährliche Belastung von 26.000 €, die über die Amtsumlage von allen Gemeinden getragen wird.

In Umsetzung des Zieles der städtebaulichen Sanierung und der Bewahrung des städtebaulichen Erbes und einer damit nachhaltigen Nutzung des Gebäudeensembles entsteht ein moderner und zentraler Verwaltungsstandort, durch dessen direkte räumliche Anbindung Synergieeffekte, u. a. durch mittelfristige Senkung der Verwaltungsaufwendungen, erwartet und die Kaufkraft der Stadt Altentreptow gestärkt werden.

Um eine Realisierung der Maßnahme 2016/2017 sicherstellen zu können, ist ein hinreichender Zeitvorlauf bei der weiteren Projektplanung unabdingbar. Die Stadt beabsichtigt daher, parallel zum Verfahren der Sicherung der Gesamtfinanzierung, weitere vorbereitende Planungen (Leistungsphase 4 und 5) - ihre grundsätzliche Zustimmung vorausgesetzt - zu beauftragen. Diese Leistungsphasen werden aus 2015 bereitstehenden Städtebaufördermitteln finanziert.

Insbesondere in Hinblick auf die Entwicklung der denkmalrechtlichen Genehmigung ist die weitere Präzisierung der denkmalpflegerischen Zielstellung erforderlich. Im Rahmen der Vorbesprechungen mit der Unteren und Oberen Denkmalbehörde wurden beispielsweise ein detailliertes Türkataster sowie detaillierte Aussagen zur Restauration der vorgefundenen Historiendecke abgefordert, dessen Erarbeitung erst im Rahmen der LP 5 möglich ist. Diese Aussagen hierzu haben aber einen nicht unerheblichen Einfluss auf die in LP 4, nämlich die statischen Berechnungen und Prüfstatik.

Die vorbereitenden Planungen dienen vorrangig der Kostensicherheit, der Vermeidung von Doppelaufwendungen und der Verkürzung des Vorbereitungszeitraumes für das Bauvorhaben.

Dies alles setzt voraus, dass die Stadtvertretung das Investitionsvorhaben Maßnahme Umbau, Sanierung und Neubau denkmalgeschütztes Gebäude "Alte Apotheke" Oberbaustraße 21, 17087 Altentreptow zum Verwaltungsgebäude mitträgt und einer Aufnahme in die Haushaltsplanung 2016 zustimmt.

Der Amtsausschuss des Amtes Treptower Tollensewinkel hat sich auf seiner Sitzung am 25. März 2015 positiv zu diesem Vorhaben geäußert.

Der Bauausschuss und der Finanzausschuss werden über den Stand der Vorbereitungen, insbesondere zur Sicherstellung der Finanzierung, in den Ausschusssitzungen durch die Verwaltung unterrichtet.

2. Beschlussvorschlag:

Das Investitionsvorhaben Maßnahme Umbau, Sanierung und Neubau denkmalgeschütztes Gebäude "Alte Apotheke" Oberbaustraße 21, 17087 Altentreptow zum Verwaltungsgebäude wird in die Haushaltsplanung 2016 aufgenommen und die Zustimmung zu den damit verbundenen vorbereitenden Planungen erteilt.

Anlage/n:

./.