

Vorlage Nr. VI/81/2009
für den Magistrat

Anzahl Anlagen: 2

Sanierung "Alte Bürger" **Förderung der Modernisierungsmaßnahme Schleusenstraße 25**

A Problem

Das im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Alte Bürger“ liegende Wohn- und Geschäftsgebäude Schleusenstraße 25 soll entsprechend den Sanierungszielen erhalten bleiben. Die rückwärtige Fassade weist Mängel und Missstände auf, die zu einem Pilzbefall geführt haben, der bis auf die Innenwände durchgeschlagen ist. Darüber hinaus entsprechen die technischen und sanitären Installationen zum Teil nicht mehr dem heutigen Stand der Technik. Dies schränkt die Vermietbarkeit der Wohnungen stark ein. Zur Verbesserung der Vermietbarkeit ist daher vorgesehen, die rückwärtige Fassade mit einer Wärmedämmung zu versehen und die Elektro- sowie Sanitärinstallation nachzurüsten.

Sanierungszielsetzung ist, durch entsprechende Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen die Wohneinheiten so herzurichten, dass sie den heutigen Anforderungen an gesundes Wohnen wieder entsprechen. Diese Zielsetzung ist ohne den Einsatz von angemessenen Fördermitteln nicht zu erreichen.

Zwischenzeitlich wurde zwar beschlossen die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Alte Bürger“ aufzuheben. Die Inkraftsetzung erfolgt jedoch erst nach Abschluss der vorstehenden Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen.

B Lösung

Der Eigentümer der Immobilie Schleusenstraße 25 beabsichtigt im Wesentlichen folgende Maßnahmen:

- Beseitigung des Pilzbefalls in den Wohnungen einschließlich Dämmung der Zwischendecken
- Anbringung eines Wärmeverbundsystems an die rückwärtige Fassade einschließlich Gerüst
- Erneuerung der Elektroinstallation (soweit erforderlich)
- Erneuerung der Sanitärinstallation (soweit erforderlich)

Durch diese baulichen Maßnahmen wird die Vermietbarkeit nachhaltig verbessert und das Gebäude in einen baulichen Zustand gebracht, der den Sanierungszielen entspricht.

Beabsichtigt ist, mit dem Grundstückseigentümer einen Modernisierungsvertrag gem. § 177 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 164 a Baugesetzbuch über den Umfang der Maßnahmen und die Förderung insbesondere hinsichtlich des maximalen Förderungsbetrages abzuschließen.

C Alternativen

Werden nicht vorgeschlagen.

D Finanzielle / Personalwirtschaftliche Auswirkungen

Die förderungsfähigen Gesamtkosten sind mit 113.979 € veranschlagt. Davon hat der Eigentümer 79.786 € selbst zu tragen bzw. durch Fremdmittel zu finanzieren. Zur Deckung der restlichen Kosten soll dem Eigentümer ein Zuschuss von maximal 34.193 € gewährt werden. Mehrkosten gehen zu Lasten des Eigentümers.

Hinweis: Projekte der Städtebauförderung können nach den Vorgaben der Haushaltssatzung und des Haushaltsplanes durchgeführt werden. Sie sind insoweit von den haushaltsbewirtschaftenden Maßnahmen gemäß § 41 LHO für das Haushaltsjahr 2009 ausgenommen.

Aspekte der Gleichstellung sind nicht berührt.

E Beteiligung / Abstimmung

Es ist vorgesehen, dass der Bau- und Umweltausschuss sich am 21.09.2009 mit gleichlautender Vorlage befasst.

F Öffentlichkeitsarbeit / Veröffentlichung nach dem BremIFG

Nicht vorgesehen.

Eine Veröffentlichung nach dem BremIFG ist gegeben.

G Beschlussvorschlag

Der Magistrat stimmt dem beschriebenen Abschluss eines Modernisierungsvertrages über die Durchführung und Förderung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an dem Gebäude Schleusenstraße 25 zu.

gez. Holm
Stadtrat

Anlage 1: Kurzbeschreibung

Anlage 2: Lageplan