



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VI/2017/02715**
Datum: 16.02.2017
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto:
Verfasser: FB Planen
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Planungsangelegenheiten	14.03.2017	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben nach der VOB, VOL, HOAI und VOF	23.03.2017	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	29.03.2017	öffentlich Entscheidung

Betreff: „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren" Förderfestlegung für die barrierefreie und energetische Erweiterung und Sanierung des Foyers an der Westseite des Steintors

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt, die barrierefreie und energetische Erweiterung und Sanierung des Foyers an der Westseite des Steintors mit einem maximalen Zuschuss in Höhe von 1.185.699,93 € zu fördern.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, den erforderlichen Vertrag abzuschließen.

Uwe Stäglin
Beigeordneter

Finanzielle Auswirkung:

Produkt 1.51108.07
Kostenstelle 6100.5704

Angaben in €

Sachkonto		HHJ 2017	HHJ 2018	HHJ 2019	Gesamt
53170000	Auszahlungen (Zuschüsse an private Unternehmen)	511.327,00	0	674.372,93	1.185.699,93
41415000	Einzahlungen/ Fördermittelprogramm	340.884,67	0	449.581,95	790.466,62
41470100	Zuschüsse	119.309,63	0	157.353,69	276.663,32
41480200	Spenden	51.132,70	0	67.437,29	118.569,99

Begründung:

Ausgangssituation / Anlass

Das Steintor-Varieté ist eines der ältesten in seiner kontinuierlichen funktionalen Nutzung erhaltenen Varieté-Gebäude Europas. Das Gebäude wurde 1889 aus einer Reitarena (1856) in ein Varieté umgebaut. Die wesentlichen architektonischen Merkmale und konstruktiven Grundlagen wurden seit dieser Zeit nicht verändert. In den folgenden Jahren wurden das Bühnenhaus und das Foyer angegliedert.

Nach der historischen Fassadensanierung und dem Neubau des Wohn- und Geschäftshauses „Am Steintor 9“ mit der großzügigen Passage vom Steintor-Platz zum Universitäts-Campus ist die geplante Foyererweiterung der letzte Bauabschnitt der gesamten Umbau- und Sanierungsmaßnahme des Steintor-Varietés.

Das Steintor-Varieté liegt im Fördergebiet „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“. Ein Ziel des vom Stadtrat beschlossenen integrierten Handlungskonzeptes (Beschlussnummer V/2013/11767) für das Förderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ ist Stärkung des Hauptzentrums als Ort von Kultur und Stadtleben. Hierzu trägt Umbau- und Sanierungsvorhaben des Steintor-Varieté wesentlich bei.

Sachstand / Beschreibung des Projektes

Die Steintor-Varieté GmbH & Co. KG ist Eigentümer des historischen Steintor-Varietés.

Die vorhandene Situation mit dem schmalen Foyer und dem angebauten Garderobenbereich ist für die bis zu 1.400 Besucher nicht ausreichend sowie funktional und gestalterisch unbefriedigend.

Für das Vorhaben „Barrierefreie und energetische Erweiterung und Sanierung des Foyers an der Westseite des Steintors“ hat der Eigentümer einen Antrag auf Förderung gestellt.

Mit der Erweiterung des Foyers an der Westseite des Saales wird ein zweiter Zugang von der Passage und dem Campus-Park geschaffen. Der geplante zweigeschossige Anbau mit Anschluss an den Saal und das vorhandene Foyer schafft verbesserte Foyer- und Garderobenbedingungen mit Sanitäranlagen auf jedem Geschoss. Gestalterisch öffnet sich das Foyer über eine große Glasfassade mit Blickbeziehung zum Campus-Park. Für die barrierefreie Erschließung der Geschosse wird ein Aufzug eingebaut. Ein Teil des Flachdaches wird als begehbare Terrasse mit Anschluss an das 2. Rangfoyer hergerichtet. Das vorhandene Untergeschoss mit den technischen Räumen wird saniert und den neuen Bedingungen angepasst. Die vorhandenen Treppen werden ebenfalls saniert.

Der Stadtrat hat der Aufnahme der Maßnahme in den Förderantrag für das Programmjahr 2017 zugestimmt (VI/2016/02118). Die Stadt konnte jedoch das Vorhaben nachträglich in den Programmantrag für das Programmjahr 2015 aufnehmen, da seitens des Landesverwaltungsamtes zusätzliche Mittel im Programmjahr 2015 bereitgestellt werden konnten. Eine entsprechende Bewilligung vom 07.12.2016 liegt zum Programmjahr 2015 vor.

Die Gesamtinvestitionssumme beträgt nach Angaben des Bauherren für das Gesamtvorhaben 1.526.500,00 €, die als förderfähige Kosten anerkannt werden können.

Nach Städtebauförderrichtlinien des Landes Sachsen-Anhalt vom 25.11.2014 (MBI. LSA 2015,21) sind Ausgaben für den Neubau der Steintorpassage grundsätzlich förderfähig, sofern die Gesamtkosten bei Einsatz angemessener Eigenleistungen unter Berücksichtigung der nachhaltig erzielbaren Erträge nicht gedeckt werden können.

Im Ergebnis der Kostenerstattungsbetragsberechnungen wurde festgestellt, dass das Vorhaben unrentierlich ist und die Gesamtmaßnahme mit bis zu 1.294.322,43 € gefördert werden könnte. Es wird daher vorgeschlagen, die Baumaßnahme entsprechend des Antrages des Eigentümers mit max. 1.185.699,93 € pauschal zu fördern. Dies entspricht 77,67 % des zuwendungsfähigen Aufwandes.

Dieser Betrag gilt vorbehaltlich des Nachweises der tatsächlich entstandenen Kosten und ist spätestens mit der Schlussabrechnung der Fördermaßnahme durch eine Kostenerstattungsbetragsnachberechnung zu überprüfen. Sollte sich bei der Nachberechnung auf Grundlage der tatsächlich entstandenen Kosten ergeben, dass der maximale rechnerisch ermittelte Zuschussbetrag niedriger ist als der pauschal festgelegte Betrag, so begrenzt sich der Zuschuss auf den jeweils niedrigeren Wert. Der pauschale Zuschussbetrag gilt jeweils als Maximalbetrag. Auch bei einer Kostenerhöhung darf der maximale Zuschussbetrag nicht erhöht werden.

Begründung

Bei dem geplanten Vorhaben ist auf Grund der vorgesehenen Nutzung nicht zu erwarten, dass der Aufwand durch den Einsatz erzielbarer Erträge gedeckt werden kann. Ohne einen Zuschuss könnte die Finanzierung des letzten Abschnittes des Umbaus und der Sanierungsmaßnahme des Steintor-Varietés nicht gesichert werden. Mit den geplanten Maßnahmen kann das historische Steintor-Varieté auch in der Zukunft nachhaltig einen wichtigen Beitrag zur Stärkung des Hauptzentrums als Ort von Kultur und Stadtleben leisten.

Finanzierung

Für die Maßnahme liegt eine projektbezogene Bewilligung von Fördermittel aus dem Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ in Höhe von 790.466,62 € vor. Der Eigenmittelanteil der Stadt Halle von 395.233,31 € wird zum einen durch die Anwendung der Experimentierklausel und zum anderen durch eine zweckgebundene Spende finanziert. Die entsprechenden Erklärungen liegen der Stadt Halle bereits vor. Damit muss die Stadt selbst keine Mittel zur Finanzierung aufbringen.

Die Spendenvereinbarung wird spätestens mit der Vertragsunterzeichnung vollzogen. Bis zum Vollzug bleiben die Haushaltsmittel gesperrt.

Produkt 1.51108.07

Angaben in €

Kostenstelle 6100.5704

Sachkonto		HHJ 2017	HHJ 2018	HHJ 2019	Gesamt
53170000	Auszahlungen (Zuschüsse an private Unternehmen)	511.327,00	0	674.372,93	1.185.699,93
41415000	Einzahlungen/ Fördermittelprogramm	340.884,67	0	449.581,95	790.466,62
41470100	Zuschüsse	119.309,63	0	157.353,69	276.663,32
41480200	Spenden	51.132,70	0	67.437,29	118.569,99

Die Mittel werden mit der Haushaltsplanung 2018 entsprechend angepasst.

Familienverträglichkeitsprüfung

Die Belange zur Familienverträglichkeit werden durch die Vorlage zur die barrierefreie und energetische Erweiterung und Sanierung des Foyers an der Westseite des Steintors nicht berührt.

Anlagen:

Anlage 1 – Lageplan