



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VII/2020/01293**
Datum: 31.07.2020
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto:
Verfasser: FB Planen
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Planungsangelegenheiten	15.09.2020	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben	24.09.2020	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	30.09.2020	öffentlich Entscheidung

**Betreff: Festlegung zur Förderung des Ausbaus eines Quartierszentrums
Niedersachsenplatz 1**

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt, vorbehaltlich der Bestätigung des Antrages auf Entlastung des kommunalen Eigenanteils und vorbehaltlich der Erteilung eines Kostenanerkennungsbescheides, für die o. g. Maßnahme eine anteilige Förderung in Höhe von maximal 3.728.055,00 € zu gewähren.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, vorbehaltlich der Vorlage des Kostenanerkennungsbescheides und vorbehaltlich der Bestätigung des Antrages auf Entlastung des kommunalen Eigenanteils eine entsprechende Fördervereinbarung in Höhe der förderfähigen Kosten, jedoch begrenzt auf maximal 3.728.055,00 € zu schließen.

René Rebenstorf
Beigeordneter

Darstellung finanzielle Auswirkungen

Für Beschlussvorlagen und Anträge der Fraktionen

Finanzielle Auswirkungen

ja

nein

Aktivierungspflichtige Investition

ja

nein

Ergebnis Prüfung kostengünstigere Alternative

Folgen bei Ablehnung

A	Haushaltswirksamkeit HH-Jahr ff.	Jahr	Höhe (Euro)	Wo veranschlagt (Produkt/Projekt)
Ergebnisplan	Ertrag (gesamt)	2020	270.000,00	1.51108.06/6100.5634
		2021	2.160.000,00	
		2022	675.000,00	
		2023	250.250,00	
	Aufwand (gesamt)	2020	300.000,00	1.51108.06/6100.5634
		2021	2.400.000,00	
		2022	750.000,00	
		2023	278.055,00	
Finanzplan	Einzahlungen (gesamt)			
	Auszahlungen (gesamt)			

B Folgekosten (Stand:		ab Jahr	Höhe (jährlich, Euro)	Wo veranschlagt (Produkt/Projekt)
Nach Durchführung der Maßnahme zu erwarten	Ertrag (gesamt)			
	Aufwand (ohne Abschreibungen)			
	Aufwand (jährliche Abschreibungen)			

Auswirkungen auf den Stellenplan
Wenn ja, Stellenerweiterung:

ja

nein

Stellenreduzierung:

Familienverträglichkeit:

ja

Gleichstellungsrelevanz:

ja

Zusammenfassende Sachdarstellung und Begründung

Festlegung zur Förderung des Ausbaus eines Quartierszentrums

Niedersachsenplatz 1

Anlass und Sachstand

Auf dem Grundstück Niedersachsenplatz 1 (Gemarkung Halle-Neustadt, Flur 1, Flurstück 63) in Halle im Stadtteil Neustadt befindet sich eine Kaufhalle aus DDR-Zeiten vom TYP „ESK 1000“, ein sogenannter Funktionsbau aus dem Metalleichtbaubereich, der teilweise unterkellert ist. Die Kaufhalle wurde nach der Wende bis um die Jahrtausendwende weiter als solche genutzt. Das Gebäude ist beräumt und weist aufgrund des langen Leerstandes erhebliche Mängel und Instandsetzungsrückstände auf. Die Gebäudestruktur selbst ist jedoch soweit noch in Ordnung und wird die entsprechende Basis für die Sanierung darstellen. Die Letztempfängerin beabsichtigt dieses Gebäude zu einem Quartierszentrum auszubauen. Hierfür hat sie am 29.01.2018 einen Antrag auf Förderung der Maßnahme gestellt.

Die Letztempfängerin beschreibt in ihrem Antrag das Projekt wie folgt:

„Wir wollen die benötigte Pflegehilfe unsichtbar und dezentral im Quartier integrieren, kurze Wege erzeugen, moderne Informations- und Kommunikationstechnik nutzen und die Pflege durch digitale Strukturen effizienter gestalten. Doch was wir noch mehr wollen, dass die Menschen bei uns in der Genossenschaft bleiben können, weiter Teilhabe am Leben haben können und so lange wie möglich gesund auf eigenen Beinen stehen können.“

Um dies umzusetzen, wird es ein neues Stadtteilzentrum geben, geschaffen aus einem vorhandenen Gebäude, einer alten Kaufhalle. Dieses Zentrum soll eine Vielzahl an gesundheitsfördernden Angeboten enthalten und gleichzeitig das Herz unseres Projektes darstellen, das „Gesundheitskaufhaus“, dessen Adern sich in Zukunft über das gesamte Wohngebiet erstrecken sollen.“

Die Letztempfängerin hat das Gebäude 2018 erworben und wird die Anlage mit der Unterstützung Dritter betreiben. Die künftigen Nutzungen sind: Tagespflege, Physiotherapie, Sportflächen, Gastronomie, Büro DVZ, Lager, Sanitär- und Umkleidebereiche, öffentliche Verkehrsflächen (Eingangsbereiche, Flure, etc.).

Die Letztempfängerin hat einen Antrag auf Förderung der Maßnahme gestellt. Die Maßnahme wurde durch die Stadt auf Grundlage des Beschlusses des Stadtrates vom 26.09.2018 in den Programmantrag „Stadtumbau Ost Aufwertung“ für das Programmjahr 2019 aufgenommen. Die Höhe der beantragten Zuwendung ergab sich auf Grundlage einer Kostenerstattungsbeitragsberechnung. Mit dem Bescheid vom 13.12.2019 wurden Fördermittel in Höhe von 3.728.055,00 € (davon 2.485.370,00 € Fördermittel des Bundes und des Landes) für das Vorhaben bewilligt.

Die Kosten der Herstellung werden entsprechend der Antragstellung der Letztempfängerin ca. 4.935.510,60 € betragen. Ein Antrag auf Kostenanerkennung wurde beim Landesverwaltungsamt gestellt. Entsprechend der Förderrichtlinien zur Städtebauförderung könnten maximal 85 % des zuwendungsfähigen Aufwands, gefördert werden. Der Eigenanteil der Letztempfängerin beträgt mindestens 15 % des zuwendungsfähigen Aufwands.

Es wird vorgeschlagen, die beantragte Maßnahme auf Basis des vorliegenden Bewilligungsbescheides in Höhe von maximal 3.728.055,00 € zu fördern. Das entspricht vorbehaltlich der Kostenanerkennung durch das Landesverwaltungsamt ca. 76 % der förderfähigen Kosten. Die Letztempfängerin trägt den verbleibenden Teil der Gesamtkosten (1.207.455,60 €), mindestens jedoch 15 % der förderfähigen Kosten.

Auf Grund der Haushaltslage der Stadt Halle (Saale) haben die Stadt und die Letztempfängerin einen gemeinsamen Antrag auf Entlastung des städtischen Eigenanteils (im folgenden Text: Experimentierklausel) gestellt. Nach der Befürwortung dieses Antrages reduziert sich der städtische Eigenanteil auf einen Betrag in Höhe von 372.805,50 €. Der Anteil der Experimentierklausel liegt bei 869.879,50 €, welche durch die Letztempfängerin bereitgestellt werden.

Begründung

Die Letztempfängerin hat dargestellt, dass die Gesamtkosten nicht aus Einnahmen gedeckt werden können.

Zur Sicherung der Finanzierung wird daher vorgeschlagen, diese Maßnahme vorbehaltlich der Kostenanerkennung durch das Landesverwaltungsamt in Höhe vom max. 3.728.055,00 € zu fördern.

Die bewilligenden Mittel sind fristgerecht und zweckentsprechend für die Förderung des Ausbaus eines Quartierszentrums im Niedersachsenplatz 1 einzusetzen und an die Letztempfängerin weiter zu geben. Da die Fördermittel bereits anteilig für das Haushaltsjahr 2020 bewilligt sind, muss die Entscheidung über die Vergabe der bewilligten Mittel an die Letztempfängerin kurzfristig erfolgen, um ihr grundsätzlich Gelegenheit zu geben, die Mittel fristgerecht umzusetzen zu können.

Im Ergebnis des Beschlusses über die Förderung durch den Stadtrat ist vorgesehen, eine entsprechende Fördervereinbarung abzuschließen, worin sich der Zuwendungsempfänger verpflichtet, die Maßnahme zügig durchzuführen, im Jahr 2023 abzuschließen und entsprechend abzurechnen. Die Fördervereinbarung wird erst abgeschlossen, wenn der Antrag auf Anwendung der Experimentierklausel sowie der Antrag auf Anerkennung der Kosten durch das Landesverwaltungsamt bestätigt sind.

Umweltverträglichkeit und Nachhaltigkeit

Die Nachhaltigkeit der Planung wird durch die Nutzung vorhandener Ressourcen - Sanierung, Umbau und Modernisierung eines vorhandenen Gebäudes ohne Nutzung - generiert. Durch die Aufwertung und die neuen Nutzungsmöglichkeiten wird der Lebenszyklus des Gebäudes um ein Vielfaches verlängert. Es kommen ausschließlich zertifizierte Bauprodukte, umweltfreundliche Materialien sowie auch deren umweltfreundliche Entsorgung zum Einsatz. Durch den Anschluss an das Fernwärmenetz sowie die geplanten Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen wird die Energiebilanz des Gebäudes wesentlich verbessert. Weiterhin sieht das Planungskonzept eine hohe Flexibilität der Nutzung, auch aufgrund der Raum-in Raum-Lösungen vor. Die Schaffung von verbrauchernahen Dienstleistungsstrukturen verkürzt Wegebeziehungen und soll Verkehrsbewegungen reduzieren. Durch dieses Vorhaben wird die Lebensqualität im gesamten Stadtteil erheblich verbessert, und die Quartiersidentität in der westlichen Neustadt gestärkt oder gar neu entwickelt. Diese Entwicklung kann positive Auswirkungen auf die weiteren vorhandenen sowie geplanten Wohngebäude mit sich bringen.

Familienverträglichkeitsprüfung

Mit der Maßnahme sollen den Nutzerinnen und Nutzern Hilfestellungen im Alltag zur Verwirklichung der folgenden Ziele gegeben werden:

- so lange wie möglich gesund und fit zu bleiben
- soziale Kontakte wahrzunehmen
- am gesellschaftlichen Leben teilzuhaben
- sowie die Gemeinschaft zu leben und zu erleben.

Basisprüfung Klimarelevanz:

Das Vorhaben ist nicht klimarelevant. Die Förderung des Ausbaus eines Quartiers-zentrums Niedersachsenplatz führt zu keinerlei klimarelevanten Veränderung im Verhalten der Bevölkerung.

Finanzierung

Auf Grundlage der vorliegenden Bewilligung aus dem Förderprogramm Stadtumbau Ost Aufwertung, Fördergebiet Halle-Neustadt, Programmjahr 2019 stehen 2.485.370,00 € Bundes-/Landesmittel zur Verfügung.

Mit Bestätigung des Antrags auf Entlastung des städtischen Eigenanteils muss die Stadt selbst 372.805,50 € der Förderung als Eigenmittelanteil einbringen. Der verbleibende Eigenmittelanteil in Höhe von 869.879,50 € wird von der Letztempfängerin bereitgestellt. Hierzu wurde ein entsprechender Antrag auf Anwendung der Experimentierklausel gestellt. Die Förderung der Maßnahme wurde bereits in der mittelfristigen Haushaltsplanung der Stadt berücksichtigt.

Die Zuschüsse an private Unternehmen werden in den Haushaltsjahren 2020-2023 verausgabt. Das Vorhaben wird entsprechend der abweichenden Bewilligung zum Programmjahr 2019 mit der Haushaltsplanung 2021 neu veranschlagt.

Produkt 1.51108.06/Kostenstelle 6100.5634**Ausgaben in €**

Sachkonto	Bezeichnung	HHJ 2020	HHJ 2021	HHJ 2022	HHJ 2023	Gesamt
53170000	Zuschüsse an private Unternehmen	300.000	2.400.000	750.000	278.055	3.728.055
41415000	Zuweisungen vom Land	200.000	1.600.000	500.000	185.370	2.485.370
41470100	Förderzuschüsse	70.000	560.000	175.000	64.880	869.880
	Eigenmittel	30.000	240.000	75.000	27.805	372.805

Die zu bewilligenden Mittel sind fristgerecht und zweckentsprechend für die Maßnahme einzusetzen.

Im Ergebnis des Beschlusses über die Förderung durch den Stadtrat ist vorgesehen, eine entsprechende Fördervereinbarung abzuschließen, worin sich die Zuwendungsempfängerin verpflichtet, die Maßnahme zügig durchzuführen, im Jahr 2023 abzuschließen und entsprechend abzurechnen. Die Fördervereinbarung wird erst abgeschlossen, wenn der Antrag auf Anwendung der Experimentierklausel sowie der Antrag auf Anerkennung der Kosten durch das Landesverwaltungsamt bestätigt sind.

Anlagen:

Anlage 1 Lageplan