



Dringlichkeitsvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VII/2020/01855**
Datum: 14.10.2020
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto: 1.11174.03/58110220
Verfasser: FB Immobilien
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften	20.10.2020	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben	22.10.2020	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	28.10.2020	öffentlich Entscheidung

Betreff: Grundsatzbeschluss – Innensanierung von Teilbereichen im Peißnitzhaus, Peißnitzinsel 4 in 06108 Halle (Saale) über das Bundesprogramm "Sanierung Sport-, Jugend- und Kultureinrichtungen"

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt die in der Begründung näher beschriebene Maßnahme über Fördermittel in Höhe von 2.313.000,00 € im Bundesprogramm „Sanierung Sport-, Jugend- und Kultureinrichtungen“ zu beantragen.

Dr. Judith Marquardt
Beigeordnete für Kultur und Sport

Darstellung finanzielle Auswirkungen

Für Beschlussvorlagen und Anträge der Fraktionen

Finanzielle Auswirkungen ja nein
 Aktivierungspflichtige Investition ja nein

Ergebnis Prüfung kostengünstigere Alternative

Im Projekt Peißnitzhaus gibt es entsprechenden Bedarf für die Innensanierung als Voraussetzung der kompletten Nutzung des Gebäudes. Aufgrund der 90%igen Förderquote gibt es keine kostengünstigere Alternative für die Stadt. Das Fördervorhaben kann nur von Kommunen eingereicht werden.

Folgen bei Ablehnung

Die Innensanierung kann nicht erfolgen. Die Nutzung für Veranstaltungen ist eingeschränkt und für Beherbergung ausgeschlossen. Dementsprechend kann der Nutzer keine Einnahmen mit dem Gebäude und die Stadtverwaltung keine Mieteinnahmen erzielen.

A	Haushaltswirksamkeit HH-Jahr ff.	Jahr	Höhe (Euro)	Wo veranschlagt (Produkt/Projekt)
Ergebnisplan	Ertrag (gesamt)			
	Aufwand (gesamt)			
Finanzplan	Einzahlungen (gesamt)	2022	978.300,00	8.51108041.705
		2023	872.100,00	8.51108041.705
		2024	231.300,00	8.51108041.705
	Auszahlungen (gesamt)	2021	100.000,00	8.51108041.700
		2022	1.087.000,00	8.51108041.700
		2023	1.126.000,00	8.51108041.700

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

Klimawirkung:

positiv

keine

negativ

Begründung der Dringlichkeit:

Der Projektauftrag für das Bundesprogramm über die Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur ist im Sommer 2020 veröffentlicht worden. Im Anschluss konnten im Programm, für das Peißnitzhaus, neue Fördermittelmöglichkeiten eruiert werden.

Der Projektskizze, spätestens einzureichen am 30.10.2020, ist ein Grundsatzbeschluss des Stadtrats beizufügen.

Begründung:

Sachliche Notwendigkeit

Das Peißnitzhaus bildet die Brücke und das Bindeglied zwischen der Altstadt, der Neustadt sowie dem Uni-Campus Weinberg. Verbunden mit dem Saale-Fahrradweg, dem Martin-Luther-Pilgerweg und dem zunehmenden Wasserwander-Tourismus ist es ein beliebtes und überregionales Ausflugsziel. Zahlreiche Tagestouristen besuchen die kulturellen und sportlichen Veranstaltungen (z.B. Kultursommer am Peißnitzhaus, Mitteldeutscher Marathon, Mitteldeutsches Pilgertreffen, Mitteldeutscher Barfußwandertag u.v.m.). Das Haus bildet das Zentrum der Peißnitzinsel, Halles beliebtes Naherholungsgebiet mit einer großen Freilichtbühne, mehreren Spielplätzen, einer Parkeisenbahn und einem Naturschutzgebiet.

Innerhalb der Stadtgesellschaft hat sich der Standort zu einem generationsübergreifenden Freizeitort entwickelt. Hier treffen sich unterschiedliche Generationen aus allen Stadtteilen und Sozialisierungen, verbringen gemeinsam ihre Freizeit und nehmen kulturelle Angebote wahr. Durch Einbeziehung vieler Akteure der Stadt ist es bereits gelungen, das Haus zu einem „Marktplatz der Demokratie“ zu entwickeln. So ist es zentraler Treffpunkt für interreligiösen Austausch, aber auch Ausgangspunkt eines Umweltbildungsnetzwerkes.

Das denkmalgeschützte Peißnitzhaus ist in Halle (Saale) und Sachsen-Anhalt ein wichtiger Begegnungsort der Kultur, der Bildung und des bürgerschaftlichen Engagements. Das Haus repräsentiert exemplarisch die Geschichte der Stadt Halle (Saale) der letzten 125 Jahre. Die Bewohnerinnen und Bewohner der Stadt identifizieren sich sehr stark mit dem Gebäude und seiner Geschichte. Ein Verein und eine gemeinnützige Genossenschaft haben gemeinsam mit der Stadt als Eigentümerin des Gebäudes den Verfall gestoppt und die Sanierung der Gebäudehülle in Angriff genommen. Dach und Fassade werden, gemäß Baubeschluss VI/2017/03559 voraussichtlich bis Ende 2020 fertiggestellt. In Folge dessen muss zwei Jahre nach Fertigstellung die innere Sanierung für den Bereich der Erlebnisgastronomie im Erdgeschoss fertiggestellt werden. Für diesen Abschnitt sind Fördermittel in Höhe von 500.000,00 € ab dem Haushaltjahr 2021 bis 2023 eingeplant und beantragt.

Für eine zeitnahe und nachhaltige Nutzungsaufnahme des Hauptgebäudes ist die Sanierung der beiden Säle im Erdgeschoss und im Obergeschoss dringend erforderlich. Um eine einheitliche Ausbaustruktur zu erhalten, ist es notwendig und wirtschaftlich sinnvoll, die restlichen Bereiche im Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss im gleichen Zeitraum zu sanieren. Die Kosten dafür belaufen sich auf 2.313.000,00 €. In dieser Größenordnung stehen weder der Stadt Halle (Saale) noch dem Verein in den nächsten Jahren Mittel zur Verfügung.

Am 12.08.2020 hat der Bund einen Projektauftrag für das Förderprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereich Sport, Jugend und Kultur“ (SJK) veröffentlicht. Für dieses Programm werden weitere 600 Mio. € im Bundeshaushalt zur Verfügung gestellt.

Gefördert werden investive Projekte mit besonderer regionaler oder überregionaler Bedeutung. Auch die Wirkung der Projekte für den gesellschaftlichen Zusammenhalt sowie für die soziale Integration in der Kommune und die Stadt(teil)entwicklungspolitik spielen eine Rolle. Die Förderung beträgt 90 % der förderfähigen Kosten für Kommunen, die sich in einer Haushaltsnotlage befinden.

Die Stadt Halle (Saale) hat die Peißnitzinsel und das Peißnitzhaus in das Fördergebiet „Sozialer Zusammenhalt - Neustadt“ aufgenommen. Die Stadt sieht das Haus und die Insel als kulturelle Infrastruktur für die soziale Aufwertung und Weiterentwicklung dieses Stadtteiles. Die Maßnahme und die damit verfolgten Ziele entsprechen damit der Zielstellung des Projektauftrags. Die Verwaltung empfiehlt daher zur Sicherung der Finanzierung der Innensanierung, Fördermittel in Höhe von 2.313.000,00 € im Bundesprogramm „Sanierung Sport-, Jugend- und Kultureinrichtungen“ zu beantragen.

Zeitliche Unabweisbarkeit

Die Frist für den Antrag für das Förderprogramm endet am 30.10.2020. Um diese Frist einzuhalten und die Antragsvoraussetzungen erfüllen zu können, ist ein Beschluss des Stadtrates erforderlich.

Die Innensanierung soll gleichzeitig mit dem Ausbau des Bereiches für die Erlebnisgastronomie umgesetzt werden. Bei einer Beantragung erst im folgenden Programmjahr würde dies nicht umsetzbar sein. Es ist auch nicht sicher, ob das Programm im kommenden Jahr fortgeführt wird.

1. Beschreibung der Baumaßnahme

Ziel der Baumaßnahmen ist es, das Peißnitzhaus langfristig und nachhaltig als Gastronomie- und Kulturort in Halle nachhaltig zu stärken und wiederzubeleben. Dazu werden die beiden größten Räume und die dafür nötige Infrastruktur im Haus energetisch saniert und in Nutzung genommen. Damit wird der Stadtgesellschaft und dem Bundesland ein wichtiger Kultur- und Freizeitort (wieder)gegeben.

Der Kultursaal im Erdgeschoss wird nach erfolgter Sanierung für interkulturelle und außerschulische kulturelle Bildung zur Verfügung stehen. Gemeinsam mit Trägern der kulturellen Bildung entsteht ein „Atelier“ und Experimentierraum, in dem ständig neue kreative Angebote mit Kinder- und Jugendgruppen, aber auch mit Familien, entwickelt und probiert werden.

Der Kultursaal im Obergeschoss wird nach erfolgter Sanierung für Kulturveranstaltungen und für Veranstaltungen des interreligiösen Austausches aber auch für externe Veranstalter sowie Messen, Tagungen, Feiern zur Verfügung stehen. Durch seine freitragende Holzkassettendecke bietet der Saal ein einmaliges Raumerlebnis und eine besondere Akustik.

Die Sanierung beinhaltet auch den Einbau eines Aufzuges, den Einbau einer Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, einer Holzpellet- oder Hackschnitzel-Heizung und die Sanierung der Treppenhäuser.

2. Zeitplan

28. Oktober 2020:	Grundsatzbeschluss
30. Oktober 2020:	Einreichen Projektskizze Förderprogramm
1. Quartal 2021:	Einreichen Fördermittelantrag
2. Quartal 2021:	Planung Leistungsphasen 3+4
3. Quartal 2021:	Baubeschluss
4. Quartal 2021:	Planung Leistungsphasen 5+6
4. Quartal 2021:	Zuwendungsbescheid Fördermittel
1. Quartal 2022:	Baubeginn
4. Quartal 2023:	Bauende / Fertigstellung

3. Finanzierung

Die Gesamtkosten für die Innensanierung der Teilbereiche Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss, gegliedert nach Kostengruppen (KG), wurden wie folgt ermittelt:

KG 100 – Grundstück	0,00 €
KG 200 – Herrichten und Erschließen	0,00 €
KG 300 – Bauwerk – Baukonstruktion	1.093.000,00 €
KG 400 – Bauwerk – Technische Anlagen	733.000,00 €
KG 500 – Außenanlagen	0,00 €
KG 600 – Ausstattung und Kunstwerk	105.000,00 €
KG 700 – Baunebenkosten	382.000,00 €
Summe:	2.313.000,00 €

Vorgesehene Haushaltsbewirtschaftung:

8.51108041	Plan 2021 in €	Plan 2022 in €	Plan 2023 in €	Plan 2024 in €	Gesamt in €
Einzahlung Fördermittel	0,00	978.300,00	872.100,00	231.300,00	2.081.700,00
Eigenmittel Stadt	100.000,00	108.700,00	22.600,00	0,00	231.300,00
Gesamt	100.000,00	1.087.000,00	894.700,00	231.300,00	2.313.000,00

Die Förderquote für das Bundesprogramm Sanierung Sport-, Jugend- und Kultureinrichtungen beträgt 90 %.

4. Folgekosten

Der Stadtverwaltung entstehen nach aktueller Vertragslage keine Folge- oder Bewirtschaftungskosten. Diese sind vom Pächter (Peißnitzhausverein) zu tragen.

5. Eigentumsverhältnisse

Die Stadt Halle (Saale) ist Eigentümerin des Peißnitzhauses sowie des Geländes. Der Verein ist Pächter. Es besteht ein langfristiger Pachtvertrag.

6. Familienverträglichkeit

Das Peißnitzhaus ist ein beliebter Ausflugs- und Veranstaltungsort mit Angeboten für die ganze Familie.

Die Familienverträglichkeit des Projektes ist gegeben.

Anlagen:

Anlagen gesamt:

- Anlage 1 Lageplan
- Anlage 2 Projektauftrag
- Anlage 3 Förderantrag / Projektskizze