



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VII/2022/03954**
Datum: 13.05.2022
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto:
Verfasser: Städtebau und
Bauordnung

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Planungsangelegenheiten	07.06.2022	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben	16.06.2022	öffentlich Entscheidung

Betreff: Förderprogramm Wachstum und nachhaltige Erneuerung –
Programmbereich: Rückbau
Fördergebiet: Halle-Neustadt Förderfestlegung für den Teilrückbau
Theodor-Storm-Straße 10-28

Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben beschließt, den Teilrückbau Theodor-Storm-Straße 10-28 mit einem nicht rückzahlbaren Zuschuss in Höhe von insgesamt max. **247.940,00 €** zu fördern.
2. Die Verwaltung wird beauftragt eine entsprechende Fördervereinbarung in Höhe der förderfähigen Kosten, jedoch begrenzt auf maximal **247.940,00 €** 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)	2022	73.835,00	1.51108.17 Kostenstelle 6100.6705
		2023	74.430,00	
2024		62.285,00		
2025		37.390,00		
Finanzplan	Aufwand (gesamt)	2022	73.835,00	1.51108.17 Kostenstelle 6100.6705
		2023	74.430,00	
2024		62.285,00		
2025		37.390,00		
	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

Klimawirkung:

positiv

keine

negativ

Zusammenfassende Sachdarstellung und Begründung **Förderfestlegung für den Teilrückbau Theodor-Storm-Straße 10-28**

Ausgangssituation

Mit der Ausarbeitung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK Halle 2025 - VI/2017/03185) hat die Stadt Halle (Saale) auf Grundlage des § 171b BauGB städtebauliche Entwicklungsvorstellungen benannt und städtebauliche Ziele konkretisiert. Das Vorhaben des geschossweisen Rückbaus in der Theodor-Storm-Straße liegt im ehemaligen V.WK des Stadtteils Neustadt und damit im Siedlungsbereich Neustadt. Laut der Leerstandsprognose ist in der westlichen Neustadt auch perspektivisch mit einem besonders hohen Leerstand zu rechnen. Eines der wichtigsten Ziele ist daher die „Anpassung der städtebaulichen Struktur und Bausubstanz an die Veränderung der Wohnungsnachfrage und aktuelle Wohnbedürfnisse („marktorientierte Bestandsentwicklung“)“. Der geschossweise Rückbau entspricht dieser marktorientierten Bestandsentwicklung.

Bei dem Wohnkomplex Theodor-Storm-Straße 10-28 handelt es sich um ein voll unterkellertes sechsgeschossiges Mehrfamilienwohnhaus des Typs IW70 P II, welches in Plattenbauweise errichtet wurde. Das Gebäude ist derzeit unsaniert. Die Giebelwände sind mit einem Wärmedämmverbundsystem gedämmt. Die 6-geschossigen Wohngebäude können nicht ohne weiteres mit Aufzügen nachgerüstet werden. Der Rückbau der beiden oberen Stockwerke sichert den gut zu Fuß zu bewältigen Wohnungsbestand und verhindert unnötige Leerstände.

Flächiger Rückbau im Sinne eines Rückbaus von ganzen Gebäudekomplexen ist im Herzen des V. WK nicht vorgesehen. Der Rückbau einzelner Geschosse sichert die städtebauliche Figur.

Sachstand

Mit der Bestandserfassung der Wohnziele in der Theodor-Storm-Straße 10-28 wurden sämtliche Treppenträume, Eingänge, das Dach und der Außenanlagen aufgenommen. Der Teilrückbau von 2 Geschossen einer 6-geschossigen Wohnzeile umfasst weiterhin den Rückbau eines Verbindergeschosses, den Neubau eines Flachdaches, die Sanierung des notwendigen Treppenhauses hinsichtlich der Umsetzung der Brandschutzrichtlinien der Landesbauordnung des Landes Sachsen-Anhaltes (BAUO LSA).

Der Letztempfänger hat einen Antrag auf Förderung des Vorhabens gestellt. Das Vorhaben wurde durch die Stadt auf Grundlage des Beschlusses des Stadtrates vom 28.10.2020 in die Antragstellung für das Programmjahr 2021 aufgenommen. Mit dem Bescheid vom 22.12.2022 wurden Fördermittel in Höhe von 247.940,00 € (davon 247.940,00 € Fördermittel des Bundes und des Landes) für das Vorhaben bewilligt.

Der Zuschuss an den Letztempfänger für den Rückbau leerstehender, dauerhaft nicht mehr benötigter Wohngebäude oder Wohnungen, sofern es sich um einen strukturellen (marktaktiven) Leerstand handelt, beträgt im Durchschnitt bis zu 110,00 € pro m² rückgebauter Wohnfläche. Bei dem Teilrückbau der Theodor-Storm-Straße 10-28 handelt es sich um eine zurückzubauende Wohnfläche von 2.254,08 m². Somit kann hier ein Zuschuss in Höhe von 247.940,00 € gewährt werden. Dieser Zuschuss kann durch die Stadt Halle (Saale) auf Grund der mit Programmjahr 2021 vorliegenden Bewilligung für das Fördervorhaben bereitgestellt werden.

Begründung

Die Prüfung der Unterlagen hat ergeben, dass die Kosten für den Teilrückbau der Theodor-Storm-Straße 10-28 durch den Letztempfänger nicht gedeckt werden können und damit die Maßnahme nicht vollumfänglich finanziert werden kann. Daher wird zur finanziellen Unterstützung des Vorhabens vorgeschlagen, die Maßnahme im Rahmen der Stadt Halle (Saale) zur Verfügung stehenden begrenzten Fördermittelbudgets anteilig zu fördern.

Der Gesamtzuschuss wird auf den bewilligten Kostenrahmen in Höhe von maximal 247.940,00 € € begrenzt.

Familienverträglichkeit und Gleichstellungsrelevanz

Eine Familienverträglichkeit und die Gleichstellungsrelevanz des Vorhabens sind gegeben.

Finanzierung

Gemäß Städtebauförderrichtlinie (StäBauFRL), hier im Förderprogramm über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung des Wachstums und nachhaltige Erneuerung, Programmbereich Rückbau beträgt der Fördermittelanteil 100% des ermittelten Kostenrahmens. Die Stadt Halle (Saale) hat zur Gegenfinanzierung der Fördermittel keinen Eigenmittelanteil zu tragen.

Mit der Antragstellung zum Programmjahr 2021 wurde das Vorhaben bereits in die mittelfristige Haushaltsplanung 2022 aufgenommen. Mit der Bewilligung wurden die Haushaltsjahre nicht entsprechenden der Antragstellung bedient. Die Änderung der Haushaltsjahre für das Vorhaben wird mit der Haushaltsplanung 2023 kompensiert.

Angaben in Euro

Produkt	Kostenstelle	Sachkonto	2022	2023	2024	2025	Gesamt
Aufwendung							
1.51108.17	6100.6705	53170000	73.835	74.430	62.285	37.390	247.940
Ertrag							
1.51108.17	6100.6705	41415000	73.835	74.430	62.285	37.390	247.940
Eigenmittel			0	0	0	0	0

Klimarelevanz

Der Teilrückbau der Theodor-Storm-Straße 10-28 trägt auch zur energetische Ertüchtigung des Gebäudes und damit zur Verringerung des CO₂-Ausstosses bei. Im Rahmen der Gesamtmaßnahme im Fördergebiet „Wachstum und nachhaltige Erneuerung – Halle-Neustadt“ ist die Berücksichtigung des Klimaschutzes bzw. zur Anpassung an den Klimawandel eine Fördervoraussetzung.

Anlagen:

Lageplan