

Betreff:

**Soziokulturelles Zentrum:  
Entscheidung über die Beantragung von  
Städtebauförderungsmitteln**

Organisationseinheit:

DEZERNAT IV - Kultur- und Wissenschaftsdezernat

Datum:

12.05.2016

| Beratungsfolge                                                      | Sitzungstermin | Status |
|---------------------------------------------------------------------|----------------|--------|
| Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (Anhörung) | 24.05.2016     | Ö      |
| Ausschuss für Kultur und Wissenschaft (Vorberatung)                 | 25.05.2016     | Ö      |
| Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)                         | 08.06.2016     | Ö      |
| Verwaltungsausschuss (Entscheidung)                                 | 14.06.2016     | N      |

**Beschluss:**

Die Verwaltung wird ermächtigt, eine Förderung durch Städtebauförderungsmittel für den Investor vorzubereiten, um die Wiederrichtung bzw. den Erhalt der historischen Giebelfassade als historisches Architekturzitat zu gewährleisten.

**Sachverhalt:**

Im Ausschuss für Kultur und Wissenschaft am 15. April 2016 wurden die Neuplanungen des Investors, einen Neubau und damit den Abriss des Altgebäudes vorzunehmen, skizziert. Aus Sicht von KufA e. V. sind die Neuplanungen wesentlich effizienter für den Betrieb des Soziokulturellen Zentrums. Wiewohl die baulichen Umplanungen vom Ausschuss mitgetragen wurden, wurde als äußerst problematisch angesehen, dass die historische Bausubstanz nicht erhalten werden soll. Es wurde der ausdrückliche Wunsch formuliert, zumindest bauliche Zitate des Altgebäudes aufzunehmen. Auch Rückmeldungen aus dem Stadtbezirksrat, zeigen, dass der Abriss der Bausubstanz zu Diskussionen geführt hat. Lt. Auskunft der Investoren wird das Ziel des Erhalts der Giebelfassade aus wirtschaftlichen Gründen derzeit nicht verfolgt.

Vor dem Hintergrund der politischen Diskussion um den Abriss des Altbaus wurden die Investoren jedoch jetzt von der Verwaltung gebeten, eine grobe Kostenermittlung für den Erhalt der Treppengiebelfassade vorzunehmen. Unter Vorbehalt haben die Investoren aktuell mitgeteilt, dass sie von 100.000 – 200.000 € Mehrkosten ausgehen.

Im Oktober 2015, Drsnr.: 15-00848 wurde die Verwaltung ermächtigt, mit den Investoren über einen Baukostenzuschuss in Höhe von 1,5 Mio. € zu verhandeln, die Ausstattungskosten für die Einrichtung des Soziokulturellen Zentrums wurden mit 500.000€ beziffert. Zu dem Zeitpunkt gab es die Diskussion um den Erhalt des Treppengiebels nicht. Bei einer möglichen Förderung mit Städtebauförderungsmitteln würde sich der städtische Zuschuss erhöhen.

Das Gebäude ist im Besitz der WESTand GmbH und steht nicht unter Denkmalschutz. Solcherart besteht seitens der Verwaltung keine rechtliche Grundlage den Erhalt des Giebels oder architektonischer Zitate dessen einzufordern. Vor einem Abbruch des Gebäudes wäre noch eine sanierungsrechtliche Genehmigung zu erteilen. Eine Versagung ist jedoch nur möglich, wenn der Abbruch die Durchführung der Sanierung unmöglich macht, wesentlich erschwert oder den Zielen und Zwecken der Sanierung zuwiderlaufen würde. Bei

Abwägungen der Sanierungsziele und Zwecke ist nicht davon auszugehen, dass die Versagung einer sanierungsrechtlichen Genehmigung gerichtsfest möglich ist.

Städtebauförderungsmittel:

Dennoch wären die Investoren bereit, den Giebel oder eine Reminiszenz der historischen Architektur in die Neuplanungen einfließen zu lassen, wenn Städtebauförderungsmittel einfließen würden.

Eine Möglichkeit, die für den Investor unrentierlichen Kosten nicht zu seinen Lasten gehen zu lassen, wäre die Förderung aus Städtebauförderungsmitteln. Lt. Auskunft der zuständigen Fachverwaltung wären dabei ein Drittel der förderfähigen Kosten von der Stadt, mithin gemessen an den vonseiten der Investoren geschätzten Kosten in Höhe von 100.000€ bis 200.000€, ca. 33.333 – 67.667 € aufzubringen. Sanierungsmittel in dieser Größenordnung stehen zur Verfügung. Der Investor muss sich dabei verpflichten, die Förderbedingungen einzuhalten, was Beantragung und Abrechnung betrifft. Für die Abrechnung müssen, wie bei vergleichbaren Vorhaben städtischer und privater Träger, die Kosten nachgewiesen werden, z.B. durch Vorlage von geprüften Rechnungen.

Nach Beschlussfassung würde die Verwaltung den Investor um eine endgültig belastbare Kostenspezifizierung bitten und diese als Beschlussvorlage einbringen.

Die o. g. Summe der städtischen Beteiligung war in der seinerzeitigen Beschlussfassung im Herbst 2015 nicht enthalten gewesen und muss gesondert beschlossen werden. Es lässt sich feststellen, dass eine weitere Verausgabung städtischer Mittel nicht projektspezifisch allein für das Soziokulturelle Zentrum zu verstehen ist, sondern für die Aufwertung des Sanierungsgebietes insgesamt sorgen würden, da auch für andere Gemeinbedarfseinrichtungen zur Realisierung eines Förderziels an dieser Stelle, sofern sie die Förderbedingungen erfüllen, eine Förderung zum Erhalt von ortsbildprägender erhaltenswerter Altsubstanz beantragt werden könnte.

Dr. Hesse

**Anlage/n:**

keine