

Zeven, 22.05.2024

Beschlussvorlage Stadt Zeven		Nr. Z/314/2021-26
Beratungsfolge		Termin
Ausschuss für Stadtentwicklung Stadt		30.05.2024
Verwaltungsausschuss Stadt		09.07.2024

TOP: Förderantrag & Planung Nachnutzung Amtsgerichtsgebäude Bäckerstraße

Anlagen: /

Sachverhalt/Begründung:

Die Stadt Zeven hat die Immobilie Amtsgerichtsgebäude Bäckerstraße erworben. Diese Immobilie soll eine Nachnutzung erfahren. Hierzu soll eine Planung bis hin zu einer möglichen genehmigungsfähigen Bauantragstellung aufgelegt werden. Hierzu ist es notwendig, einen entsprechenden Planer auszuschreiben, der über notwendigen Kenntnisse und Sensibilität für das unter Denkmalschutz stehende Gebäude verfügt.

Das Amtsgerichtsgebäude liegt im Fördergebiet der „Resilienten Innenstadt“. Dies ermöglicht der Stadt Zeven, sowohl die Planungen für die Nachnutzungen und auch das „Auffrischen der Außenanlagen“ fördern zu lassen. Es ist eine 60% Förderung der förderfähigen Kosten möglich. Mit der NBank hat es hier bereits ein Beratungsgespräch stattgefunden. Der Förderantrag ist bereits in Vorbereitung. Die Steuerungsgruppe „Resiliente Innenstadt“ hat ebenso der notwendigen Förderfähigkeitsprüfung durch die NBank zugestimmt. Um den Förderantrag zu finalisieren, ist es notwendig die Kofinanzierung abschließend bereitzustellen. Grundsätzlich stehen hierfür Finanzmittel im Haushalt 2024 der Stadt Zeven Budget Wirtschaftsförderung, Marketing 10-571 zur Verfügung. Die Stadt Zeven hat seinerzeit dem Grunde nach bereits der Kofinanzierung des Förderprogramms gegenüber dem Land zugestimmt.

Im Arbeitskreis Immobilien wurde bereits über ein künftiges Nutzungskonzept vorberaten, das als Grundlage für die künftigen Planung dienen soll. Wichtig und festgehalten wurde, dass eine öffentliche und für jedermann zugängliche Nutzung, -mindestens im Erdgeschoss -, sichergestellt werden soll. Eine Gebäudehälfte könnte z. B. für ein Infobüro und/oder Touristinformation genutzt werden (westlicher Teil). Auf östlicher Seite wäre die Herstellung eines Mehrzweckraumes für Sitzungen, kulturelle und kleinere Veranstaltungen, Empfängen etc. möglich. Daneben wäre hier eine gastronomische, z.B. Cafénutzung, perspektiv zu berücksichtigen, um das Entwicklungspotential an diesem für die Stadt Zeven städtebaulich interessanten Gebäudes nicht zu behindern. Für das Obergeschoss wäre das Nutzungskonzept noch zu finalisieren.

Eine erste und orientierende Kostenschätzung ergab einen Umbauaufwand in Höhe von rund 2 Mio. €. Auf Basis dieser Größenordnung ist mit Planungsleistungen (bis Leistungsphase 1 bis 4) in Höhe von knapp 270.000 € inklusive notwendiger Fachplaner zu rechnen.

Die Förderung beträgt hierfür ca. 162.000 €; die Stadt hätte einen Eigenanteil in Höhe von 112.000 € zu tragen. An dieser Stelle sei schon darauf verwiesen, dass auch der Umbau/Sanierung des Gebäudes zumindest für öffentliche Teile nebst Außenanlagen förderfähig wäre. Für den tatsächlichen Umbau wäre ein separater Antrag zu stellen. Hierzu wären dann noch die notwendigen Beratungsgänge sowie Beschlüsse zu absolvieren bzw. zu fassen.

Im Zuge dieser Gesamtmaßnahme könnte ein wesentlicher Teil des Budgets aus dem Programm Resiliente Innenstadt zielgerichtet für die Aufwertung der Innenstadt eingesetzt werden.

Finanzielle Auswirkung:

Eine erste und orientierende Kostenschätzung ergab einen Umbauaufwand in Höhe von rund 2 Mio. €. Auf Basis dieser Größenordnung ist mit Planungsleistungen (bis Leistungsphase 1 bis 4) in Höhe von rund 270.000 € zu rechnen.

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss stimmt der Förderfähigkeitsprüfung für die notwendigen Planungen zur Nachnutzung des Amtsgerichtsgebäude Bäckerstraße im Rahmen des Programm Resiliente Innenstadt auf Basis des oben beschriebenen Konzeptes zu und reserviert damit die notwendigen Eigenfinanzmittel (Kofinanzierung).

Federführend		Mitzeichnend		Einverstanden	
FB/Sst.	Zeichen/Datum	FB/Sst.	Zeichen/Datum		Zeichen/Datum
WF		4		Stadtdirektor	
		3			
		AV			