

Zeven, 15.06.2021

Beschlussvorlage Samtgemeinde Zeven		Nr. SG/478/2016-21
Beratungsfolge		Termin
Bauausschuss Samtgemeinde		07.07.2021
Samtgemeindeausschuss		13.07.2021
Samtgemeinderat		20.07.2021

TOP: Stadtbau West; Modernisierungsvertrag zwischen der Stadt und der Samtgemeinde Zeven über den Bau des Kultur- und Bildungszentrums Kloostergang, Zeven (KuBiZ)

Anlagen: Vertragsentwurf mit Anlagen

Sachverhalt/Begründung:

Die Samtgemeinde Zeven hat Anfang 2019 beschlossen, die bisherige Grundschule Kloostergang (Gebäude und Areal ohne die Turnhalle und den Anbau am „Holländertrakt“) zum Kultur- und Bildungszentrum bis Ende 2024 umzunutzen.

Da die Schule bis 2018 genutzt wurde, war dieses Areal zunächst kein Planungsgegenstand für Städtebaufördermaßnahmen der Stadt Zeven. Nach dem Umzug der Grundschule bestand die Möglichkeit, die Gebietskulisse des Stadtbaugebietes „Auf der Worth“ um die Fläche des ehemaligen Schulgeländes zu erweitern. Dafür wurde das ISEK von der Stadt Zeven fortgeschrieben.

Im Rahmen der beabsichtigten Durchführung der Sanierung sollen die Gebäude modernisiert und instandgesetzt werden. Ziel ist es, die Gebäude einer Nachnutzung zuzuführen und einen Leerstand zu vermeiden. Außerdem wird das kulturelle Angebot gestärkt.

Damit diese beabsichtigte Maßnahme mit Städtebaufördermitteln gefördert werden kann, ist zwischen der Samtgemeinde Zeven als Eigentümerin der Liegenschaft, Kloostergang 4 (Gemarkung Zeven, Flur 2, Flurstück 323/15), und der Stadt Zeven ein Modernisierungs- und Instandsetzungsvertrag gem. § 164 a Abs. 3 i. V. m. § 177 Abs. 4 BauGB abzuschließen. Dieser basiert auf der im Oktober 2020 geschlossenen Absichtserklärung (Letter of Intent).

In diesem Vertrag ist u.a. geregelt, dass die Stadt der Samtgemeinde einen vorläufigen Kostenerstattungsbetrag in Höhe von 85 % der förderfähigen Kosten gem. § 1 des Vertrages (6.510.954 €), maximal 5.534.311 € (inklusive Mehrwertsteuer), unter Einhaltung der vertraglichen Pflichten gewährt.

Die von der Stadt Zeven für die Durchführung des hochbaulichen Realisierungswettbewerbs aufgewendeten Kosten sind Teil des städtischen Eigenanteils der Städtebaufördermittel in einer Höhe von maximal 517.300 €.

Aufgrund der Notwendigkeit einer Aktualisierung der Kostenermittlung wurden im Rahmen der Haushaltsberatung der Samtgemeinde Zeven für das Haushaltsjahr 2021 ff zusätzlich zu den in der Absichtserklärung vereinbarten Gesamtinvestitionskosten (5.173.000 €) notwendige Mittel in einer Höhe von 1.337.954 € bereitgestellt.

Somit stehen nunmehr bei der Samtgemeinde Zeven die Gesamtinvestitionskosten in Höhe von 6.510.954 € in Form von Verpflichtungsermächtigungen zur Verfügung.

Finanzielle Auswirkung:

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung bei Produkt 11180005, Konto 787100.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Samtgemeinde Zeven beschließt, mit der Stadt Zeven als geförderter Kommune für das samtgemeindeeigene Grundstück „Klostergang 4“ zur Förderung einer Sanierungsmaßnahme im Stadtbaugebiet „Auf der Worth“ den als Entwurf beigefügten Modernisierungs- und Instandsetzungsvertrag (mit Anlagen) für die Sanierung und den Umbau zum Kultur- und Bildungszentrum Klostergang, Zeven, (kurz: KuBiZ) abzuschließen.

Federführend		Mitzeichnend		Einverstanden	
FB/Sst.	Zeichen/Datum	FB/Sst.	Zeichen/Datum		Zeichen/Datum
4		AV	–	Samtgemeinde- Bürgermeister	
		02			
		GM			