

Begründung:

Mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 26.04.2007 (DS 47/2007 - Grundsatzbeschluss Sanierung Altbauten) wurde die Verwaltung beauftragt, in Zusammenarbeit mit der Wohnungsgesellschaft erhaltenswerte Bestandsgebäude in die Maßnahmen- und Durchführungskonzepte (MDK) des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes, der Stadterneuerung (Sanierungsgebiet) und des Stadtumbaus Ost aufzunehmen.

Folgende Objekte wurden 2007 in die MDK aufgenommen:

Schwedter Straße 40 (2008 Verkauf an Privat)

Schwedter Straße 48 und 50 (Sanierung 2009 mit finanzieller Unterstützung der Stadt und des Landes)

Schwedter Straße 25, 27, 29 (2008/09 Vorbereitung der Sanierung)

Winterfeldtstraße 23/24 (2008 Verkauf an Privat, 2009 Sanierung mit finanzieller Unterstützung der Stadt, des Landes und des Bundes)

Friedhofstraße 7

Baustraße 23

Brüssower Straße 64/65

Im fortgeschriebenen, aber noch nicht durch das Land bestätigten, Stadtumbaukonzept vom November 2009 sind für die 2. Förderperiode Stadtumbau Ost noch zusätzlich die Uckerpromenade 29 und die Objekte Schwedter Straße 12, 36, 40 und 44 aufgenommen worden.

Mit der Schwedter Straße 48/50 und der Winterfeldtstraße 23/24 wurden 2009 bereits 4 stadtbildprägende Objekte mit der finanziellen Unterstützung der Stadt, des Landes und des Bundes saniert.

Mit den Objekten Schwedter Straße 25 bis 29 wurde die Stadt Prenzlau im Dezember 2007 als Modellstadt in das Forschungsprogramm Experimenteller Wohnungs- und Städtebau (ExWoSt), Teilprojekt Energetische Stadterneuerung, aufgenommen. Zielstellung war der Erhalt der städtebaulich-architektonischen Qualität der letzten Gründerzeitbauten inkl. des Einzeldenkmals Nr. 29, die Prüfung von wohnungswirtschaftlich realistischen und sinnvollen Nutzungsmöglichkeiten (problematische Grundrisse, Raumhöhen, Treppenanlagen, marode Nebenanlagen) und die Vereinbarkeit von energetischer Sanierung und denkmalpflegerischen Auflagen. Dabei waren die Einsatzmöglichkeiten neuester energetischer und ökologischer Standards sowie die Einbeziehung der einschlägigen ortsansässigen Technologien (Solar, Biomasse, Geothermie) zu prüfen.

Die ILB wurde 2008 für alle drei Objekte damit beauftragt, im Rahmen einer Vorprüfung (Grobcheck) das Vorhaben im Hinblick auf einen kombinierten Einsatz von Fördermitteln aus der Wohnungsbauförderung im Bestand und der Städtebauförderung zu prüfen. Danach wurde eine Machbarkeitsstudie erarbeitet (Ende 2008/Anfang 2009). Dem schloss sich ein Gutachterverfahren an. Dazu hat die Stadt als Auslober fünf Architekturbüros (in Kooperation mit Fachingenieuren für die energetische Sanierung) zur Teilnahme aufgefordert.



Noch Begründung:

Seitdem wurde das Nutzungs- und Energiekonzept konkretisiert sowie die Planung zugunsten des Fördermitteleinsatzes optimiert. Dabei kristallisierte sich heraus, dass es vom Zustand des Objektes finanziell, aber auch von den Nutzungsansprüchen, sinnvoll ist, das Objekt Schwedter Straße 25 durch einen Neubau zu ersetzen. Die gegenwärtig absehbare Finanzierung i. H. v. 4,63 Mio. € soll sich aus Zuschüssen, Darlehen, Eigenmitteln und Fremdmitteln zusammensetzen. Aus der Städtebauförderung sollen 1,335 Mio. € kommen, davon sind 445 T€ der Eigenanteil der Stadt. Dieser Eigenanteil ist im Haushalt 2010 eingestellt.

Es ist geplant Anfang April 2010 die Planungsunterlagen beim Fördermittelgeber einzureichen. Für die Haushaltsjahre 2010/2011 war die Sanierung der Objekte Schwedter Straße 25 bis 29 vorgesehen. Durch die zeitintensiven Vorbereitungsarbeiten (Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie und Durchführung eines Gutachterverfahrens) im vorigen Jahr, kann dieser Zeitplan nicht mehr eingehalten werden. Erst Ende 2010 kann die Ausschreibung erfolgen, so dass erst 2011/12 mit der Inanspruchnahme der im Haushalt 2010/11 bereitgestellten Mittel gerechnet werden kann (bis auf ca. 30 T€ für die baufachliche Prüfung 2010).

Mit der grundsätzlichen Zustimmung der Stadtverordnetenversammlung zu dem Projekt Schwedter Straße 25 bis 29 soll die Wohnbau GmbH Prenzlau Planungs- und Finanzierungssicherheit erhalten.

Amtsleiter

Abgestimmt mit:

Kerstin Graef

Amtsleiterin Kämmerei

Dr. Helaman Krause

1. Beigeordneter/ Kämmerer

Dr. Andreas Heinrich

2. Beigeordneter

Hendrik Sommer

Bürgermeister