

Der Bürgermeister der Stadt Gröningen

Amt: Verbandsgemeindebürgermeister	Vorlagen-Nr. GRÖ/154/21-BV	Jahr 2021
Az:		
Datum: 08.03.2021		

Beschlussvorlage der Verwaltung

Zutreffendes ankreuzen			
Gremium	Sitzungs- tag	Öffentlichkeits- status	Abstimmungsergebnis angenommen abgelehnt geändert
Haupt- und Finanzausschuss	29.03.2021	öffentlich	
Stadtrat Gröningen	29.03.2021	öffentlich	

Einstellung im Haushalt erforderlich?	Ja	Nein	Jahr	Summe
Gefertigt	Verbandsgemeinde- bürgermeister		Bürgermeister	
Fabian Stankewitz	Fabian Stankewitz		Ernst Brunner	

Betreff:

Städtebauförderprogramm "Förderung von kleineren Städten und Gemeinden - überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke" KSG - Änderung des MKFZ-Planes PJ 2018 der Stadt Gröningen

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt die Änderung des MKFZ-Planes des Programmjahres 2018 der Stadt Gröningen zum Städtebauförderprogramm „KSG“. Der MKFZ-Plan ist als Anlage beigelegt.

Begründung:

Die Stadt Gröningen hat mit dem Fortführungsantrag Programmjahr 2018 drei Maßnahmen beantragt, die auch bewilligt worden sind. Nachfolgend finden Sie den aktuellen Stand zu den bereits bewilligten Maßnahmen sowie eine Darstellung zu den Gründen der Neuaufnahme von Maßnahmen im Programmjahr 2018.

Maßnahme 1: Instandsetzung und Modernisierung Kulturhaus Gröningen

Die Maßnahme konnte bis jetzt noch nicht umgesetzt werden. Der Pächter machte im Jahr 2018 darauf aufmerksam, dass sich ein Riss auf der Nordseite des Gebäudes zwischen dem historischen Fachwerkteil und dem Nordgiebel gebildet hat. Der Riss ist bereits länger sichtbar gewesen, ist zum Zeitpunkt der Meldung jedoch sichtbar größer geworden. Ein Statiker wurde einbezogen. Weitere kleine Risse im historischen Gebäude sind auch in der

Fassade sichtbar. Dies lässt vermuten, dass es Probleme im Baugrund gibt. Durch den Statiker wurde eine Sofortsicherung des Nordgiebels empfohlen. Diese wurde baulich auch umgesetzt. Derzeit wird der Riss an mehreren Stellen beobachtet. Aus den Messergebnissen sollen weitere bauliche Schritte abgeleitet werden. Die Untersuchung muss jedoch über einen gewissen Zeitraum erfolgen, damit die Ergebnisse eine Aussagekraft für eine Sanierungsempfehlung haben. Daher kann derzeit keine Umsetzung der geplanten baulichen Maßnahmen erfolgen. Damit keine weitere Zinsbelastung für die Stadt Gröningen entsteht, soll der vorerst nicht benötigte Fördermittelanteil umgewidmet werden. Zu einem späteren Zeitpunkt sollen in einem Fortführungsantrag weitere Fördermittel für die Maßnahme beantragt werden.

Maßnahme 2: Kita Gröningen, Anbau und Instandsetzung

Die Ingenieurleistung zur Planung wurde ausgeschrieben und konnte an das Büro Kühn aus Gröningen, OT Großalsleben, vergeben werden. Die geplanten Maßnahmen wurden zwischen der Verbandsgemeinde, der Stadt Gröningen, der Leiterin der Einrichtung und dem Büro Kühn abgestimmt. Ein erster Entwurf wurde 2019 erarbeitet. Dieser wurde generell durch die Untere Denkmalschutzbehörde Anfang 2020 abgelehnt. In einem Vor-Ort-Termin wurden die geplanten Maßnahmen besprochen und weitere Rahmenbedingungen für eine bauliche Änderung am Gebäude geäußert. Mit den Festlegungen aus der Besprechung erarbeitete das Büro Kühn einen weiteren Entwurf. Auch dieser wurde durch die Untere Denkmalschutzbehörde kritisch beurteilt. In einem weiteren Vor-Ort-Termin, u.a. mit der zuständigen Leiterin im Bauordnungsamt vom Landkreis Börde, konnte eine Weiterentwicklung der Planung zur Genehmigungsfähigkeit abgestimmt werden. Es liegt seit Ende 2020 eine positive Stellungnahme zur Bauvoranfrage vor. Aus dieser soll eine baugenehmigungsfähige Planung erarbeitet werden. Dazu soll demnächst ein Statiker ausgeschrieben und gebunden werden.

Auf Basis der Planung aus der Bauvoranfrage sollte das Büro Kühn im 3. Quartal 2020 eine Kostenschätzung anfertigen. Diese übersteigt das derzeitige Budget deutlich. Daher wurden mit dem Fortführungsantrag PJ 2021 weitere Mittel für die Maßnahme beantragt. Im PJ 2018 sollen mit dieser Änderung die Fördermittel verbleiben, die benötigt werden, um die Unterlagen für die Baugenehmigung zu erstellen.

Mit der Reduzierung der Maßnahme im MKFZ-Plan bleiben derzeit ungebundene Fördermittel nicht ohne Verwendung. Dieser Schritt ist notwendig, damit die bereits bewilligten und ausgezahlten Fördermittel bis zur Sicherstellung der Gesamtfinanzierung keine weiteren Zinszahlungen durch die Stadt Gröningen an das Land Sachsen-Anhalt auslösen. Das Land stellt zwei Monate nach Fördermittelauszahlung 5 Prozent über dem Basiszinssatz für nicht umgesetzte Fördermittel in Rechnung. Entsprechende Zinsbescheide sind bereits an die Stadt Gröningen ergangen.

Maßnahme 4: Revitalisierung Edelhof

Die Umsetzung der Maßnahme Revitalisierung Edelhof ist zwingend notwendig, da die Stadt Gröningen einen Erbbaupachtvertrag mit der Edelhof GbR eingegangen ist. Nach dem Vertrag wird durch die Stadt Gröningen ein öffentlicher Spielplatz zur Mitnutzung durch die geplante Kindertagesstätte in Trägerschaft der Diakonie zur Verfügung gestellt. Auch ist die Stadt Gröningen für die Erschließung des Areals verantwortlich. Da die Maßnahme "Umbau einer Scheune für die Nutzung als Kindertagesstätte" bereits angelaufen ist und diese bis zum 1. Quartal 2022 fertiggestellt sein soll, besteht nun auch der Zwang zur baulichen Umsetzung der Projekte in Verantwortung der Stadt Gröningen. Die Mittel aus dem PJ 2020 sind dafür nicht ausreichend. Der Fortführungsantrag PJ 2021 wird frühestens im 4. Quartal beschieden. Daher sollen durch den Änderungsantrag derzeit freie Fördermittel umgeschichtet werden. Ein Ingenieurbüro zur Planung der Freianlagen wurde bereits über die Mittel aus dem PJ 2020 durch öffentliche Ausschreibung gebunden. Es handelt sich um das Büro IIP Westeregeln, vertreten durch den GF Frank Jeewe.

Maßnahme 5: Neuentwicklung Grundschulstandort – 1.BA Außenanlage

Die Maßnahme soll bis zum 30.04.2021 abgeschlossen sein. Nach Vergabe aller Baulose besteht derzeit eine Unterdeckung im Programm KSG – “Kleine Städte und Gemeinden”. Eine Vermischung mit dem Städtebauförderprogramm “Lebendige Zentren” soll vermieden werden, um in der Endabrechnung voneinander abgegrenzte Maßnahmen vorweisen zu können. Daher soll der derzeit ungedeckte Anteil durch die Umschichtung freier Fördermittel anteilig gedeckt werden. Durch die bauliche Umsetzung in 2021 soll ebenfalls die Zinsbelastung für unverbaute Fördermittel gegen die Stadt Gröningen reduziert werden.

Anlagen:

- Anlage 1: derzeitiger Stand MKFZ-Plan, genehmigt am 17.01.2019
- Anlage 2: Entwurf geänderter MKFZ-Plan zur Beschlussfassung