

Beschlussvorlage

Vorlagen-Nr.: B 2023/057 freigegeben
--

Amt: 61 Stadtplanungsamt Verfasser: Bley, Rica	Datum: 29.08.2023
---	-------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Sozial- und Kulturausschuss	12.09.2023	nicht öffentlich
Technischer und Umweltausschuss	14.09.2023	nicht öffentlich
Finanz- und Verwaltungsausschuss	21.09.2023	nicht öffentlich
Stadtrat	28.09.2023	öffentlich

Betreff:

Objekt Kantstraße 7 – Überführung in Städtebauförderung und Bewilligung überplanmäßiger Mittel

Sach- und Rechtslage:

- Beschluss-Nr.: 033/2020 vom 20. April 2020 (Vorlagen-Nr.: B 2020/025): Beschluss zur Umsetzung des Vorhabens Schulerweiterung G. E. Lessing Grundschule
- Projektinformation Technischer und Umweltausschuss 3. März 2022
- Projektbericht Technischer und Umweltausschuss 24. November 2022
- Beschluss-Nr.: 003/2023 vom 5. Januar 2023 (Vorlagen-Nr.: B 2022/083): Finanzierung Grundschule "G. E. Lessing"/Kantstraße 7 Haushalt 2023 - überplanmäßige Verpflichtungsermächtigung
- Beschluss-Nr.: 034/2023 vom 4. Mai 2023 (Vorlagen-Nr.: B 2023/027): Entwicklung Kantstr. 7 zur Gemeinbedarfseinrichtung 2.BA äußere Hülle (FUAF) - Bewilligung überplanmäßige Auszahlung/Verpflichtungsermächtigung, Beschluss zur Umsetzung des Vorhabens

Allgemeines

Gegenstand der Beschlussvorlage ist die Zusammenführung der bisherigen Teilmaßnahmen 1. BA „Kantstr. 7 - Innenausbau“ und 2. BA „Kantstr. 7 - äußere Hülle/Freianlage“ zu einer Gesamtmaßnahme und die damit verbundene Änderung der Gesamtfinanzierung des ehemaligen Pfarrhauses Kantstr. 7 in Freital-Potschappel.

Hintergrund

Derzeit erfolgt die Förderung des Objektes über zwei verschiedene Programme. Der Innenausbau wird über die Verordnung des Sächsischen Staatsministeriums für Kultus über Zuweisungen zur Verbesserung der schulischen Infrastruktur (Schulinfrastrukturverordnung – Schullnfravo)“ finanziert, da die Zuwendungen für den Innenausbau des Gebäudes Kantstr. 7 im Zusammenhang mit der Sanierung und Erweiterung der Lessingschule beantragt wurde.

Die Förderung von Gebäudehülle und Freianlagen ist über das Städtebauförderprogramm „Lebendige Zentren“ im Gebiet „Freital - Urbanität am Fluss“ (FUAF) vorgesehen. Im dazu erarbeiteten Städtebaulichen Entwicklungskonzept ist die Maßnahme Entwicklung des Objektes Kantstr. 7 zur Gemeinbedarfseinrichtung bereits ausführlich begründet.

Wie in den oben aufgeführten Beschlüssen (Nrn. 003/2023 und 034/2023) bereits ausführlich dargestellt, erhöhten sich in beiden Bauabschnitten die Kosten, so dass parallel zur bereits

begonnenen Umsetzung der Maßnahme Optionen zur Verringerung des städtischen Eigenanteils recherchiert wurden. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass aufgrund der strikten Limitierung der Förderungen im Schulhausbau für die Stadt Freital keine weitere Förderung zur Verfügung steht und es finanziell günstiger ist, die Gesamtmaßnahme vollständig in die Städtebauförderung zu übernehmen. Dort ist eine Zwei-Drittel-Förderung nach Anerkennung der Gesamtförderung durch den Fördermittelgeber möglich, so dass der benötigte städtische Eigenanteil um 334.666,66 Euro reduziert werden kann. Der notwendige Antrag zur Förderung der Gesamtmaßnahme an die Sächsische Aufbaubank wird derzeit erarbeitet. Dabei sind Kostenfortschreibungen, Planungsunterlagen, Nutzungskonzept und Aussagen zur EU-Beihilferelevanz einzureichen.

	Gesamtkosten	Zuwendung	Eigenmittel
Aktuelle Fördersituation:			
Innenausbau (SchulInfraVO)	862.000,00 Euro	240.000,00 Euro	622.000,00 Euro
Äußere Hülle (FUAF)	981.241,06 Euro	654.160,71 Euro	327.080,35 Euro
Summe	1.843.241,06 Euro	894.160,71 Euro	949.080,35 Euro
vorgeschlagene Zusammenlegung:			
Gesamtmaßnahme (FUAF)	1.843.241,06 Euro	1.228.827,37 Euro	614.413,69 Euro
Saldo Eigenmittel			-334.666,66 Euro

„Freital - Urbanität am Fluss“ (FUAF)

Die mit der „Überführung“ der Gesamtmaßnahme Kantstr. 7 in die Städtebauförderung verbundene Erhöhung der Städtebaufördermittel um rund 575.000,00 Euro steht nicht zusätzlich zur Verfügung, sondern geht zu Lasten des bestätigten Gesamtfinanzrahmens von 5.371.000,00 Euro im FUAF.

Mit der Verschiebung in das Fördergebiet geht eine - allerdings nicht wesentliche - inhaltliche Verschiebung der Schwerpunkte zu Gunsten des Umgangs mit der Sozialstruktur des Gebietes einher, die mit den Notwendigkeiten und Rahmenbedingungen vor Ort zu begründen sind. Bereits mit dem Städtebaulichen Entwicklungskonzept „Freital - Urbanität am Fluss“ wird im Handlungsfeld Soziales und Bildung dargelegt, dass der Erhalt und die Weiterentwicklung von (auch außerschulischen) Bildungs- und Betreuungsangeboten wesentlich sind, um die Vernetzung von Schule und Sozialraum zu verbessern und damit insbesondere mit dem hohen Anteil an Kindern und Jugendlichen aus sozial schwachen Verhältnissen umzugehen. Diese Strukturen haben sich in jüngerer Vergangenheit verfestigt und spiegeln sich im Bereich der Schulen und Kitas im Gebiet wieder. Damit ist es sinnvoll, die Schlüsselmaßnahme Kantstr. 7 als Gemeinbedarfseinrichtung verstärkt in den Fokus zu rücken.

Als künftiger Nutzer des Gebäudes steht weiterhin der Kinder- und Jugendhilfeverbund (KJV) mit der „Hafenkante“ im Vordergrund. Darüber hinaus ermöglichen die Räumlichkeiten in unmittelbarer Nachbarschaft zur Lessingschule - wie auch bereits bisher vorgesehen - die Nutzung durch die Schule mit außerschulischen Inhalten. Reine schulische Aufgaben können ohne Weiteres im erweiterten Schulgebäude abgebildet werden. Darüber hinaus gehende Angebote können aber zielgerichtet und sinnvoll in der Kantstr. 7 mit weiteren sozialen Angeboten vernetzt umgesetzt werden.

Baulicher Status der Maßnahme:

Die Bauleistungen in und am Gebäude befinden sich grundsätzlich in der Umsetzung. Teile der erforderlichen Arbeiten sind bereits in Ausführung, andere Teile in der Ausschreibungsvorbereitung und Beauftragung.

Im Bereich der Gebäudehülle und der Außengestaltung sind nahezu alle Bauleistungen unter Vertrag. Die Fundamentierung der neu zu erstellenden Fluchttreppe als unabdingbarer 2. baulicher Rettungsweg ist hergerichtet. Die Außenwanddurchbrüche für die gebäudeseitigen Zugänge zur Fluchttreppe sind hergestellt. Die Fluchttreppe selbst befindet sich in der Werksplanung und -montage. Der neu zu errichtende Außenaufzug, welcher die Barrierefreiheit der Gemeinbedarfseinrichtung gewährleisten soll, wird ebenso bereits bei der beauftragten Firma werksgeplant und vorgefertigt. Gegen Ende August starten die Gerüstarbeiten und die Dachsanierung, mit leichtem zeitlichem Versatz, dann nachfolgend Natursteinarbeiten, Fassadensanierung, Tischler- und Zimmererarbeiten. Die Montage der Vorhangfassade im Bereich des neu errichteten Aufzugschachtes ist ab September 2023 vorgesehen. Die Arbeiten zur Gestaltung des Außenbereiches (Tiefbau und Außenanlagenbau) beginnen Ende Oktober 2023.

Im Innenbereich des Gebäudes sind die Arbeiten mit dem Leerzug und der Entkernung des Dachgeschosses bereits vor geraumer Zeit gestartet. Für das Gro der Leistungen läuft die Ausschreibungsphase von Ende August bis November 2023, im Anschluss startet die bauliche Ausführung.

Die Fertigstellung der gesamten Arbeiten ist für Frühsommer 2024 avisiert.

Finanzielle Auswirkungen:

Unter Berücksichtigung des o. g. Grundsatzbeschlusses und der unterschiedlichen Förderprogramme wurden die bislang separaten Vorhaben „Kantstr. 7 - Sanierung/Innenausbau (1. BA)“ und „Kantstr. 7 - äußere Hülle (2. BA)“ auch in der städtischen Haushalts- und Finanzplanung getrennt dargestellt:

Kantstr. 7 - Innenausbau (1. BA):

- Teilhaushalt 06 - Amt für Soziales, Schulen und Jugend
- Produktkonto: 211101.785110 (Grundschulen, Auszahlungen für Hochbaumaßnahmen)
- Investitionsnummer: 21110122002

Kantstr. 7 - äußere Hülle (2. BA):

- Teilhaushalt 07 - Stadtplanungsamt
- Produktkonto: 511103.785110 (Stadtsanierung, Auszahlungen für Hochbaumaßnahmen)
- Investitionsnummer: 51110322002

Im Ergebnis der Zusammenführung des Gesamtvorhabens in der Städtebauförderung müssen nun auch die insgesamt vorhandenen Haushaltsermächtigungen im Produktkonto 511103.785110 „zusammengefasst“ werden. Haushaltsrechtlich stellt dies im Bereich der Städtebauförderung überplanmäßige Auszahlungen dar, deren Bewilligung unter Beachtung des finanziellen Volumens in die Entscheidungsbefugnis des Stadtrates der Großen Kreisstadt Freital fällt.

Im Produktkonto 211101.785110 ist für das Haushaltsjahr 2023 eine Haushaltsermächtigung in Höhe von insgesamt 843.422,10 Euro vorhanden (Haushaltsreste 2022 = 354.322,10 Euro und Ansatz 2023 = 489.100,00 Euro). Diese Ermächtigung ist in das Produktkonto 511103.785110 zu „übertragen“. Die Deckung eines Mehrbedarfes ist damit tatsächlich nicht verbunden, da aktuell keine Änderung an den Gesamtkosten darzustellen sind.

Die im Bereich der Schullnfravo anteilig für den Innenausbau der Kantstr. 7 bewilligten Zuwendungen in Höhe von 240.000,00 Euro werden nicht abgerufen. Im Gegenzug können - wie bereits oben dargestellt - mehr Städtebaufördermittel zum Einsatz kommen, so dass sich der städtische Eigenanteil insgesamt verringert.

Die auf die Jahre 2024 ff. entfallenden haushaltstechnischen Verschiebungen sind bei der kommenden Haushalts- und Finanzplanung zu berücksichtigen.

Beschlussvorschlag:

- 1. Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Freital beschließt, die bisherige Teilmaßnahme „Kantstr. 7 - Innenausbau (1. BA)“ in die Städtebauförderung zu überführen und zusammen mit der bisherigen Teilmaßnahme „Kantstr. 7 - äußere Hülle/Freianlagen (2. BA)“ künftig als Gesamtmaßnahme „Entwicklung Kantstr. 7 zur Gemeinbedarfseinrichtung“ in der Städtebauförderung des Fördergebietes „Freital - Urbanität am Fluss“ zu realisieren.**
- 2. Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Freital bewilligt zur weiteren Finanzierung des Gesamtvorhabens „Entwicklung Kantstr. 7 zur Gemeinbedarfseinrichtung“ im Produktkonto 511103.785110 (Städtebauförderung, Auszahlungen für Hochbaumaßnahmen) eine überplanmäßige Auszahlung in Höhe von 843.422,10 Euro, die zu Lasten des Produktkontos 211101.785110 (Grundschulen, Auszahlungen für Hochbaumaßnahmen) gedeckt wird.**

Rumberg
Oberbürgermeister