

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: FB 5/068/2019

Beratungsfolge	Termin	
kombinierte Sitzung des Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses und Kinder-, Jugend- und Seniorenausschusses	22.10.2019	öffentlich
Stadtrat der Stadt Lauf	24.10.2019	öffentlich

Generalsanierung Jugendzentrum

Anlage: Pläne

Für das Jahr 2019 war eine Dachsanierung im Jugendzentrum vorgesehen. Auf Grund zu erwartender Fördermittel, hat sich die Verwaltung entschieden, die Durchführung einer Generalsanierung zu prüfen.

Für die erforderliche Vor- und Entwurfsplanung (Leistungsphase 1-3 gemäß HOAI) wurde das Ing. Büro Lerzer aus Neumarkt beauftragt. Die Planungen sind bereits abgeschlossen und die berechneten Kosten für eine Generalsanierung belaufen sich auf rund 2.750.000 € (brutto).

Sie beinhaltet die Dachsanierung, Erneuerung der kompletten Haustechnik ohne Wärmeerzeugung, Barrierefreiheit durch den Anbau eines Aufzuges, Fenstersanierung, Erhalt und Freilegung denkmalgeschützter Bauteile, Sanierung des Nebengebäudes, Außenanlagen, sowie ein Interimsgebäude im hinteren Teil des Grundstückes.

Die Förderanträge wurden durch die Verwaltung gestellt. Des Weiteren wurden Zuschussanträge bei den zuständigen Behörden für Denkmalpflege gestellt. Die Regierung von Mittelfranken hat derzeit eine Förderung der ersten Million mit 80% und die weiteren 1,75 Millionen mit mindestens der Städtebauförderung (60%) in Aussicht gestellt.

Im Mai 2018 hat der Bayerische Ministerrat beschlossen, zwei neue Förderinitiativen im Rahmen der Städtebauförderung umzusetzen, um die Gemeinden bei der Belebung ihres Ortskerns und beim Flächensparen zu unterstützen. Hiernach erhalten Gemeinden, die sich durch Beschluss dazu verpflichten, vorrangig Innenentwicklung zu betreiben im Rahmen der Förderinitiative „Innen statt außen“ einen Förderbonus in Höhe von 20 Prozentpunkten (Erhöhung des Fördersatzes von 60% auf 80%). Bezuschusst werden unter anderem gemeindliche Maßnahmen für Modernisierung und Instandsetzung. Die Generalsanierung des Jugendzentrums könnte im Rahmen dieser Förderinitiative eventuell gefördert werden.

In den vergangenen Jahren hat die Stadt Lauf a.d.Pegnitz bereits konsequent die Politik der Innenentwicklung verfolgt und so Wohnraum generiert. Baulücken wurden geschlossen, vorhandene Bauten aufgestockt oder abgerissen und durch größere Bauten ersetzt bzw. Grundstücke durch Hinterlandbebauung nachverdichtet. Im Laufer Wohnraumprogramm (Dezember 2017) ist auch weiterhin die Innenentwicklung als ein Baustein enthalten.

Eine Ausweisung von neuen Bauflächen zur Deckung des Wohnraumbedarfs ist nach Rücksprache mit der Regierung Mittelfranken dennoch möglich. Deswegen schlägt die

Verwaltung vor, einen entsprechenden Beschluss zur vorrangigen Innenentwicklung zu fassen und so die Voraussetzung für eine höhere Förderquote zu schaffen.

Es ist beabsichtigt das Ing. Büro Lerzer mit den weiteren Leistungsphasen 4-7 gemäß HOAI Honorarzone 3 unten zu beauftragen. Die Haushaltsmittel werden in der Haushaltsplanung unter der Haushaltsstelle 1.4608.9451 (Jugendzentrum) berücksichtigt. Nach Förderzusage kann dann voraussichtlich im Sommer 2020 mit der Generalsanierung begonnen werden. Der Abschluss der Maßnahme ist Anfang 2022 geplant.

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Stadtrat:

1. Die geplante Generalsanierung des Jugendzentrums in der Weigmannstraße mit einer Sanierungssumme in Höhe von 2.750.000 € wird unter Voraussetzung der Förderzusage durchgeführt. Die dafür erforderlichen Haushaltsmittel sind in der Haushaltsplanung zu berücksichtigen.
2. Im Interesse eines schonenden Umgangs mit den zur Verfügung stehenden Flächenressourcen wird die Stadt Lauf vorrangig Innenentwicklung vor Außenentwicklung betreiben. Dabei sollen vorrangig Leerstände sowie vom Leerstand bedrohte Gebäude genutzt werden. Zudem ist einer Nutzung von Konversionsflächen und Brachflächen Vorrang zu gewähren.
3. Das Ing. Büro Lerzer + Plan GmbH, Rennbahnstraße 1, 92318 Neumarkt wird mit den weiteren Leistungsphasen 4 -7 gemäß HOAI Honorarzone 3 unten beauftragt.

Der Kinder-, Jugend- und Seniorenausschuss empfiehlt dem Stadtrat:

1. Die geplante Generalsanierung des Jugendzentrums in der Weigmannstraße mit einer Sanierungssumme in Höhe von 2.750.000 € wird unter Voraussetzung der Förderzusage durchgeführt. Die dafür erforderlichen Haushaltsmittel sind in der Haushaltsplanung zu berücksichtigen.
2. Im Interesse eines schonenden Umgangs mit den zur Verfügung stehenden Flächenressourcen wird die Stadt Lauf vorrangig Innenentwicklung vor Außenentwicklung betreiben. Dabei sollen vorrangig Leerstände sowie vom Leerstand bedrohte Gebäude genutzt werden. Zudem ist einer Nutzung von Konversionsflächen und Brachflächen Vorrang zu gewähren.
3. Das Ing. Büro Lerzer + Plan GmbH, Rennbahnstraße 1, 92318 Neumarkt wird mit den weiteren Leistungsphasen 4 -7 gemäß HOAI Honorarzone 3 unten beauftragt.

Lauf a.d. Pegnitz, 15.10.2019
Stadt Lauf a.d. Pegnitz
Fachbereich 5
i.A.

Pillich