

Vorlage**Nr.:****VO/2017/2182**Federführend:
60.3 Sanierung und Denkmalschutz

Status: öffentlich

Datum: 16.03.2017

Beteiligt:
I Bürgermeister
II Senator
III Senatorin
20 AMT FÜR FINANZVERWALTUNG
20.1 Abt. Kämmerei
60 BAUAMT
Sonstige - Beratung mit Externen
60.1 Abt. Bauordnung
10.62 SG Liegenschaften

Verfasser: Feichtinger, Birgit

**Sicherungsmaßnahmen am Dach und Dachtragwerk der Mühlengrube 27
(Wohnhaus)**

Beratungsfolge:

Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Nichtöffentlich		Hauptausschuss	Entscheidung
Öffentlich	10.04.2017	Bau- und Sanierungsausschuss	Vorberatung

Beschlussvorschlag:

Die Kosten für die Sicherungsmaßnahmen am Dach und am Dachtragwerk des Wohnhauses Mühlengrube 27 in Höhe von 145.685,00 € sind aus Städtebauförderungsmitteln gemäß der Städtebauförderrichtlinie des Landes Mecklenburg-Vorpommern zu finanzieren.

Begründung:

Das Grundstück Mühlengrube 27 (Flurstück 1389/2) befindet sich im Block 3 am äußeren Altstadtring an exponierter Stelle im Sanierungsschwerpunkt Nördliche Altstadt.

Da der damalige Eigentümer die erteilte Baugenehmigung nicht umsetzen konnte, wurde die Veräußerung der Liegenschaft Ende 2014 rückabgewickelt. Es wurde deshalb wieder in das Sondervermögen der Hansestadt Wismar (D4-Grundstücke), treuhänderisch verwaltet vom Sanierungsträger DSK, eingegliedert.

Das Grundstück ist vollständig überbaut mit einem 2-geschossigen, seinerzeit zu Wohnzwecken errichteten Gebäude, welches ursprünglich zum historischen Ensemble der Stadtmühle gehörte. Das Gebäude steht als Einzeldenkmal unter Schutz. Es wurde wie das benachbarte ehemalige Kasernengebäude Mühlenstraße 32 (ehem. Arbeitsamt) vom Wismarer Architekten Helmuth Brunswig gebaut und steht an stadthistorisch sehr bedeutender Stelle zwischen der ehemaligen Stadtmauer und dem Wasserzulauf zur Mühlengrube.

Durch den langen Leerstand seit der Nutzungsaufgabe in den 1990-er Jahren leidet die Bausubstanz erheblich. Der allgemeine Gebäudezustand ist stark sanierungsbedürftig.

Im Ergebnis der in der zweiten Hälfte des vergangenen Jahres durchgeführten Bestandsaufnahme einschließlich einer umfangreichen Schadensuntersuchung sind zur Erhaltung des Einzeldenkmals dringend Sicherungsarbeiten notwendig.

Im Wesentlichen sind vorgesehen:

- Bekämpfung des echten Hauschwamms
- Statische Reparatur des Dachtragwerks
- Rückbau der Schornsteinköpfe sowie Dacheindeckung
- Schließung der Dachhaut
- Wiederherstellung der Dachentwässerung

Die Gesamtkosten der Sicherungsmaßnahme am Dach und am Dachtragwerk wurden mit 145.685,00 € ermittelt.

Die Finanzierung als Sicherungsmaßnahme (Förderobergrenze von 150,00 €/m² Bruttogrundfläche gemäß Anlage 9 der Städtebauförderrichtlinie M-V, lfd. Nr. 5, Buchstabe E 9) ist aufgrund der nur begrenzt verfügbaren finanziellen Mittel als alleinige Finanzierungsquelle für die Sicherung des Daches bis in einer Höhe von 146.600,00 € möglich. Weitere Finanzierungsmittel z. B. aus Haushaltsmitteln sind nicht vorhanden.

Die Kosten für die Sicherungsmaßnahme in Höhe von 145.685,00 € sind gemäß der Städtebauförderrichtlinie Mecklenburg-Vorpommern förderfähig und sollen aus Städtebauförderungsmitteln finanziert werden.

Finanzielle Auswirkungen (Alle Beträge in Euro):

Durch die Umsetzung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen voraussichtlich folgende finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt:

	Keine finanziellen Auswirkungen
x	Finanzielle Auswirkungen gem. Ziffern 1 - 3

1. Finanzielle Auswirkungen für das laufende Haushaltsjahr

Ergebnishaushalt: HH-Plan Band III SSV Altstadt

Produktkonto /Teilhaushalt:	51103417	Ertrag in Höhe von	145.685,00 €
Produktkonto /Teilhaushalt:	51103.5264900	Aufwand in Höhe von	145.685,00 €

Finanzhaushalt: HH-Plan Band III SSV Altstadt

Produktkonto /Teilhaushalt:	51103617	Einzahlung in Höhe von	145.685,00 €
Produktkonto /Teilhaushalt:	51103.7264900	Auszahlung in Höhe von	145.685,00 €

Deckung

	Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung		
	Die Deckung ist/wird wie folgt gesichert		
Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Erläuterungen zu den finanziellen Auswirkungen für das laufende Haushaltsjahr (bei Bedarf):

2. Finanzielle Auswirkungen für das Folgejahr / für Folgejahre

Ergebnishaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Finanzhaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Einzahlung in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Auszahlung in Höhe von	

Deckung

	Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung		
	Die Deckung ist/wird wie folgt gesichert		
Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Erläuterungen zu den finanziellen Auswirkungen für das Folgejahr/ für Folgejahre (bei Bedarf):

3. Investitionsprogramm

	Die Maßnahme ist keine Investition
	Die Maßnahme ist im Investitionsprogramm enthalten
	Die Maßnahme ist eine neue Investition

4. Die Maßnahme ist:

	neu
x	freiwillig
	eine Erweiterung
	Vorgeschrieben durch:

Anlage/n:

Übersichtsplan

Der Bürgermeister

(Diese Vorlage wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.)