

Hansestadt Stendal
Bauamt/Stadtumbau und Sanierung

Hansestadt Stendal, den 09.12.2021

**Fördermittelprogramm Lebendige Zentren
Gesamtmaßnahme: Altstadt mit Bahnhofsvorstadt**

Maßnahmenbeschreibung zur Programmanmeldung 2022

Ifd. Nr. 1: Petrikirchstraße zwischen Knochenstraße und Altes Dorf (einschließlich Knochenstraße): Bau und Planung

Träger: Hansestadt Stendal

Die Petrikirchstraße mit historischem Altstadt-Charakter befindet sich im nordwestlichen Teil des Erhaltungssatzungsgebietes der Hansestadt Stendal. Mit der Programmanmeldung für das Programmjahr 2022 beantragt die Hansestadt Stendal für den Straßenabschnitt zwischen der Knochenstraße und der Straße „Altes Dorf“ Fördermittel. Die geplante Ausbaumaßnahme schließt dabei den kurzen Teil der Knochenstraße mit ein.

Die Straße soll grundhaft ausgebaut werden. Damit geht das Ziel einher, die bestehenden bautechnischen Defizite zu beheben und heutigen Anforderungen an derartige Verkehrsanlagen zu entsprechen. Dieses schließt eine Aufwertung des öffentlichen Raumes mit ein. Die beantragten Fördermittel sollen zur Finanzierung des Straßenbaus nebst Nebenanlagen sowie der Planungs- und Vermessungskosten, der Ausgaben für Gutachten und Aufwendungen für baubegleitende archäologische Grabungen dienen. Der Ausbau schließt die Erneuerung der Regenentwässerung ein.

Die Finanzierung der Einzelmaßnahme stellt sich wie folgt dar:

Fördermittel (4/5)	2.000.000,00 €
<u>Eigenmittel (1/5)</u>	<u>500.000,00 €</u>
Gesamtkosten	2.500.000,00 €

Ifd. Nr. 2: Schwanenteich: Installation einer Belüftungsanlage (Maßnahme des Klimaschutzes/ Anpassung an den Klimawandel)

Träger: Hansestadt Stendal

Beim Schwanenteich handelt es sich um ein künstlich angelegtes Gewässer. Da sich auf dem See immer wieder eine Schicht aus Wasserlinsen und Algen bildet, wird der Gasaustausch an der Wasseroberfläche erheblich reduziert. Dies hat Einfluss auf den Sauerstoffgehalt und damit auf die Lebensbedingungen im Wasser. Um nachteilige Veränderungen des Gewässerzustandes zu verhindern, soll die Sauerstoffzufuhr durch technische Maßnahmen erhöht werden. Mittels der geplanten solarbetriebenen Regenerationsanlagen, ähnlich der Anlagen auf dem Stadtsee, wird das Wasser umgewälzt und das sauerstoffreichere Oberflächenwasser mit dem sauerstoffärmeren tiefem Wasser vermischt. Ziel dieser Klimaschutzmaßnahme ist es, ein Umkippen des Gewässers abzuwehren und eine Verschlechterung des ökologischen Zustandes zu vermeiden.

Die Finanzierung der Einzelmaßnahme stellt sich wie folgt dar:

Fördermittel (2/3)	17.000,00 €
<u>Eigenmittel (1/3)</u>	<u>8.500,00 €</u>
Gesamtkosten	25.500,00 €

lfd. Nr. 3: JFZ „Mitte“ (Jugendfreizeitzentrum, Altes Dorf 22): Erneuerung Terrasse, Gestaltungsmaßnahmen im Innenhof, Sanierung der Fenster im Innenhof, digitale Schließanlage

Träger: Hansestadt Stendal

Für die offene Kinder- und Jugendarbeit steht das Jugendfreizeitzentrum „Mitte“ in Trägerschaft der Hansestadt Stendal zur Verfügung. Die Einrichtung bietet sowohl verschiedene Kurse für die Kinder als auch Möglichkeiten der individuellen Freizeitgestaltung. Der Ort ist Treffpunkt der Streetworker/ Berufslotsen und wird auch von anderen ehrenamtlichen Organisationen, wie dem Kreis-Kinder- und Jugendring Stendal e.V., dem Verein für Straffälligenbetreuung und Bewährungshilfe Stendal e.V. und auch vom Stadtseniorenrat genutzt. Die Hansestadt Stendal plant folgende Arbeiten an dem im Erhaltungssatzungsgebiet gelegenen Grundstück/ Gebäude:

1. Terrasse am Hinterhaus

Der Belag der Terrasse besteht aus Feinsteinzeugfliesen, die im Mörteldickbett verlegt wurden. Durch die Alterung und der ständigen Beanspruchung haben sich die Fliesen vom Mörtelbett gelöst und sind bereits teilweise zerbrochen. Eine Ausbesserung mit derselben Fliese ist nicht möglich, da diese nicht mehr beschaffbar wäre.

Vorgesehen ist ein Neuaufbau des Terrassenbelages, vorrangig in schwimmender Verlegung. Der Aufbau der Terrasse wird neu hergestellt, einschließlich der Unterkonstruktion zur Aufnahme der Terrassenplatten aus Betonstein.

2. Innenhof

Der Innenhof ist ebenfalls mit Feinsteinzeugfliesen im Verbund belegt. Im Laufe der Zeit kam es hier vermehrt zu Feuchtigkeitsschäden und Abplatzungen. Aus diesem Grund ist die Neuverlegung von Feinsteinzeugfliesen im Verbund unerlässlich.

3. Fenster Innenhof

Bei den Fenstern im Innenhof handelt es sich einfachverglaste Holzfenster, welche denkmalrechtlich geschützt sind und aufgearbeitet werden müssen. Die Fensterrahmen und Flügel müssen durch eine Fachfirma restauriert werden. Dazu werden die Fensterflügel- und Rahmen geschliffen und gespachtelt, die Scheiben werden neu verkittet und anschließend gestrichen. Hierbei wird die alte Dichtung entfernt und durch fachgerechte Montage ersetzt. Die Arbeiten sind aufgrund des schlechten Zustandes der Fenster dringend erforderlich.

4. Schließanlage

Die Schließanlage der Immobilie bedarf ohnehin einer Erneuerung und soll im Zuge der sich technisch weiterentwickelten Möglichkeiten und im Hinblick auf eine Verbesserung der Nutzungsmöglichkeiten auf eine digitales Schließsystem umgerüstet werden. Aufgrund der unterschiedlichen Nutzer und sich im Laufe der Zeit immer wieder ändernder Bedarfe und Erneuerungen, die sich auf die Zugangsberechtigung zu den einzelnen Räumlichkeiten auswirken, ist aus sicherheitsrelevanten Gründen der Austausch der herkömmlichen Profilzylinder vorgesehen. Neben der Einbruchsicherheit ergeben sich praktische Vorteile für die Arbeit der Beschäftigten und Ehrenamtlichen. Zu den Merkmalen und Vorteilen der modernen Schließanlage wird im Übrigen auf die nachfolgende Beschreibung zur Maßnahme lfd. Nr. 4 (digitale Schließanlagen in den Verwaltungsgebäuden) verwiesen.

Die Finanzierung der Einzelmaßnahme stellt sich wie folgt dar:

Fördermittel (4/5)	68.000,00 €
<u>Eigenmittel (1/5)</u>	<u>17.000,00 €</u>
Gesamtkosten	85.000,00 €

**Ifd. Nr. 4: Verwaltungsgebäude (Markt 1, Markt 14/15, Markt 7, Moltkestraße 34-36):
digitale Schließanlagen**

Träger: Hansestadt Stendal

Die als Verwaltungsgebäude genutzten Standorte Rathaus (Markt 1), Stadthaus I (Markt 14/15), Stadthaus II (Markt 7) und Bauamt (Moltkestraße 34-36) liegen im Erhaltungssatzungsgebiet.

Die Hansestadt Stendal beabsichtigt, die vorhandenen herkömmlichen Profilzylinder in den Gebäuden durch elektronische Türschlösser auf Grundlage eines Schließplanes auszutauschen. Dazu wird der traditionelle Schlüssel durch ein elektronisches Türschloss mit programmierbarem Chip zur Bedienung ersetzt.

Die wesentliche Merkmale und Vorteile der digitalen Schließanlage sind:

- einfache Personalisierbarkeit für Zutrittsrechte (insbesondere im Hinblick auf datenschutzrechtliche Belange)
- temporäre, zeitlich begrenzte Zugangsberechtigung für einzelne Bereiche definierbar
- hohe Sicherheit bei Verlust des Chips (der Chip kann ganz einfach durch bereits vorhandene Software deaktiviert bzw. geleert werden)
- einfache Erweiterung der Schließanlage möglich
- Mehrfachbelegung der Chips möglich, z.B. Zeiterfassung od. Einbruchmeldeanlagen
- erhöhter Einbruchschutz
- durch doppelt abgesicherten Batteriebetrieb der Schließung ist die Anlage unabhängig vom Stromnetz verwendbar

Die Finanzierung der Einzelmaßnahme stellt sich wie folgt dar:

Fördermittel (4/5)	64.000,00 €
<u>Eigenmittel (1/5)</u>	<u>16.000,00 €</u>
Gesamtkosten	80.000,00 €

Ifd. Nr. 5: Petrikirchstraße 35: Sanierung Wohnhaus (durchgreifende Modernisierung)

Träger: Privateigentümer

Das Grundstück Petrikirchstraße 35 befindet sich im nordwestlichen Bereich des Erhaltungssatzungsgebietes. Es liegt außerdem im Sanierungsgebiet. Bedauerlicherweise wurde die Immobilie bisher nicht im erforderlichen Maß instandgesetzt. Gegenwärtig besteht keine Nutzbarkeit.

Der bauliche Zustand des Gebäudes ist sehr schlecht, was sich anhand verschiedener Schadensbilder ablesen lässt. So gibt es unter anderem Setzungs- und Grundbruchschäden, die auch auf die Umnutzung des östlichen Gebäudeteils zu einem Ladengeschäft im Jahr 1932 zurückzuführen sind. Der Umbau führte zu einem großen Anteil zu Lastverlagerungen, die noch heute das sichtbare Schadensbild mitbestimmen. Gemäß einem bereits 2011 erstellten Baugrundgutachten sind auch die vorgefundenen Baugrundbedingungen schlecht und die Bodenschichten zur Abtragung von Bauwerkslasten bedingt bis nicht geeignet. Zur

Sicherung sind geeignete statisch stabilisierende Maßnahmen erforderlich. Darüber hinaus sind die vorhandenen Schäden an den Geschossdecken, dem Traufmauerwerk, der Fassade, etc. zu beseitigen. Gegen die aufsteigende Feuchte in den Wänden sind Horizontalsperren zu ergänzen und zu sanieren.

Nach der Sanierung soll gemäß der Modernisierungsplanung ein Mehrfamilienhaus mit 3 Wohneinheiten entstehen. Im Erdgeschoss ist statt des Ladengeschäftes eine Garage mit einem Seitensektionaltor geplant. Die Straßenfassade soll wieder als gründerzeitliche Putzfassade hergestellt werden. Da eine Außendämmung nur auf der Hofseite möglich ist, erhält die straßenseitige Wand eine Innendämmung.

Für die Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahme sind gemäß Kostenschätzung rd. 570.000,00 EUR veranschlagt. Auf Grundlage der mittels Kostenerstattungs-betragsberechnung ermittelten unrentierlichen Kosten wurde der Zuschuss auf max. 225.000,00 EUR, d.h. auf ca. 40 v.H. des zuwendungsfähigen Aufwands, festgelegt. Die ermittelte Zuschusshöhe entspricht gemäß den derzeit gültigen Städtebauförderungsrichtlinien des Landes Sachsen-Anhaltes der alternativ zulässigen und empfohlenen pauschalierten Förderung. Demnach wird den Gemeinden empfohlen, eine Pauschale bis zu 40 v.H. der förderungsfähigen Modernisierungs- und Instandsetzungskosten mit den Eigentümern zu vereinbaren.

Die Finanzierung der Einzelmaßnahme stellt sich wie folgt dar:

Drittmittel	345.000,00 €
Fördermittel Bund/Land (4/5)	180.000,00 €
<u>Kommunaler Eigenanteil (1/5)</u>	<u>45.000,00 €</u>
Gesamtkosten (ohne Drittmittel)	225.000,00 €

lfd. Nr. 6: Förderung div. kleinteiliger Maßnahmen (Hüllenförderung)

Träger: Privateigentümer

Die Durchführung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an privaten Gebäuden im Erhaltungssatzungsgebiet soll auch weiterhin mit Fördermitteln unterstützt werden. Es geht um diverse kleinteilige Baumaßnahmen (z.B. Dach, Fassade, Fenster und Türen). Letztempfänger der Fördermittel sind die privaten Bauherren/ Grundstückseigentümer.

Gemäß der Kommunalen Richtlinie zur Förderung kleinteiliger Maßnahmen vom 04.05.1994 erfolgt die Förderung grundsätzlich durch die Gewährung von Zuschüssen in Höhe von 30 v.H. der als förderfähig anerkannten Kosten. Der Eigenanteil der Eigentümer beträgt demzufolge in der Regel 70 v.H.

Die Finanzierung der Einzelmaßnahme stellt sich wie folgt dar:

Drittmittel	70.000,00 €
Fördermittel Bund/Land (4/5)	24.000,00 €
<u>Kommunaler Eigenanteil (1/5)</u>	<u>6.000,00 €</u>
Gesamtkosten (ohne Drittmittel)	30.000,00 €