

AZ:

**Drucksache Nr.: 0094/2013/DS**

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	15.08.2013	Ö	Endg. entsch. Stelle

**Berichterstatter:**

OBM

**Verhandlungsgegenstand:**

**Sanierungsgebiet und Gebiet des Städtebauförderungsprogramms "Soziale Stadt" Vicelinviertel**

**Esplanade 20**

**- Einsatz von Städtebauförderungsmitteln zur energetischen Verbesserung des Gewerbegebäudes**

**A n t r a g :**

Dem Einsatz von bis zu 251.000 € zur Durchführung von energetischen Sanierungsmaßnahmen und Instandsetzungsmaßnahmen aus Städtebauförderungsmitteln wird zu gestimmt.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Ausgaben aus dem Treuhandvermögen

**B e g r ü n d u n g :**

Das Grundstück Esplanade 20 befindet sich im südlichen Teil des Sanierungsgebietes und des Gebiets „Soziale Stadt“ Vicelinviertel.

Die Stadt Neumünster hat das Grundstück im Jahre 2000 mit Städtebauförderungsmitteln erworben. Es ist Teil des städtebaulichen Sondervermögens gemäß Städtebauförderungsrichtlinie 2005 im Vicelinviertel.

Das Grundstück ist mit zwei Gebäuden bebaut; das eingeschossige Giebelhaus an der Straße Esplanade ist ein Wohngebäude, welches 2001 umfassend mit Städtebauförderungsmitteln saniert wurde.

Im hinteren Grundstücksbereich befindet sich ein zweigeschossiges ehemaliges Zimmerwerkstattgebäude. Das Gewerbegebäude ist vermietet; neben der Bürgergalerie haben

zwei Handwerksbetriebe in dem Gebäude ihre Werkstätten. An diesem Gebäude wurden bisher keine umfangreicheren Sanierungsmaßnahmen durchgeführt, lediglich Umbaumaßnahmen für die Nutzung durch die Bürgergalerie erfolgten im Erdgeschoss kurz nach Erwerb.

Die privat betriebene Bürgergalerie, angemietet durch den Verein „Bürgergalerie Neumünster e.V.“, ist eine wichtige Einrichtung für den Stadtteil. Mit ihrem Ausstellungsprogramm ist sie auch außerhalb Neumünsters bekannt und trägt positiv zum Image des Vicelinviertels bei. Darüber hinaus ist die Bürgergalerie Ort für stadtteilbezogene Veranstaltungen wie z. B. Konzerte, Lesungen etc. Diese öffentlichkeitsorientierte Ausrichtung der Bürgergalerie belebt das kulturelle Angebot im Stadtteil und in der Stadt Neumünster erheblich.

Die beiden Handwerksbetriebe haben ebenfalls einen überregionalen Wirkungsbereich und stärken mit ihren Betrieben die lokale Ökonomie im Vicelinviertel. Insbesondere der Mieter des Obergeschosses ist bereits seit sehr vielen Jahren am Standort.

Ziel der Erneuerungsmaßnahmen ist die maßvolle Sanierung des Werkstattgebäudes unter energetischen Aspekten, um die Nutzbarkeit des Gebäudes zu erhalten.

Im Rahmen der geplanten Sanierungsmaßnahmen sind die Erneuerung der Fenster und Türen, der Einbau einer Innenwanddämmung und die Dämmung des Daches vorgesehen. Teilweise werden die Elektro- und Heizungsinstallation und die Sanitärleitungen erneuert. Das Außenmauerwerk wird saniert und die Dachkonstruktion in Teilen erneuert.

Die energetischen Sanierungsmaßnahmen werden zu einer nachhaltigen Nutzbarkeit des Gebäudes führen.

Bei dem Grundstück Esplanade 20 handelt es sich um ein erhaltens- und schutzwürdiges Kulturdenkmal.

Die geplanten Maßnahmen wurden den Mietern vorgestellt.

Die Nutzfläche der beiden Geschosse beträgt 421 m<sup>2</sup>.

Im Rahmen einer Modernisierungs- und Instandsetzungsuntersuchung wurden die Baukosten ermittelt. Diese betragen 251.000,00 €. Die Finanzierung der Erneuerungsmaßnahme soll aus den Mitteln des Treuhandvermögens erfolgen.

Dr. Olaf Tauras  
Oberbürgermeister

**Anlage:**

- Lageplan