| | | |
|---|---|---|
| TRIER | Stadt Trier<br>**Vorlage zur Sitzung des Stadtrates** | **072/2010** |

## Projekt Soziale Stadt Trier-West

## - Städtische Beteiligung an den Sanierungskosten der Wohnanlage "Im Schankenbungert" -

| | |
|---|---|
| **Beratungsfolge:** | **Stadtvorstand**<br>**Dezernatsausschuss IV**<br>**Dezernatsausschuss II**<br>**Ortsbeirat Trier-West-Pallien**<br>**Stadtrat** |
| **Vorlage-Nr.:** | **072/2010** |
| **Zuständig:** | **Jugendamt**<br>**Stadtplanungsamt** |
| **Berichterstatter:** | **Bürgermeisterin Birk** |
| **Datum:** | **29.04.2010 – neu -** |

**Antrag:**

Der Stadtrat möge beschließen:

1. Die Stadt Trier fördert im Rahmen des Projektes „Soziale Stadt Trier-West“ die Sanierung der Wohnsiedlung „Im Schankenbungert“ durch die Baugenossenschaft der Eisenbahnbediensteten Trier e G.
2. Die Baugenossenschaft der Eisenbahnbediensteten Trier e G erhält bei veranschlagten Gesamtkosten von 3,8 Mio € einen Zuschuss in Höhe von bis zu 500.000 €. Die Auszahlung der Mittel wird durch einen Modernisierungsvertrag gemäß Städtebauförderrecht zwischen der Stadt Trier und der Genossenschaft geregelt. Der Vertrag kann erst bei Vorliegen der haushaltsrechtlichen Voraussetzungen abgeschlossen werden.
3. Die erforderlichen Mittel für den ersten und zweiten Bauabschnitt in Höhe von 200.000 € stehen vorbehaltlich der kommunalrechtlichen Genehmigung im Haushaltsplan 2010 im Teilhaushalt 2.2- Jugend, Familie und Gesundheit – bei Projekt 7.311092/Soziale Stadt Trier-West/Kostenart 7815910 Investitionszuwendungen an den sonstigen privaten Bereich zur Verfügung.
4. Zusätzlich ist in einem Nachtragshaushaltsplan zum Haushaltsplan 2010 bei der Kostenart 7815910/ Investitionszuwendungen an den sonstigen privaten Bereich eine Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 300.000 € mit Kassenwirksamkeit von jeweils 100.000 € in 2011, 2012 und 2014 zu veranschlagen.
5. Der Beschluss erfolgt vorbehaltlich der kommunalrechtlichen Genehmigung des Haushalts 2010.

**Begründung:**

Die in den 1920er Jahren gebaute Wohnsiedlung „Im Schankenbungert“ erstreckt sich am südlichen Rand des Projektgebietes Soziale Stadt Trier-West von der Eurener Straße bis zur Schweringstraße. Diese nahezu vollständig erhaltene Siedlung zeichnet sich besonders durch ihre städtebauliche Eigenart aus und prägt das Ortsbild in positiver Weise. Eigentümer ist die Baugenossenschaft der Eisenbahnbediensteten Trier eG.
Bei den betreffenden Gebäuden handelt es sich um 32 anderthalbgeschossige Reihenhäuser mit jeweils rund 70 qm Wohnfläche und zugehörigen Hausgärten. Die Intention der Genossenschaft war zunächst der Abriss der vorhandenen Gebäude mit anschließender Neubebauung.
Durch Intervention der Stadtverwaltung, des Stadtteilmanagements Trier-West sowie der Ortsbeiräte Trier-West/Pallien und Trier-Euren wurde die mögliche Sanierung mit der Baugenossenschaft diskutiert. Hierzu hat auch eine Mobilisierung der Bewohner beigetragen. Der Diskussionsprozess wurde begleitet von der Quartiersmanagerin und unterstützt durch die WohnBundBeratung NRW GmbH:
Daraufhin haben die beteiligten Akteure vereinbart, dass im Rahmen eines Sanierungsgutachtens geklärt wird, ob und wie die Gebäude „Im Schankenbungert“ erhalten werden können. Das im April 2008 vom Architekturbüro afa Gelsenkirchen und der WohnBundBeratung NRW GmbH vorgelegte Sanierungsgutachten konnte die Sanierungsfähigkeit nachweisen. Am 26.08.2008 wurde im Stadtrat eine Veränderungssperre für die Häuserzeilen „Im Schankenbungert“ (Bebauungsplan BW 72, Vorlage 244/2008) beschlossen. Am 18.02.2009 sprach sich der Architektur- und Städtebaubeirat für den Erhalt der Siedlung aus und stimmte dem vom Architekturbüro Kern (Pfalzel) vorgelegten Sanierungs- und Modernisierungskonzept im Wesentlichen zu.
Unter Berücksichtigung der Zielsetzung der Erhaltung der charakteristischen Eisenbahnerwohnsiedlung hat sich die Baugenossenschaft nunmehr für eine Generalsanierung der beiden Häuserzeilen in insgesamt 5 Bauabschnitten ausgesprochen. Entsprechende Planungen und Kostenermittlungen wurden vom Architekturbüro Kern vorgelegt. Eine baufachliche Prüfung der Planungsunterlagen und Kostenschätzung nach DIN 276 wurde von Amt 65 durchgeführt mit dem Vorschlag die Baumaßnahme entsprechend zu fördern.

In den ersten Gesprächen mit der Baugenossenschaft war ursprünglich eine Finanzierung der reinen Baukosten über die zur Verfügung stehenden Wohnungsbaufördermöglichkeiten des Landes Rheinland-Pfalz vorgesehen. Lediglich die Umfeldgestaltung der Wohnanlage sollte aus dem Städtebauförderprogramm Soziale Stadt bezuschusst werden.
Die zwischenzeitlichen Entwicklungen haben jedoch deutlich gemacht, dass die Genossenschaft nach Ausschöpfung der Fördermöglichkeiten über Darlehen zur Modernisierungsförderung des Landes Rheinland-Pfalz eine höhere städtische Beteiligung benötigt. Die ursprünglich vorgesehene Förderschiene über das Programm „Wohnen in Stadt- und Ortsteilzentren“ war auf das Sanierungskonzept der Baugenossenschaft nicht anwendbar.

Mit dem Städtebauförderprogramm Soziale Stadt besteht die Möglichkeit auf einem räumlich begrenzten und klar definierten Gebiet vorhandenen baulichen Missstände zu beseitigen. Vor dem Hintergrund der Zielsetzung der Erhaltung der charakteristischen Eisenbahnerwohnsiedlung schlägt die Verwaltung in Abstimmung mit der ADD vor, der Baugenossenschaft der Eisenbahnbediensteten einen Zuschuss in Höhe von maximal 500.000 € zu zahlen.
Mit der Baugenossenschaft der Eisenbahnbediensten ist ein entsprechender Modernisierungsvertrag unter Berücksichtigung einer Bestandsgarantie der bisherigen Mieter abzuschließen.
Die Auszahlung der Fördermittel erfolgt nach Einreichung und Prüfung der Kostenbelege und zwar zunächst für den 1. und 2. Bauabschnitt in Höhe von bis zu 200.000 €. Die hierfür erforderlichen Mittel sind bereits in der Kosten- und Finanzierungsübersicht Soziale Stadt Trier-West eingeplant und Bestandteil des Förderantrages 2009 und im Haushalt entsprechend berücksichtigt.

**Finanzielle Auswirkungen:**

1. Die maximale Förderhöhe beläuft sich auf 500.000 €. Die Finanzierung stellt sich wie folgt dar.

| | |
|---|---|
| max. Fördersumme | 500.000 € |
| Landeszuwendung Soziale Stadt | 400.000 € |
| Eigenanteil Stadt Trier | 100.000 € |

2. Für den 1. und 2. Bauabschnitt wird ein Zuschuss bis zu 200.000 € an die Baugenossenschaft gezahlt. Die hierfür erforderlichen Mittel stehen vorbehaltlich der kommunalrechtlichen Genehmigung im Haushaltsplan 2010 Teilhaushalt 2.2- Jugend, Familie und Gesundheit- bei Projekt 7.311092/Projekt Soziale Stadt Trier-West/Kostenart 7815910/Investitionszuwendungen an den sonstigen privaten Bereich zur Verfügung.

3. Damit der Modernisierungsvertrag mit der Genossenschaft abgeschlossen werden kann, ist hinsichtlich der Förderung für den 3. bis 5. Bauabschnitt in einem Nachtragshaushaltsplan zum Haushaltsplan 2010 bei der Kostenart 7815910/ Investitionszuwendungen an den sonstigen privaten Bereich eine Verpflichtungsermächtigung von 300.000 € mit Kassenwirksamkeit von jeweils 100.000 € in 2011, 2012 und 2014 zu veranschlagen.

| **Berichterstatter:** Bürgermeisterin Birk | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Federführendes Amt | Amt 61 | Amt 60 | Dezernatsbüro II | Fachdezernentin II | Oberbürgermeister |
| | | | | | |
| ZD/20 | ZC/HHSteuerung | Dezernatsbüro IV | Fachdezernentin IV | | |
| | | | | | |