

	<b>Vorlagen-Nr.</b>	
	<b>0332-StR/2020</b>	

# Stadtverwaltung Eisenach

## Beschlussvorlage Stadtrat

<b>Dezernat</b>	<b>Amt</b>	<b>Aktenzeichen</b>
Dezernat II	61.1	

<b>Betreff</b>
<b>Privatmaßnahme Stadtsanierung: Weitergabe von Fördermitteln an Eigentümer, Wartburgallee 78/78a, hier 2. Bauabschnitt</b>

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzung</b>	<b>Sitzungstermin</b>	
Haupt- und Finanzausschuss	Ö	15.09.2020	
Stadtrat der Stadt Eisenach	Ö	22.09.2020	

<b>Finanzielle Auswirkungen</b>			
<input type="checkbox"/> keine haushaltsmäßige Berührung <input checked="" type="checkbox"/> Einnahmen Haushaltsstelle: 61500.361000 <input checked="" type="checkbox"/> Ausgaben Haushaltsstelle: 61500.987900			
HH-Mittel	Lt. HH bzw. NTHH d. lfd. Jahres (aktueller Stand) -EUR-	Haushaltausgabereinst -EUR-	insgesamt -EUR-
HH/JR <b>Inanspruchnahme</b>	835.000,00	567.157,10	1.402.157,10
./. verausgabt	14.126,74	102.417,18	116.543,92
./. vorgemerkt	218.671,26	464.739,92	683.411,18
./. gesperrt	602.202,00	0	602.202,00
<b>= verfügbar</b>	100.000,00	0	100.000,00
<b>Frühere Beschlüsse</b>			
Vorlagen-Nr.: StR 189/2019    Vorlagen-Nr.:    Vorlagen-Nr.:    Vorlagen-Nr.:			

## I. Beschlussvorschlag:

**Der Stadtrat der Stadt Eisenach beschließt:**

**der Weitergabe von Städtebaufördermitteln in Höhe von 100.000 € an den privaten Bauherren zur Sicherung des Wohn- und Geschäftshauses Wartburgallee 78/78a, Marienstraße 37 – auf der Grundlage der Bewilligung der Zuwendung durch das Thüringer Landesverwaltungsamt zuzustimmen.**

## II. Begründung:

Die Stadt Eisenach unterstützt das Vorhaben gem. Beschluss 0189-StR/2019 vom 04.02.2020 bisher mit einer Zuwendung i.H.v. 300.000,00 € aus dem Bund-Länder-Programm Stadtumbau Sicherung. Damit soll das stadtbildprägende Gebäude am südlichen Zugang zur Altstadt vor dem Verfall bewahrt und sein Erhalt im Stadtbild sichergestellt werden.

Der erste Bauabschnitt der Sicherung des Gebäudes Wartburgallee 78 / 78a / Marienstraße 37 befindet sich in der Durchführung. Im Rahmen des ersten Bauabschnittes wurde die Gebäudesubstanz weitergehend auf Schäden untersucht. Dies betrifft die Statik, den Holzschutz und den Baugrund. Im Rahmen der Untersuchungen und der Freilegungen durch die Baumaßnahmen sind weitere erhebliche Mängel an der Bausubstanz zutage getreten. Ein neues Sicherungskonzept und das statische Gutachten weisen Mehrkosten für die Gebäudesicherung von insgesamt 456.100,00 € aus.

Die Stadt Eisenach beabsichtigt in einem zweiten Bauabschnitt die Sicherung der Gründung und des Kellers mit einer Zuwendung aus dem Bund-Länder-Programm Stadtumbau Sicherung zu unterstützen, um den Verfall des Gebäudes zu stoppen und für das stadtbildprägende, städtebaulich exponierte Gebäude der 1930er Jahre eine Nutzungsperspektive zu ermöglichen.

### Beschreibung des Gebäudes und der betroffenen Sanierungsziele

Das Gebäude setzt sich aus drei Gebäudeteilen zusammen: Die Marienstraße 37 an der Ecke Marienstraße/Barfüßerstraße, errichtet im Jahr 1890 wurde in den 1930er Jahren um die Gebäudeteile 78 / 78a erweitert und durch eine übergreifende Fassadengestaltung im Stil der Neuen Sachlichkeit architektonisch überformt und zusammengefasst. Der Gebäudeteil Marienstraße 37 ist dreigeschossig mit ausgebautem Dachgeschoss, der Teil Wartburgallee 78/78a viergeschossig mit ausgebautem Dachgeschoss. Das Gebäude ist unterkellert.

Die Sicherung soll zum Erreichen der Sanierungsziele des Sanierungsgebietes „Innenstadt“ beitragen. Das Gebäude liegt an städtebaulich markanter Stelle: Seine historische Fassade prägt von drei Seiten aus die öffentlichen Räume der Wartburgallee, Barfüßerstraße und Marienstraße und somit den wichtigsten Zugang zur südlichen Innenstadt. Das Stadtbild wird insbesondere durch die Fassadengestaltung im Stil der Neuen Sachlichkeit geprägt. Dem übergeordneten Sanierungsziel zur Bewahrung der städtebaulichen Qualität im Innenstadtbereich wird Rechnung getragen. Einen ersten Schritt zu einer zukünftigen Revitalisierung des Objektes zu leisten, entspricht dem Ziel, die Wohnfunktion im Sanierungsgebiet und zentrumsrelevante öffentliche Nutzungen in den Erdgeschossen in der Marienstraße zu stärken.

### Beschreibung der geplanten Sicherungsmaßnahmen im 2.BA

Aufgrund der defekten Entwässerung und womöglich durch den Eintritt von Grundwasser steht der Keller der Gebäude seit Jahren unter Wasser, sodass Schäden an der Gründung sowie an den Kellerwänden und Decken entstanden sind.

Zur Behebung der baulichen Mängel wird der Keller trocken gelegt. Die Innen- und Außenwände des Kellers werden instandgesetzt. Dazu werden die Kelleraußenwände auf der Gehwegseite freigelegt, isoliert und abschließend wieder verfüllt. Zur dauerhaften Sicherung wird das Keller-Außenmauerwerk von außen vertikal abgedichtet, zudem soll die Feuchtigkeitssperre im Sockelbereich ertüchtigt bzw. erneuert werden. Die sichtbaren Unter-flansche der Stahlträgerdecken im Keller sollen entrostet und mit einer Rostschutzfarbe beschichtet werden.

#### Kosten und Finanzierung

Das Vorhaben wird im Bund-Länder-Programm Stadtumbau Sicherungsmaßnahmen zu 100% gefördert. Das Vorhaben soll durch eine Zuwendung in Höhe von 100.000 € finanziert und gem. Bauablauf im Herbst 2020 durchgeführt werden.

Gesamtkosten des Vorhabens 100.000 €  
Zuwendungsfähige Ausgaben 100.000 €

Für die Umsetzung der Maßnahme wird eine Vereinbarung über die Durchführung einer Baumaßnahme zwischen Bauherren und Stadt abgeschlossen. Mit dieser gibt die Stadt die Fördermittel in Höhe von 100.000 € an den Eigentümer/ Bauherren weiter. Die Vereinbarung wird auf der Grundlage der Mustervereinbarung gemäß Thüringer Städtebauförderrichtlinie abgeschlossen.

Der Bewilligungszeitraum endet am 31.12.2020.

Die Weitergabe der Städtebaufördermittel erfolgt aus Mitteln im Haushaltsansatz 2020 aus der Haushaltsstelle „Privatmaßnahmen Stadtsanierung“, die Deckung in Haushaltsstelle 61500.361000.

Die Bundes-/Landesmittel können gemäß Bescheid sukzessive abgerufen werden. Die Bereitstellung durch das TLVWA und damit die einnahmeseitige Kassenwirksamkeit bei der Stadt erstreckt sich dabei voraussichtlich bis 2021.

Die Auszahlung der Förderung wird nach Baufortschritt erfolgen.

gez. Katja Wolf  
Oberbürgermeisterin

#### **Anlagenverzeichnis:**

Anlage 1 Lageplan  
Anlage 2 Zuwendungsbescheid