

**I. Vorlage**

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status	Ergebnis
Bau- und Werkausschuss	15.10.2014	öffentlich - Beschluss	

**Bund-Land-Städtebauförderungsprogramm II "Soziale Stadt"; Generalsanierung Helmstraße 5**

Aktenzeichen / Geschäftszeichen	<b>Folgende Referenzvorlage vorhanden: SpA/149/2013</b>
<b>Anlagen:</b>	

**Beschlussvorschlag:**

1. Von den Ausführungen der Verwaltung wird zustimmend Kenntnis genommen.
2. Der Bau- und Werkausschuss beschließt, die Generalsanierung des Anwesens Helmstraße 5 mit max. 108.200,-- € zu fördern: Der bereits beschlossene Sanierungszuschuss erhöht sich damit um 38.300,-- €.
3. Der Beschluss ergeht vorbehaltlich der Bewilligung entsprechender Zuwendungen zugunsten der Stadt Fürth.

**Sachverhalt:**

Der dreigeschossige giebelständige Putzbau mit Satteldach des ehem. Gasthauses „Zum Silberfischla“ wurde im 17./18. Jahrhundert errichtet. Das Gebäude ist prägender Bestandteil des historischen Ensembles der Altstadt.

Durch die Generalsanierung des ortsbildprägenden Gebäudes entstehen nach aktueller Planung den aktuellen Standards entsprechende Wohneinheiten mit einer Gesamtwohnfläche von 346 m<sup>2</sup>, daneben werden ca. 73 m<sup>2</sup> Verkehrs- und Nebenflächen modernisiert und instandgesetzt, daneben entsteht eine zur Helmstraße hin situierte Gewerbeeinheit mit 108 m<sup>2</sup>.

Der Bau- und Werkausschuss hat in seiner Sitzung vom 06.03.2013 vor dem Hintergrund des erheblichen Denkmalwertes des Anwesens Helmstraße 5, seiner großen Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarfe sowie seiner Bedeutung für das Stadtbild und das Quartier beschlossen, die Generalsanierung des Anwesens Helmstraße 5 mit max. 69.900,-- € zu fördern.

Der Förderung lagen Gesamtkosten v. 1.230.215,-- € mit 1.189.632,-- € förderfähigen Kosten zugrunde. Auf die Referenzvorlage darf u. a. hinsichtlich des Bauzustands sowie der städtebaulichen Bedeutung des Gebäudes Bezug genommen werden.

Im Zuge der laufenden Baumaßnahmen hat sich nach aktueller Kostenberechnung des beauftragten Architekturbüros eine Kostensteigerung auf eine Gesamtprojektsumme von 1.559.278,-- € ergeben. Aus dieser Gesamtprojektsumme lassen sich förderfähige Kosten i. H. v. 1.536.214,-- € ableiten.

Die Baukostensteigerungen lassen sich zum Großteil auf die massiven Schädigungen der Bausubstanz zurückführen. Im Rahmen von Voruntersuchungen vor Beginn der Baumaßnahme wurden bereits erhebliche Substanzschwächen erkannt und auch entsprechend berücksichtigt, im Zuge der Baumaßnahme sind jedoch weitere erhebliche Schwachpunkte und Mängel im statischen Gefüge (Gebäudegründung, tragende Mauern, ...) aufgetreten, die im Zuge der Voruntersuchungen so nicht vorhersehbar waren. Hieraus resultieren auch Kostenmehrungen in den Ausbaugewerken.

Vor dem dargestellten Hintergrund wird vorgeschlagen, die Maßnahme mit einem Gesamtsanierungszuschuss von max. 108.200,-- € zu fördern. Der bisher beschlossene Maximalzuschuss von 69.900,-- € erhöht sich somit um 38.200,-- €.

Aufgrund der Fördermodalitäten des Städtebauförderungsprogramms Soziale Stadt fließen 60% der von der Stadt Fürth verausgabten Mittel an diese zurück.

**Finanzierung:**

Finanzielle Auswirkungen		jährliche Folgekosten	
<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Gesamtkosten	€		€
Veranschlagung im Haushalt			
<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja	Hst. 6108.9410	Budget-Nr. im <input type="checkbox"/> Vwhh <input checked="" type="checkbox"/> Vmhh
wenn nein, Deckungsvorschlag:			

**Beteiligungen**

- II. BMPA / SD zur Versendung mit der Tagesordnung
- III. Beschluss zurück an **Stadtplanungsamt**

Fürth, 06.10.2014

\_\_\_\_\_  
Unterschrift der Referentin bzw.  
des Referenten

Stadtplanungsamt

