

Kurzbericht

Anlage - Nr.: SBF/014/2024

Abteilung: Amt für Städtebauförderung

Datum: 25.11.2024

AZ:

Beratungsgremium	Termin	Vertraulichkeit
Bauausschuss	10.12.2024	öffentlich
Stadtrat Bayreuth	18.12.2024	öffentlich

Sanierung Schokofabrik; hier: Ergebnis Fördergespräch

Sachstand

Der Stadtrat hat am 25.01.2023 dem Vorentwurf mit Gesamtkonzept des denkmalgeschützten Industriegebäudes der Schokofabrik zugestimmt. Die Verwaltung wurde beauftragt, das Projekt durch die mit der Planung beauftragten Büros bis zur Baueingabereife weiterzuführen und die entsprechenden Förderanträge zu erstellen.

Die entsprechenden Genehmigungsunterlagen wurden erarbeitet und zusammengestellt. Die Baugenehmigung liegt seit 24.06.2024 vor.

Als nächster Schritt waren Gespräche mit potentiellen Fördergebern zu führen, um mögliche Förderszenarien abzuklären. Dies erfolgte im Sommer 2024.

Zur abschließenden Koordination fand am 23.10.2024 eine Videokonferenz mit allen interessierten, potentiellen Fördergebern statt. Das folgende Ergebnis konnte erzielt werden:

Gesamtkosten der Maßnahme lt. Kostenberechnung Kühnlein Architekten vom 26.10.2023 liegen bei 10.900.000 €.

Bund KulturInvest

Nach Information durch MdB Schwarz (SPD) ist das Projekt für eine Förderung nach diesem Programm denkbar. Eine Förderung ist zu 50% der Herstellungskosten möglich. Eine Nachförderung bei Kostensteigerungen sind ausgeschlossen, somit ist eine auskömmliche, vorausschauende Beantragung notwendig.

5.450.000 €

Aufgrund der unsicheren Haushaltslage des Bundes ist die Aufnahme in das Programm KulturInvest aktuell vage.

Städtebauförderung

Information durch R.v.Ofr. SG 34. Sobald bereits 50% der Kosten durch den Bund gefördert werden, kann hier nur mit Landesmitteln unterstützt werden. Die Städtebauförderung fördert regulär 60% der Herstellungskosten mit einem Anteil

von jeweils 50% Bund und Land. Hier kann im besten Fall die Gesamtsumme mit Landesmitteln unter der Voraussetzung gedeckt werden, dass Mittel in dieser Höhe verfügbar sind. Im ungünstigsten Fall könnte der Anteil des Bundes entfallen.

1.635.000 € - 3.270.000 €

Oberfrankenstiftung

Lt Hr. Seewald ist eine Förderung von 1.000.000€ denkbar. Als eleganteste Variante ist die Reduzierung des städtischen Anteils angedacht.

1.000.000 €

In Summe bedeutet dies bei den derzeitigen Kosten einen Förderanteil von:

Ohne Übernahme der Bundesanteile StBauF	8.085.000 €
Mit Übernahme der Bundesanteile	9.720.000 €

Dies stellt eine Förderquote von 74,2% - 89,2% dar.

Der Eigenanteil der Stadt Bayreuth würde bei 2.815.000 € bzw. 1.180.000 € liegen.

Sollte die KulturInvest-Bundesförderung komplett entfallen, wäre die Finanzierung mithilfe des Städtebauförderprogramms und der Oberfrankenstiftung nur eingeschränkt möglich. Somit würde ein Anteil der Stadt Bayreuth bei 3.360.000€ liegen.

Dies wäre derzeit im Haushalt nicht abbildbar.

Stellungnahme R 2

Kurzinfo:

- Kostenberechnung (Stand 12/23): **10,9 Mio €** (Schadstoffbeseitigung wie Asbest ca. 270 T€ inkludiert)
- Lt. MdB Schwarz (SPD) 50% Förderung des Bundes für Kultur von bundesweiter Bedeutung (ab 2025 nach Haushaltsverabschiedung des Bundes), aber **offen** auf welcher Basis, **keine** Nachförderung, rein politische Entscheidung
- Lt. RvO/SBF rein bayerische Städtebauförderung, sonst Kollision mit Bundesanteil in der Städtebauförderung
- Oberfrankenstif. Seewald ca. 1 Mio € bzw. ca. 10% denkbar
- Baufachliche Prüfung durch Landesbaudirektion
- Lt. MdB Schwarz (SPD) seiner Meinung nach Gesamtförderung kumuliert 80-90%

Einschätzung R2:

- **Neue Investitionsmaßnahme** die **gemäß RvO HH-Genehmigung** derzeit **nicht** denkbar ist.
- **Hochkomplexes Förderverfahren** mit vielen Teilnehmern; ob sich Gesamtförderung im angenommenen Niveau ergibt, bleibt zu beweisen
- **dauerhafte Unterhaltskosten** (Strom, Instandhaltung, Afa etc.) liegen bei der Stadt
- dauerhafte Bespielung wird den **Ruf nach Betreuungspersonal** erhöhen, somit weiterer dauerhafter Kostenfaktor

Finanzielle Auswirkungen (auch mittelbar)

nein ☐ ja ☐

falls ja:

einmalig: (Gesamtbetrag) €

davon im Haushaltsjahr:

laufend: (insbesondere Folgekosten)

ggf. näher erläutern

Auswirkungen auf Klimaschutz oder Anpassung an den Klimawandel

I. Das Vorhaben hat eine Auswirkung auf den Klimaschutz oder auf die Anpassung an den Klimawandel:

II. Wenn, ja negativ: Bestehen klimafreundlichere Handlungsoptionen?

☐ Ja, positiv

☐ Ja

☐ Ja, negativ

☐ Nein

☐ Nein, keine Auswirkung

III. Begründung (obligat) und ggf. klimafreundlichere Handlungsoptionen:

Vorschlag der Verwaltung für Gutachten:

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis von den Ergebnissen der Finanzierungsgespräche und empfiehlt dem Stadtrat, die Behandlung in den Gremien um ein Jahr zurückzustellen, jedoch weiteren Finanzierungsmöglichkeiten nachzugehen.