

## Beschlussvorlage

Geschäftszeichen:  
VI/61

Verantwortliche/r:  
Amt für Stadtentwicklung und  
Stadtplanung

Vorlagennummer:  
**610.3/072/2019**

### **Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm II, Soziale Stadt, Erlangen Innenstadt Sanierungsmaßnahme Lazarettstraße 3 und 5 („Stadtforscherhaus,,); hier: Gewährung von Städtebauförderungsmitteln**

Beratungsfolge	Termin	Ö/N	Vorlagenart	Abstimmung
Umwelt-, Verkehrs- und Planungsaus- schuss / Werkausschuss EB77	25.06.2019	N	Gutachten	einstimmig angenommen
Haupt-, Finanz- und Personalaus- schuss	26.06.2019	N	Gutachten	einstimmig angenommen
Stadtrat	27.06.2019	Ö	Beschluss	

#### Beteiligte Dienststellen

Amt 20, Regierung von Mittelfranken

#### I. Antrag

Für die Gesamtanierung des Anwesens Lazarettstraße 3 und 5 („Stadtforscherhaus“) wird ein Zuschuss in Höhe von 80.000,- € gewährt.

Die Verwaltung wird beauftragt mit dem Heimat- und Geschichtsverein Erlangen e. V. (Eigentümer des Anwesens) eine Modernisierungsvereinbarung nach den §§ 148, 177 BauGB abzuschließen. Der städtische Anteil beträgt 40% der förderfähigen Kosten (Gesamtzuschuss 80.000,- €; Anteil Stadt 32.000,- €, Anteil Bund/Land 48.000,- €).

Die notwendigen Finanzmittel für die mittelfristige Finanzplanung sind bei Referat II anzumelden.

#### II. Begründung

##### 1. Ergebnis/Wirkungen

(Welche Ergebnisse bzw. Wirkungen sollen erzielt werden?)

Der Heimat- und Geschichtsverein Erlangen e. V. (HuG) hat im März 2012 bei seiner Jahreshauptversammlung einstimmig beschlossen, das Einzeldenkmal in der Lazarettstraße 3 und 5 (Fl. Nr. 757 Gemarkung Erlangen) zu kaufen und herzurichten.

Ziel ist es, das stark instandsetzungsbedürftige Gebäude unter Berücksichtigung der Aspekte des Denkmalschutzes für seinen neuen Zweck zu gestalten, um es beispielsweise Studierenden oder Doktoranden per Nutzungsvertrag zu überlassen (ca. 25qm; Einnahmen ca. 200,- € pro Monat), die sich als Historiker oder Regionalforscher mit Erlangen und seiner Umgebung befassen.

Im Gegenzug werden die Bewohner ihre Forschungsergebnisse im Haus selbst in einem „spatium publicum“ und über Publikationen des Vereins, der Öffentlichkeit zugänglich machen. Daher trägt das Gebäude den Namen „Stadtforscherhaus“. Es wird rein ehrenamtlich organisiert. Neben den Wohn- und Arbeitsräumen wird das Haus auch einen öffentlichen Bereich (Vereinsheim und Vereinssitz) für Vorträge und Ausstellungen zur Geschichtsforschung und Denkmalpflege bekommen (ca. 55qm). Einnahmen sind hier nicht vorgesehen.

Das Vorhaben des HuG wurde der „Lenkungsgruppe Innenstadt“ am 21.11.2018 vorgestellt und fand dort Zustimmung. Es ist davon auszugehen, dass von der Sanierung des „Stadtforscherhauses“ positive Impulse für das umliegende Quartier ausgehen werden.

##### 2. Programme / Produkte / Leistungen / Auflagen

(Was soll getan werden, um die Ergebnisse bzw. Wirkungen zu erzielen?)

In der Denkmalliste ist das Anwesen als „Kleinhaus, dendro. dat. 1669/70, Erweiterungen dendro. dat. 1718/19 und 1753/54“ eingetragen. Erste Untersuchungen zur Baugeschichte haben ergeben, dass das Haus in der Lazarettstraße für Erlangen eine besondere Bedeutung hat. Es ist eines der wenigen Häuser, wenn nicht sogar das einzige innerhalb der Stadtmauer

um die Altstadt Erlangens, die den großen Stadtbrand von 1706 überstanden haben und das bis heute noch steht. Leider zeigt die Untersuchung des Tragwerks und der Bauschäden, dass das Gebäude in einem schlechteren Zustand ist als zunächst angenommen. Insbesondere ist die Stadtmauer, die das nördliche „Fundament“ des Stadtforscherhauses bildet langfristig nicht mehr standsicher. Die Neigung beträgt teilweise bereits einige Grad. Da aktuell die Sanierung der Nördlichen Stadtmauer von der Stadt Erlangen durchgeführt wird und voraussichtlich im Jahr 2019 abgeschlossen ist, kann auch mit der Sanierung und Instandsetzung des „Stadtforscherhauses“ im Jahr 2019 begonnen werden.

Kosten und Zuschusshöhe:

Nach der vorliegenden Kostenberechnung betragen die Kosten für die Gesamtanierung ca. 350.000,- € (brutto). Förderfähig ist lt. Bescheid der Regierung von Mittelfranken (Nr. 044/2018 vom 02.05.2019) eine Kostenpauschale i. H. v. 80.000 €. Diese Kostenpauschale soll als Zuschuss gewährt werden. Dieser Betrag wird zu 60% aus Städtebauförderungsmitteln (Anteil Bund / Land) bezuschusst (48.000,- €). Somit beträgt der Eigenanteil der Stadt 32.000 €.

Weitere (beantragte) Zuschüsse anderer Zuschussgeber:

- Antragshöhe: 50.000 €, Zuschussgeber: Deutsche Stiftung Denkmalschutz
- Antragshöhe: 40.000 €, Zuschussgeber: Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Antragshöhe: 30.000 €, Zuschussgeber: Bayerische Landesstiftung
- Antragshöhe: 15.000 €, Zuschussgeber: Bezirk Mittelfranken

Die Summe aller beantragten und zugesagten Zuschüsse beträgt voraussichtlich 215.000 €. Bei geschätzten Gesamtkosten von 350.000 € (brutto) beträgt somit der Eigenanteil des HuG ca. 135.000 €.

Nachrichtlich:

Die Stadt Erlangen hat bereits das Modernisierungsgutachten im Jahr 2013 mit einem Zuschuss von 5.500,- € gefördert (Zuschuss 5.500,- €; Anteil Stadt 2.200,- €, Anteil Bund/Land 3.300,- €).

**3. Prozesse und Strukturen**

(Wie sollen die Programme / Leistungsangebote erbracht werden?)

Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Eigentümer des Anwesens eine Modernisierungvereinbarung nach den §§ 148, 177 BauGB abzuschließen.

**4. Ressourcen**

(Welche Ressourcen sind zur Realisierung des Leistungsangebotes erforderlich?)

Investitionskosten:	80.000 €	bei IPNr.: 511.880
Sachkosten:	€	bei Sachkonto:
Personalkosten (brutto):	€	bei Sachkonto:
Folgekosten	€	bei Sachkonto:
Korrespondierende Einnahmen	48.000 €	Bei IP-Nr. 611.600EB u. 511.611ES

Weitere Ressourcen

**Haushaltsmittel**

- werden nicht benötigt
- sind vorhanden auf IvP-Nr. 511.880 (für 2019, 20.000 € siehe UVPA-Vorlage 610.1/012/2019 v. 14.05.2019, Verwendung der BG-Rücklage) bzw. im Budget auf Kst/KTr/Sk
- sind nicht vorhanden für die Finanzplanjahre 2020, 2021 und 2022 je 20.000 €

- Anlagen:** Anlage 1: Ansichten / Schnitte  
Anlage 2: Fotos „Stadtforscherhaus“

### III. Abstimmung

Beratung im Gremium: Umwelt-, Verkehrs- und Planungsausschuss / Werkausschuss EB77 am 25.06.2019

#### Protokollvermerk:

Herr Stadtrat Bußmann bittet um Überprüfung, ob die weitere Behandlung der Beschlussvorlage im öffentlichen Teil des HFPAs und des Stadtrats erfolgen kann.  
Die Verwaltung sagt eine Prüfung zu.

#### Ergebnis/Beschluss:

Für die Gesamtanierung des Anwesens Lazarettstraße 3 und 5 („Stadtforscherhaus“) wird ein Zuschuss in Höhe von 80.000,- € gewährt.  
Die Verwaltung wird beauftragt mit dem Heimat- und Geschichtsverein Erlangen e. V. (Eigentümer des Anwesens) eine Modernisierungsvereinbarung nach den §§ 148, 177 BauGB abzuschließen.  
Der städtische Anteil beträgt 40% der förderfähigen Kosten (Gesamtzuschuss 80.000,- €; Anteil Stadt 32.000,- €, Anteil Bund/Land 48.000,- €).  
Die notwendigen Finanzmittel für die mittelfristige Finanzplanung sind bei Referat II anzumelden.

mit 14 gegen 0 Stimmen

Dr. Janik  
Vorsitzende/r

Gensler  
Schriftführer/in

Beratung im Gremium: Haupt-, Finanz- und Personalausschuss am 26.06.2019

#### Protokollvermerk:

Der Vorsitzende OBM Dr. Janik erklärt, dass die Vorlage in der morgigen Stadtratssitzung öffentlich behandelt wird.

#### Ergebnis/Beschluss:

Für die Gesamtanierung des Anwesens Lazarettstraße 3 und 5 („Stadtforscherhaus“) wird ein Zuschuss in Höhe von 80.000,- € gewährt.  
Die Verwaltung wird beauftragt mit dem Heimat- und Geschichtsverein Erlangen e. V. (Eigentümer des Anwesens) eine Modernisierungsvereinbarung nach den §§ 148, 177 BauGB abzuschließen.  
Der städtische Anteil beträgt 40% der förderfähigen Kosten (Gesamtzuschuss 80.000,- €; Anteil Stadt 32.000,- €, Anteil Bund/Land 48.000,- €).  
Die notwendigen Finanzmittel für die mittelfristige Finanzplanung sind bei Referat II anzumelden.

mit 14 gegen 0 Stimmen

Dr. Janik  
Vorsitzende/r

Winkler  
Schriftführer/in

IV. Beschlusskontrolle

V. Zur Aufnahme in die Sitzungsniederschrift

VI. Zum Vorgang