

Az.:

Sachbearbeiter: Barbara Steuernagel

Telefonnummer: -1445

### Beschlussvorlage des Kreisausschusses

**Sanierung des ALBIZ (Altbau-Beratungs- und InformationsZentrums) in Grünberg, Barfußergasse 5 durch den Landkreis Gießen und die Stadt Grünberg**

#### Beschluss-Antrag:

Der Kreistag stimmt der Sanierung des Altbau- Beratungs- und InformationsZentrums (ALBIZ) in Grünberg, Barfußergasse 5 auf der Grundlage der beigefügten Ausbauvariante 1 mit Kostenberechnung zu. Die Sanierungsmaßnahme des Gebäudes ist an die Finanzierungszusagen des Landesamtes für Denkmalpflege und des Hessischen Ministeriums für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz im Rahmen der Stadtsanierung der Stadt Grünberg gebunden.

Mit der Vorlage des endgültigen Konzeptes mit Kostenberechnungen werden die im Produkt 52.3.01 (Denkmalschutz) bei Maßnahme 100 mit einem Sperrvermerk versehenen Haushaltsmittel für Investitionszuweisungen für das ALBIZ freigegeben.

Die Umsetzung und Realisierung des Vorhabens erfolgt auf der Grundlage folgender Voraussetzungen:

1. Die Sanierung wird nach den vorliegenden Entwurfsplänen und der Kostenberechnung des Architekten Thomas Jungherr (jungherr architekt, Buchenweg 2, 35394 Gießen) für die Ausbauvariante 1 ausgeführt.

Die Sanierung erfolgt auf Grundlage des vorliegenden Finanzierungskonzeptes.

Das derzeitige Finanzierungsdelta in Höhe von rund 92.000 Euro soll durch einen Zuschuss der Deutschen Stiftung Denkmalschutz (DSD) gedeckt werden. Hierzu wurde bereits zum 31.08.2020 ein entsprechender Zuschussantrag gestellt.

Nach derzeitigen Erkenntnissen kann davon ausgegangen werden, dass sich die DSD mit einer Zuwendung um ca. 50.000 Euro an dem Projekt beteiligen wird.

2. Sollte die vorgenannte Finanzierungslücke nicht oder nicht vollständig durch eine Komplementärfinanzierung abgedeckt werden können, soll der ausstehende Restbetrag bis zu einer maximalen Höhe von rund 50.000 Euro durch Haushaltsmittel des Landkreises Gießen abgedeckt werden.

Hierfür sollen weitere 50.000 Euro im Haushalt 2021 (Produkt 52.3.01.01, Maßnahme 100) bereitgestellt werden. Die bereits in den Haushaltsjahren 2019 und 2020 veranschlagten und noch nicht verausgabten Haushaltsmittel (Haushaltsansatz: 200.000 Euro) werden für die Durchführung der Sanierungsmaßnahme in das Haushaltsjahr 2021 übertragen.

---

Begründung:

Grundlage für die Errichtung des ALBIZ (Altbau- Beratungs- und InformationsZentrums) in Grünberg, Barfußergasse 5 ist ein vorausgegangener KA- Beschluss 31.08.2015 und KT-Beschluss 5.10.2015 (Vorlage 1235/2015)

Weiterhin wurde die Zusammenarbeit zwischen der Stadt Grünberg und dem Landkreis Gießen durch einen Kooperationsvertrag vom 10.04.2018 geregelt, der im Rahmen eines ersten Finanzierungskonzeptes anteilige Beteiligung von Stadt, Kreis und Land vorsieht.

Gemäß dem o.g. KA-/KT-Beschluss wurde das betreffende Grundstück von der Stadt Grünberg erworben.

Die Planung wurde ausgeschrieben und an das Büro ‚jungherr architekt‘ vergeben (KA-Beschluss 06.08.2018, Vorlage 0710/2018).

Sämtliche Voruntersuchungen für die Sanierungsplanung und Kostenberechnung wurden durchgeführt.

Der Architekt Jungherr hat gemäß Bauherrnwunsch drei Ausbauvarianten für die Sanierung inklusive Kostenberechnung erstellt und vorgestellt (**s. Anlage 1+2**).

Die kostengünstigste Ausbauvariante 1 (Grundvariante) umfasst den Ausbau EG für die ALBIZ-Nutzung mit der Halle als Präsentationsraum, drei Büro-Räumen (1 Büro für ALBIZ-Beratung, 2 Büros für Vermietung) sowie Teeküche, Sanitärräume/WCs, barrierefreie Zugänglichkeit. Die Grundvariante umfasst auch die Ertüchtigung und Herstellung der gesamten Gebäudehülle, des Gewölbekellers, die Treppenanbindung zum Zwischengeschoss (Saal mit Abstellraum), die Treppenanbindung ins OG/DG und Abschluss zum DG sowie haustechnische Erschließung.

Zu einem späteren Zeitpunkt können die vorliegenden weiteren Ausbauvarianten bzw. Ausbauschnitte folgen: die Ausbauvariante 2 mit der zusätzlichen Herstellung des Saales im Zwischengeschoss als Sitzungs-/Veranstaltungsraum und die Ausbauvariante 3 mit der zusätzlichen Herstellung von Lager- und Büroräumen im OG.

### Finanzielle Auswirkungen:

Im ersten Schritt ist die Umsetzung der **Ausbauvariante 1** (Grundvariante) geplant. Die **Kostenberechnung beläuft sich hierfür auf 1.153.609,49 Euro**.

Das vorliegende Finanzierungskonzept (**s. Anlage 3**) legt die Kosten und die derzeitigen zur Verfügung stehenden Mittel durch Städtebauförderung Grünberg (700.000 Euro), Komplementärmittel Landkreis Gießen (244.565,50 Euro), Fördermittel Landesamt für Denkmalpflege (100.000 Euro) und der Untere Denkmalschutzbehörde (16.721,19 Euro) dar. Der Landkreis Gießen hat hierfür im Ergebnis- und Finanzhaushalt jeweils 100.000 Euro eingestellt und bereits 44.565,50 Euro für Planungsleistungen des Architekten gezahlt.

Das derzeit noch bestehende Finanzierungsdelta von 92.322,80 Euro soll durch Fördermittel der Deutschen Stiftung Denkmalschutz (DSD), die in Höhe von ca. 50.000 Euro erwartet werden und weitere Haushaltsmittel des Landkreises Gießen in Höhe von max. 50.000 Euro abgedeckt werden.

Ein Antrag auf Fördermittel bei der DSD wurde zum 31.08.2020 gestellt. Der Zuschussbescheid wird jedoch frühestens Februar/März 2021 vorliegen.

Der Förderverein ALBIZ konnte bisher keine nennenswerten Spenden und Drittmittel einwerben. Einige Beratungstermine in verschiedenen Gemeinden haben jedoch stattgefunden, die über das Angebot und die Beratung des künftigen ALBIZ informieren. Weitere Veranstaltungen sind in Planung.

### Anlage

- 1) Entwurfspläne für die Ausbauvarianten 1-3
- 2) Kostenberechnung für Ausbauvariante 1
- 3) Finanzierungskonzept: Kosten-Finanzierungs-Übersicht für die Ausbauvarianten 1-3

---

### Finanzielle Auswirkungen:

Es entstehen Kosten für die Sanierung der Liegenschaft in Höhe von 1.153.609,49 Euro. Die zu erwartenden Fördergelder (einschließlich der bereits vom Landkreis Gießen bereitgestellten Mittel) betragen nach derzeitigem Stand 1.061.286,69 Euro. Somit besteht eine Finanzierungslücke von 92.322,80 Euro.

Die Mittel des Landkreises stehen zur Verfügung

- im Teilergebnishaushalt 100.000,00 € unter Produkt 52.3.01.01, Pos. 15 sowie im Teilfinanzhaushalt/Leistung 100.000,00 € unter Produkt 52.3.01.0, Maßnahme Nr.100

Deckungsvorschlag für die derzeitige Finanzierungslücke:

- Weiterer Haushaltsansatz in Höhe von 50.000,00 Euro im Teilfinanzhaushalt/Leistung, Produkt 52.3.01.01 Maßnahme Nr.100
- Restbetrag: zu erwartende Fördermittel durch die Deutsche Stiftung Denkmalschutz in Höhe von ca. 50.000 Euro

Bestätigungsvermerk FD Finanzen: \_\_\_\_\_

-----

Folgekosten:

\_\_\_\_\_

Sonstiges/Bemerkungen:

\_\_\_\_\_

Sonstiges/Bemerkungen:

\_\_\_\_\_

Mitzeichnung:

Fachdienst  
Bauaufsicht

Organisationseinheit

Barbara Steuernagel

Sachbearbeiter/in

Abdolrasol Mansoori

Stellvertretender Leiter der  
Organisationseinheit

Anita Schneider

Dezernent

Zustimmungsvermerk/Sichtvermerk:

\_\_\_\_\_

Beschluss des \_\_\_\_\_

vom:

Die Vorlage wird – mit Zusatzbeschluss -  
genehmigt - nicht genehmigt - zurückgestellt

Zur Beglaubigung