

Vorlage Nr.: 2024/1162

Verantwortlich: **Dez. 6**

Dienststelle: **HGW**

Wie geht es beim Prinz-Max-Palais weiter?

Anfrage: CDU

Gremien	Termin	TOP	Ö / N	Zuständigkeit
Gemeinderat	19.11.2024	33	Ö	Kenntnisnahme

1. Wie gestaltet sich der Sachstand rund um die Sanierung bzw. Modernisierung des Prinz-Max-Palais und wie sieht die weitere zeitliche Planung aus?

Die Entwurfsplanung wurde 2022 abgeschlossen. Aufgrund der aktuellen Haushaltslage ruht das Projekt derzeit. Die weitere Planung des Prinz-Max-Palais soll mit dem Kostenkontrollverfahren zu einem späteren Zeitpunkt wieder aufgenommen werden, wenn absehbar ist, dass das Projekt in den Haushalt aufgenommen werden kann.

Mit den Baumaßnahmen selbst soll erst begonnen werden, wenn die Jugendbibliothek am neuen Standort Ständehaus fertiggestellt und umgezogen ist.

2. Wie hoch belaufen sich die derzeitigen Kosten und wie lässt sich die Sanierung des Prinz-Max-Palais finanzieren?

Die Kostenberechnung für die Sanierung des Prinz-Max-Palais beträgt 28,8 Millionen Euro Stand Dezember 2022.

Die erforderliche Finanzierung aus dem städtischen Haushalt lässt sich in der aktuellen Finanzsituation allerdings nicht darstellen.

3. Inwiefern hat die Stadtverwaltung Fördermittel aus dem Denkmalschutz-Sonderprogramm für national bedeutsame Kulturdenkmäler akquiriert?

Das Denkmalschutz-Sonderprogramm der Bundesregierung ist aktuell nicht offen. Bisher gab es seit 2007 13 Förderaufrufe in diesem Programm. Ob und wann es einen 14. Förderaufruf geben wird, ist nicht bekannt.

Der Förderantrag kann grundsätzlich erst eingereicht werden, wenn das Projekt im Haushalt verankert ist, die Projektfreigabe erteilt wurde und die denkmalrechtliche Genehmigung vorliegt.

4. Welche darüberhinausgehenden Fördermittel wurden eingeworben und welche aus welchen Gründen nicht?

Das Denkmalschutzprogramm des Landes fördert 30 % des denkmalbedingten Mehraufwands und kann jährlich eingereicht werden.

Bedingungen zur Antragstellung der Förderung sind auch hier zunächst die Verankerung des Projekts im Haushaltsplan, Erteilung der Projektfreigabe und die Vorlage der denkmalrechtlichen Genehmigung. Nach überschlägiger Ermittlung des denkmalbedingten Mehraufwands kann mit maximal rund 250.000 Euro Zuschuss gerechnet werden.

Für die energetische Sanierung kann eine Förderung durch das Bundesförderungsprogramm für effiziente Gebäude (BEG) beantragt werden, zum Beispiel für Technik, Fenster und Innendämmung. Die Zuschusshöhe liegt bei etwa 15-30 % der zuschussfähigen Kosten.

Nach überschlägiger Ermittlung kann für die Verbesserung der Gebäudehülle mit einem maximalen Zuschuss von rund 280.000 Euro, für die Verbesserung der Gebäudetechnik mit maximal rund 1.300.000 Euro gerechnet werden.

Beim Bundesförderungsprogramm für effiziente Gebäude empfiehlt es sich, den Zuschussantrag erst kurz vor Vergabe der Bauleistungen einzureichen, da die Leistungen in einem befristeten Zeitraum abgeschlossen sein müssen.

Im Rahmen des Städtebauförderprogramms Sanierungsmaßnahme Kaiserstraße-West wurde neben Baumaßnahmen wie die Kaiserstraße, das Technische Rathaus, die Ständehausenerweiterung und weitere Bauvorhaben damals auch das Prinz-Max-Palais aufgenommen. Hierfür wurden Gelder bewilligt, die auch ohne das Prinz-Max-Palais ausgeschöpft werden können. Ob bei einer theoretischen Verlängerung des Zeithorizonts des Förderprogramms im Rahmen eines Aufstockungsantrags auch das Prinz-Max-Palais berücksichtigt werden könnte, ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht bekannt.

5. Wie realistisch schätzt die Stadtverwaltung die Chancen ein, einen privaten Investor für die Sanierung zu gewinnen?

Es wurden noch keine Investorengespräche geführt, jedoch gibt es für städtische Gebäude auch Interessensbekundungen. Zur Beantwortung dieser Frage wäre letztendlich eine konkrete Marktabfrage notwendig.

Sofern die Vergabe an einen Investor diskutiert werden soll, muss auch eine Wirtschaftlichkeitsberechnung „Invest, Abschreibung, kalkulatorischer Mietzins“ (bei Eigentum) versus Mietzahlung (bei Verkauf) erfolgen.