

# **Umbau und Modernisierung der Gemeinbedarfseinrichtung – Gemeindehaus Friedrich-Engels-Platz 9 der Ev.-Luth. Kirchgemeinde Reichenbach**

## **Öffentliche Bekanntmachung**

Das Gemeindehaus Friedrich-Engels-Platz 9 der Ev.-Luth. Kirchgemeinde Reichenbach stellt eine wichtige Gemeinbedarfseinrichtung im Fördergebiet „Soziale Stadt – Gebiet 2“ dar. Das Gebäude wurde 1912 erbaut, ist in der Denkmalliste des Freistaates Sachsen verzeichnet und ist für die Stadt von städtebaulicher Bedeutung.

Die Räume des Keller- und Erdgeschosses des Gemeindehauses Friedrich-Engels-Platz 9 werden kirchlich und öffentlich genutzt.

Im 1. und 2. Obergeschoss befinden sich zwei Wohneinheiten. Aufgrund dieses privatwirtschaftlichen Nutzungsanteils wurden erzielbare Erträge aus Mieteinnahmen in einer Kostenerstattungsbetragsberechnung (KEB) eingestellt. Die KEB weist einen möglichen Erstattungsbetrag von 68,14 % des förderfähigen Aufwandes aus.

Der Grundstückseigentümer, lt. Grundbuchauszug das Kirchenlehn der Trinitatisgemeinde zu Reichenbach, vertreten durch die Ev.-Luth. Kirchgemeinde Reichenbach, setzt die schrittweise Modernisierung und Instandsetzung des Anwesens fort, was zu einer Aufwertung des Stadtteils „Soziale Stadt – Gebiet 2“ führt.

Der Bauherr hat in den vergangenen Jahren mit der Sanierung der Liegenschaft begonnen. Über das Programm „Stadtsanierung“ wurden 2003 Sicherungs-/Instandsetzungsmaßnahmen am Dach und Dachentwässerung gefördert.

Der Maßnahmenträger, die Ev.-Luth. Kirchgemeinde Reichenbach, plant nun 2017/2018 den Umbau und die Modernisierung der Gemeinderäume im Keller- und Erdgeschoss im Gemeindehaus vorzunehmen.

Es soll ein neues Foyer, aber auch die barrierefreie Zugänglichkeit aller öffentlichen Nutzungseinheiten (Gemeindesaal, behindertengerechte Toiletten, Gruppenräume) geschaffen werden, um mit weiteren unterstützenden aber auch neuen Angeboten für die Bewohner des Stadtteils und für alle Bürger der Stadt, aufwarten zu können.

Die Kirchgemeinde beantragte am 27.04.2016 bei der Stadt Reichenbach eine Förderung für ihr geplantes Bauvorhaben – „Umbau und Modernisierung Gemeindehaus“ Friedrich-Engels-Platz 9.

Auf der Grundlage der gültigen VwV-StBauE bemühte sich die Verwaltung um förderrechtliche Zustimmung des Vorhabens bei der Sächsischen Aufbaubank (SAB).

Das Bauvorhaben wurde 2017 zum Bestandteil des Maßnahmenplanes/Fortsetzungsantrages im Fördergebiet „Soziale Stadt – Gebiet 2“ erklärt.

Aufgrund der städtischen Haushaltslage verhandelte die Stadtverwaltung mit der Ev.-Luth. Kirchgemeinde Reichenbach über die Möglichkeit zum teilweisen Ersatz des kommunalen Eigenanteils (10 % Stadt / 90 % Kirchgemeinde).

Nach deren Zusage beantragte die Verwaltung beim Fördermittelgeber, der Sächsischen Aufbaubank (SAB), die förderrechtliche Zustimmung zum teilweisen Ersatz des kommunalen Eigenanteils gemäß VwV StBauE Abschnitt A, Ziffer 5.2.2. durch den Maßnahmenträger (Kirchgemeinde). Die Stadt versicherte, dass sie ohne die teilweise Übernahme des kommunalen Eigenanteils durch die Ev.-Luth. Kirchgemeinde Reichenbach nicht in der Lage ist, diese Maßnahme zu finanzieren, ohne die Leistungsfähigkeit der Gemeinde und die Ziele der städtebaulichen Gesamtmaßnahme zu gefährden. Dem städtischen Antrag wurde am 12.07.2017 seitens der SAB-Förderstelle entsprochen.

## Gesamtkostendarstellung/Finanzierungsplan der Gemeinbedarfseinrichtung

### Kostendarstellung (brutto):

<b>Veranschlagte Gesamtkosten</b>	<b>697.245,00 €</b>
lt. Kostenberechnung (Architekturbüro Weininger & Hofmann)	
<b>voraussichtliche förderfähige Gesamtausgaben nach vorliegender SAB Zustimmung</b>	<b>696.813,07 €</b>
<b><u>lt. Zustimmung der SAB vom 12.07.2017:</u></b>	
<b>Kostenerstattungsbetrag (max. 68,14%)</b>	<b>474.808,43 €</b>
<b>damit</b>	
<b>Zuwendungsfähige Kosten</b>	<b>474.808,43 €</b>
davon	
Finanzhilfen (2/3)	316.538,94 €
darin 1/3 Bundesmittel	158.269,47 €
darin 1/3 Landesmittel	158.269,47 €
<b>Kommunaler Eigenanteil (1/3)</b>	<b>158.269,49 €</b>
davon	
<b>10 % Anteil Stadt der zuwendungsfähigen Kosten</b>	<b>47.480,84 €</b>
anteiliger Ersatz der Eigenanteile Stadt durch die Ev.-Luth. Kirchgemeinde	110.788,65 €
<b>Der Gesamteigenanteil der Kirchgemeinde zur Projektrealisierung beträgt:</b>	
Differenzbetrag zwischen GK und zuwendungsfähigen Kosten (Eigenmittel)	<b>222.004,64 €</b>
Anteiliger Ersatz kommunaler Eigenanteil	<b>110.788,65 €</b>
<b>Gesamtbetrag Kirchgemeinde</b>	<b>332.793,29 €</b>

Dazu liegt der Stadt die Finanzierungsbestätigung vom 06.07.2017 der Ev.-Luth. Landeskirche Sachsen, Regionalkirchenamt Chemnitz, vor.

Jeder Bürger hat das Recht im Rathaus 08468 Reichenbach, Markt 1, FB 2, Sachgebiet Stadtplanung, Zimmer 320 während der Öffnungszeiten

Montag 9:00 – 12:00 Uhr  
Dienstag 9:00 – 12:00 Uhr und 13:00 – 16:00 Uhr  
Mittwoch geschlossen  
Donnerstag 9:00 – 12:00 Uhr und 13:00 – 18:00 Uhr  
Freitag 9:00 – 12:00 Uhr

über vorgesehene Einzelmaßnahmen Auskunft zu verlangen und Vorschläge einzubringen.

Stadt Reichenbach



Raphael Kürzinger  
Oberbürgermeister