

Öffentliche Sitzung

V 147/2023

V o r l a g e

an den Rat der Stadt Helmstedt
über den Verwaltungsausschuss

Sanierung des Helmstedter Schützenhauses

Im vergangenen Jahr ist die Schützenbrüderschaft Helmstedt mit der Bitte an den Rat und die Verwaltung der Stadt Helmstedt herangetreten, die Schützenbrüderschaft bei der denkmalgerechten und energetischen Sanierung des Schützenhauses mit einem finanziellen Zuschuss zu unterstützen. Die Schützenbrüderschaft sei nicht in der Lage, die Sanierungslasten vollumfänglich selber zu tragen.

Aufgrund der überwiegenden Nutzung als Gastronomischer Betrieb und Veranstaltungsstätte und nur zu einem geringeren Teil als Sportstätte ist eine Förderung aus dem Bereich der Sportförderung nicht möglich. Gleiches gilt für die Inanspruchnahme von möglichen Förderprogrammen des Bundes und des Landes.

Im vergangenen Jahr wurden die Gesamtsanierungskosten auf rund 1,5 Millionen Euro beziffert. Diese Summe wurde in diesen Tagen auch bei einer Fortschreibung der entsprechenden Kalkulation bestätigt. Die eingereichte Aufstellung der einzelnen Positionen (Anlage) erscheint nachvollziehbar.

Für die Stadt Helmstedt hat das Schützenhaus eine überragende Bedeutung. Nach dem Verkauf des städtischen Bürgerhauses gibt es im Kerngebiet der Stadt Helmstedt keine Versammlungsstätte mit angeschlossener Gastronomie mehr, die regelmäßig Veranstaltungen mit mehr als 200 Personen aufnehmen kann. Das Schützenhaus ist im Eigentum der über 650 Jahre alten Schützenbrüderschaft Helmstedt. Losgelöst von der hohen gemeinschaftlichen Bedeutung gehört die Schützenbrüderschaft damit zu den ältesten Schützenvereinen Deutschlands und hat damit im Landkreis Helmstedt ein Alleinstellungsmerkmal inne.

Zur Zeit des Naziregimes wurde die Schützenbrüderschaft enteignet, die bestehende Halle, Außenanlagen und die Sportanlagen abgerissen. Von der Hermann-Göring-Stiftung (nach dem zweiten Weltkrieg Jägerstiftung) wurde das heutige Schützenhaus erbaut. Nach dem Ende des 2. Weltkrieges versuchte die Schützenbrüderschaft sieben Jahre vergeblich, ihr Eigentum zurückzuerhalten. Erst durch eine erhebliche Zahlung an die „Jägerstiftung“, die auch einen Ausgleich an die Jägerstiftung für das neu erbaute Schützenhaus enthielt, konnte das frühere Eigentum wiedererlangt werden. Diese Zahlung wurde überwiegend von den Mitgliedern der Schützenbrüderschaft aufgebracht.

Dieser damalige (finanzielle) Kraftakt erklärt, weswegen der Vorschlag der Stadt Helmstedt, das Schützenhaus zu erwerben und dann der Schützenbrüderschaft im Zuge eines Erbpachtvertrages kostenfrei zur Nutzung zu überlassen, keine mehrheitliche Unterstützung während einer Mitgliederversammlung fand. Stattdessen hoffen die Mitglieder auf eine besondere Förderung durch die Stadt Helmstedt zum Erhalt des Schützenhauses.

Der Ausschuss für Sport- und Ehrenamt besichtigte am 24. November 2022 in öffentlicher Sitzung das Schützenhaus. Bei dieser Sitzung wurden seitens der Schützenbrüderschaft die Sanierungspläne ausführlich vorgestellt. Im Zuge der weiterführenden Diskussionen zwischen den Fraktionen und im Verwaltungsausschuss wurde der Bürgermeister gebeten, der Schützenbrüderschaft die oben erwähnte Option eines Kaufes des gesamten Grundstückes und des Schützenhauses mit der Möglichkeit eines zinsfreien Pachtvertrages anzubieten. Dieses Vorgehen entspricht dem Verfahren bei Sportvereinen der Stadt Helmstedt, die Grund und Boden der Stadt Helmstedt nutzen, ohne eine Pacht zahlen zu müssen.

Während einer Mitgliederversammlung am 18. März 2023 wurde das Bauvorhaben und das Angebot der Stadt Helmstedt intensiv diskutiert. Zu dieser Versammlung waren Vertreterinnen und Vertreter der im Rat vertretenen Fraktionen ebenfalls eingeladen und zugegen. In einer zum Teil emotionalen Versammlung wurde das Angebot der Stadt Helmstedt, wie oben beschrieben, von der Mitgliederversammlung abgelehnt.

Auch der an diesem Abend neugewählte Vorstand hat in den Folgemonaten keinen Wechsel der vorherrschenden Meinung im Verein bemerken können. Dies wurde in mehreren Gesprächen zwischen Vertretern des Vorstandes und dem Bürgermeister deutlich.

Die Schützenbrüderschaft möchte im Jahr 2024 mit der Sanierung des Daches und verschiedener Vorarbeiten zu beginnen. Anschließend sollen die Sanierungen im inneren Hausbereich fortgeführt werden. Geplant ist eine Sanierungszeit von rund drei Jahren.

Die Schützenbrüderschaft bietet der Stadt Helmstedt zur Erhöhung der eigenen Mittel, die in die Sanierung fließen sollen, zwei Flächen zum Erwerb an. Dies sind rund 6.740 qm des Schützenplatzes und rund 11.440 qm Waldfläche im hinteren Bereich zwischen Schützenhaus und Autobahn. Für die Ermittlung des möglichen Kaufpreises wurde einvernehmlich ein Gutachter beauftragt. Das Ergebnis liegt noch nicht vor und wird Anfang 2024 erwartet.

Mit beiliegendem Schreiben wird nun formell ein Antrag auf Förderung an die Stadt Helmstedt gestellt.

Finanzierungsplan:

Gesamtkosten laut Anlage (gerundet):	1.500.000,- €
Beantragte Förderung Stadt Helmstedt für 2024:	400.000,- €
Beantragte Förderung Stadt Helmstedt für 2025:	300.000,- €
Beantragte Förderung Stadt Helmstedt für 2026:	220.000,- €
Verkaufserlöse (unverbindliche Schätzung):	160.000,- €
Eigenmittel Schützenbrüderschaft:	200.000,- €
Eigenleistung Schützenbrüderschaft:	220.000,- €

Die Schützenbrüderschaft versichert in dem Antragsschreiben (Anlage), dass mögliche Förderungen (Denkmalsanierung, energetische Sanierung) sowie höhere Verkaufserlöse nach erfolgtem Gutachten die bei der Stadt Helmstedt beantragte Fördersumme reduziert. Zu den Eigenleistungen der Schützenbrüderschaft erläuterte der Verein auf Nachfrage, dass insbesondere Architekten- und Ingenieursleistungen aufgrund der Fachkunde und Befähigung aus den eigenen Reihen erbracht werden können.

Die Verwaltung bewertet die Lage wie folgt:

Der Mangel an Veranstaltungsorten für Privatpersonen, Vereine und Betriebe in der Kernstadt Helmstedt lässt sich in den folgenden Jahren aus finanziellen Gründen nicht beheben. Frühere Versuche der Stadt Helmstedt, insbesondere mit dem Bau und der anschließenden Verpachtung des Bürgerhauses, selbst aktiv zu werden, führten nicht zu einem nachhaltigen Erfolg. Der Bedarf an einem Saal mit angeschlossener Gastronomie in der Kernstadt von Helmstedt ist zweifelfrei bei Privatpersonen, bei Vereinen, Vereinigungen und Betrieben vorhanden. Daher sieht die Verwaltung hier ein großes öffentliches Interesse, durch eine Förderung den Erhalt des Schützenhauses zu sichern.

Die (frühzeitige) denkmalgerechte Sanierung und vorausschauende energetische Sanierung deckt sich mit den vom Rat der Stadt Helmstedt beschlossenen strategischen Zielen, wobei die Verpflichtung eines Eigentümers zum Erhalt seines denkmalgeschützten Hauses durchaus Beachtung finden muss.

Der Erwerb einer weiteren Fläche des Maschplatzes liegt im Rahmen einer künftigen städtebaulichen Entwicklung sehr im Interesse der Stadt Helmstedt. Auch wenn dabei künftig weitere finanzielle Belastungen für die Stadt Helmstedt entstehen (Untergrund, Kanalnetz) überwiegt jedoch die städtebauliche Bedeutung. Insbesondere wenn die Möglichkeit betrachtet wird, dass ansonsten der Verkauf des Teilstückes auch an einen Dritten erfolgen könnte.

Der Erwerb der Waldfläche wäre eine Vergrößerung des angrenzenden städtischen Eigentums, besitzt darüber hinaus jedoch keinen gesteigerten strategischen Wert. Zu der Frage des Landkaufes wird die Verwaltung nach Vorliegen des Gutachtens eine gesonderte Vorlage erstellen.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Helmstedt beschließt:

Zum Zwecke der denkmalgeschützten und energetischen Sanierung des Helmstedter Schützenhauses (wie in der Anlage beschrieben) erhält die Schützenbrüderschaft Helmstedt eine Förderung für das Jahr 2024 in Höhe von 400.000,- €.

Zum Zwecke der denkmalgeschützten und energetischen Sanierung des Helmstedter Schützenhauses (wie in der Anlage beschrieben) erhält die Schützenbrüderschaft Helmstedt eine Förderung für das Jahr 2025 in Höhe von 300.000,- € und im Jahr 2026 von 220.000,- €. Diese Fördersummen sind mit einer Verpflichtungsermächtigung für die Jahre 2025 und 2026 in den Haushalt 2024 aufzunehmen.

Die Förderkriterien werden mit der Maßgabe versehen, dass mögliche weitere Förderungen der Maßnahmen und/oder ein höherer Erlös der Grundstücksverkäufe die Zuschusshöhe der Stadt Helmstedt reduziert.

Die Genehmigung zum vorzeitigen Baubeginn wird vorbehaltlich einer denkmalrechtlichen und etwaiger anderer erforderlichen Genehmigungen erteilt.

Gez. Wittich Schobert

(Wittich Schobert)

An den Bürgermeister
der Stadt Helmstedt
Herrn
Wittich Schobert
Markt 1
38350 Helmstedt

Helmstedt, 26.09.2023

Denkmalgerechte und Energetische Sanierung des Helmstedter Schützenhauses

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

bezugnehmend auf unsere bisherigen Gespräche möchten wir uns zuallererst für die gute Zusammenarbeit bei dem für uns sehr wichtigem Projekt „Sanierung Schützenhaus Helmstedt“ bedanken. Wir sind uns bewusst, dass unser Anliegen aufgrund der erforderlichen Höhe der beantragten Förderung auch für die Mitglieder des Rates keine einfache Entscheidung bedeutet. Daher freuen wir uns, dass seit dem vergangenen Jahr viele vertrauensvolle und offene Gespräche zwischen den Mitgliedern des Rates und unserer Schützenbrüderschaft stattgefunden haben. Gleichmaßen danken wir nochmals für die Gelegenheit, dass wir unser Anliegen bei einer Sitzung des Ausschusses für Sport- und Ehrenamt vorstellen konnten.

In den vergangenen Monaten haben wir die Sanierungsplanungen intensiv vorangetrieben. Insbesondere haben wir die Kostenberechnungen aktualisiert. Wir möchten dabei darauf hinweisen, dass es aufgrund der aktuellen Lage bei Teilgewerken erhebliche Preisschwankungen geben kann.

In der Anlage senden wir Ihnen die Kalkulation der einzelnen Sanierungsabschnitte. Geplant ist im Jahr 2024 mit der Sanierung des Daches und verschiedener Vorarbeiten zu beginnen. Anschließend sollen die Sanierung im inneren Hausbereich fortgeführt werden. Wir gehen von einer Gesamt-sanierungszeit von rund drei Jahren aus.

Wie ebenfalls besprochen bietet die Schützenbrüderschaft Helmstedt der Stadt Helmstedt zwei Flächen zum Erwerb an. Dies sind 6.740 qm des Schützenplatzes und 11.440 qm Waldfläche im hinteren Bereich zwischen Schützenhaus und Autobahn.

Das Angebot der Stadt Helmstedt auch das Gelände des Schützenhauses und/oder das Schützenhaus selbst zu erwerben, wurde in der Mitgliedschaft sehr intensiv, teilweise auch emotional, diskutiert. Insbesondere auf der emotionalen Ebene wurde angeführt, dass die Schützenbrüderschaft nur mit sehr großem finanziellen Einsatz nach dem 2. Weltkrieg wieder Eigentümer des Hauses werden konnte. Als Fazit der Diskussion möchten wir festhalten, dass wir keine Aussicht auf einen positiven Mehrheitsbeschluss für einen Verkauf sehen. Daher müssen wir dieses Angebot leider ablehnen.

Folgende Finanzierung liegt unseren Planungen zu Grunde:

Gesamtkosten laut Anlage (gerundet): 1.500.000,- €

Beantragte Förderung Stadt Helmstedt für 2024:	400.000,- €
Beantragte Förderung Stadt Helmstedt für 2025:	300.000,- €
Beantragte Förderung Stadt Helmstedt für 2026:	220.000,- €
Verkaufserlöse (unverbindliche Schätzung):	160.000,- €
Eigenmittel Schützenbrüderschaft:	200.000,- €
Eigenleistung Schützenbrüderschaft:	220.000,- €

Die Möglichkeiten von Fördermitteln für die Sanierung der denkmalgeschützten Bereiche und für die energetische Sanierung werden derzeit geprüft. Insbesondere für die energetische Sanierung erhoffen wir uns entsprechende Förderprogramme im Jahr 2024. Eine mögliche Förderung würde die gesamte beantragte Summe reduzieren.

Zur Ermittlung der Grundstückswerte Schützenplatz (6.737 qm) und Waldfläche (11.442 qm) wurde ein Wertgutachten in Auftrag gegeben. Auch hier würden höhere Verkaufserlöse den beantragten Zuschuß der Stadt Helmstedt verringern.

Rein formell möchten wir für die gesamte Maßnahme den Antrag auf vorzeitigen Baubeginn stellen da uns bewusst ist, dass bei einem positiven Ratsentscheid erst die Genehmigung des Haushaltes durch den Landkreis erforderlich ist, bevor die Mittel ausgezahlt werden können.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Torsten Juf

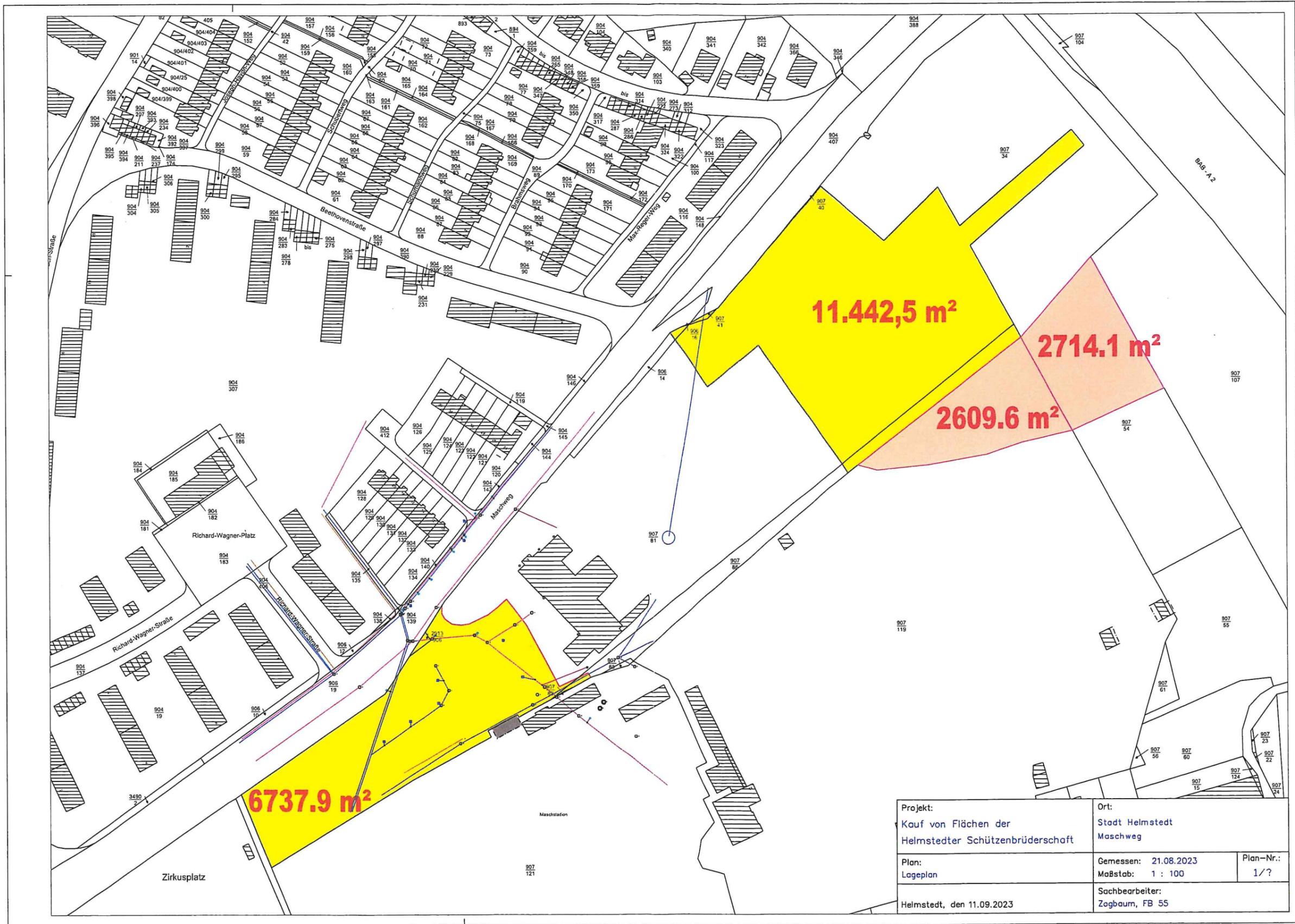
**Helmstedter
Schützenbrüderschaft**
von 1370 e.V.
Maschweg 9 - 38350 Helmstedt

Aufstellung der einzelnen Bauabschnitte Objekt Schützenhaus Helmstedt

Pos.	Bauabschnitt	Einzelsumme	Gesamtsumme
Pos. 1	Dach		
	1.a Dach mit Dämmung und Fassade	322.000,00 €	
	1.b Gerüst	}	
	1.c Zaun		50.826,00 €
	1.d Netz/Sonstiges		
	1.e Klempner/Blecharbeiten		27.548,00 €
1.f Blitzschutz + Erdung	31.400,00 €		<u>431.774,00 €</u>
Pos.2	Vorarbeiten		
	2.a Öffentliche Erschließung	8.000,00 €	
	2.b FM-Verbindung	2.000,00 €	
	2.c Niederspannungshauptverteilung	24.200,00 €	
	2.d Installationsarbeiten	98.000,00 €	
	2.e Sicherheits-oder Notbeleuchtung	11.800,00 €	
	2.f Unterverteilungen und Zuleitungen	40.631,00 €	
	2.g Such- und Signalanlagen / Behinderten WC/Alarmanlage	1.900,00 €	
	2.h Elektro-Akustische Anlagen / Vorsatz Lautsprecher/Datenleitung	2.000,00 €	
	2.i Brandmeldeanlage	11.500,00 €	
	2.j Maurerarbeiten	34.954,00 €	
2.k Malerarbeiten	25.982,00 €	<u>260.967,00 €</u>	
Pos.3	Beleuchtung		
3.a Beleuchtung	58.020,00 €	<u>58.020,00 €</u>	
Pos.4	Fertiginstallation		
	4.a Installationsarbeiten	55.000,00 €	
	4.b Sicherheits-oder Notbeleuchtung	31.475,00 €	
	4.c Such- und Signalanlagen / Behinderten WC/Alarmanlage	4.200,00 €	
	4.d Elektro-Akustische Anlagen / Lautsprecher/Datenleitung	4.000,00 €	
	4.e Brandmeldeanlage	48.400,00 €	
	4.f Malerarbeiten	10.000,00 €	<u>156.075,00 €</u>
Pos.5	Sicherungsarbeiten		
	5.a Steuerungen Heizung	4.320,00 €	
	5.c Blitzschutz und Erdung	35.000,00 €	<u>69.160,00 €</u>
Pos.6	Sonstiges		
	6.a Sonstiges	23.880,00 €	
	6.c Herren-WC	39.946,00 €	
	6.d Allgemeine Kosten (Container, Bauzaun, Bauanschl.)	8.400,00 €	<u>102.066,00 €</u>
Pos.7	Heizung		
	7.a Heizung	27.087,35 €	
	7.b Niedertemperatur-Lüfter	32.600,00 €	
	7.d Photovoltaikanlage	61.200,00 €	
	7.e Solaranlage	47.200,00 €	<u>194.487,35 €</u>
Pos.8	Architekten- und Ingenieurleistungen		
8.a Architekten- und Ingenieurleistungen	220.000,00 €	220.000,00 €	
Gesamtkosten			<u>1.492.549,35 €</u>

**Helmstedter
Schützenbrüderschaft**
von 1370 e. D.
Maschweg 9 - 38350 Helmstedt

Torken Jst



Projekt: Kauf von Flächen der Helmstedter Schützenbrüderschaft	Ort: Stadt Helmstedt Maschweg
Plan: Lageplan	Gemessen: 21.08.2023 Maßstab: 1 : 100
Helmstedt, den 11.09.2023	Plan-Nr.: 1/? Sachbearbeiter: Zogbaum, FB 55