

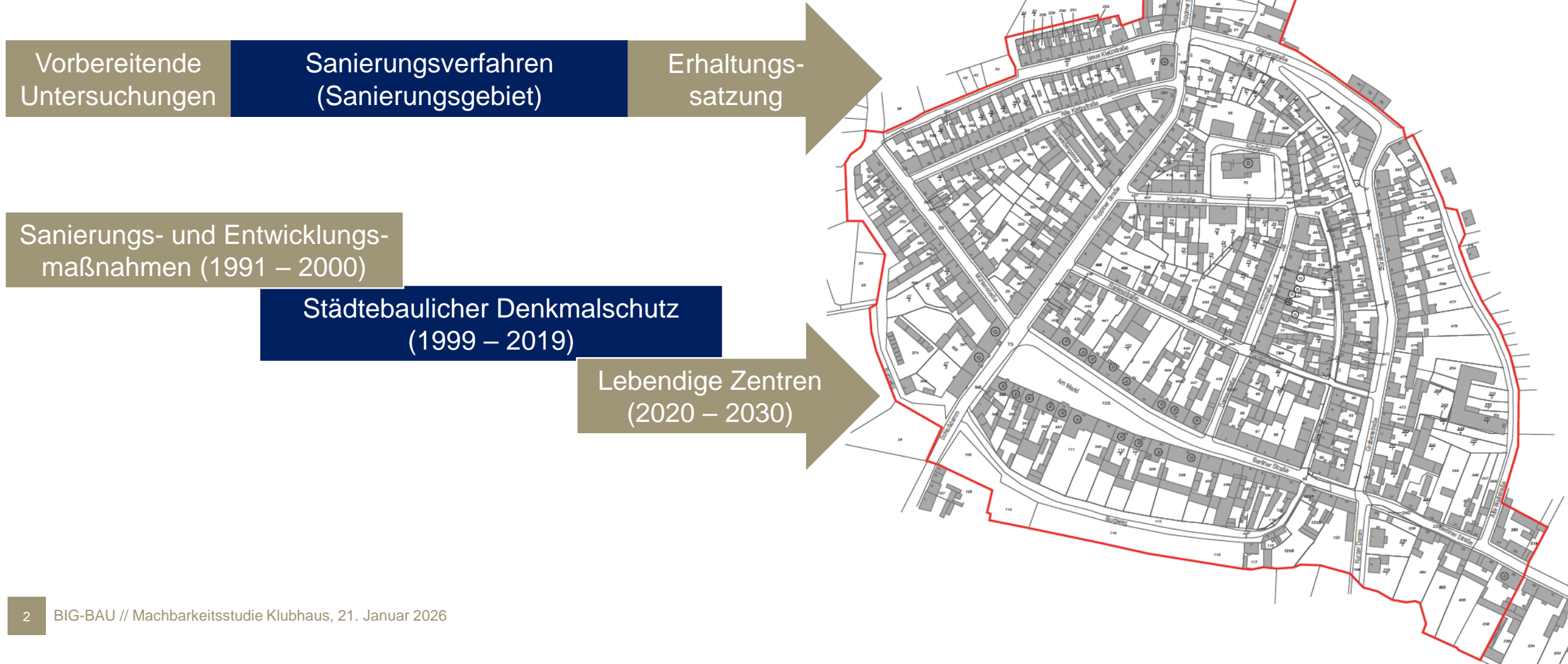
STÄDTEBAUFÖRDERUNG KREMMEN

Machbarkeitsstudie Klubhaus, 21. Januar 2026



STÄDTEBAUFÖRDERUNG KREMMEN

„Historischer Stadtkern Kremen“





- seit 1991 ca. 13,88 Mio. EUR Fördermittel (Fördersatz 80 %) eingesetzt
 - 0,49 Mio. EUR für Gutachten, Planungen // B.1
 - 1,47 Mio. EUR für Öffentlichkeitsarbeit, Sanierungsträger // B.2
 - 3,80 Mio. EUR für Erneuerung von Gebäuden (öffentlich und privat) // B.3
 - 0,33 Mio. EUR für Ordnungsmaßnahmen (Rückbau von Gebäuden) // B.4
 - 7,79 Mio. EUR für Erneuerung des öffentlichen Raums // B.5

umgesetzte Maßnahmen

Vorhaben mit Städtebaufördermitteln (privat, öffentlich)

- | | | | |
|---|---|---|--|
|  | Vorhaben nach Handlungsfeld B.3 der StBauFR (Erneuerung von Gebäuden) |  | Vorhaben nach Handlungsfeld B.4 (Ordnungsmaßnahmen) |
|  | Vorhaben nach Handlungsfeld B.3.2. der StBauFR (Sanierung der Gebäudehülle) |  | Vorhaben nach Handlungsfeld B.5.1.1. der StBauFR (Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen) |
|  | Vorhaben nach Handlungsfeld B.9 (Kleinteilige Gesamtsanierungsmaßnahmen) | | |

Vorhaben privat bzw. andere Förderprogramme

- | | | | |
|---|--|---|---|
|  | Vorhaben nach Handlungsfeld B.3
(Umfassende Sanierung) |  | Handlungsfeld B.4
(Ordnungsmaßnahmen) |
|  | Vorhaben nach Handlungsfeld B.3.2.
(Sanierung der Gebäudehülle) |  | Vorhaben nach Handlungsfeld B.5.1.1.
(Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen) |



2013 Sanierung Gebäudehülle (B.3) // 1. BA

- straßenseitige Fassade/Fenster, Dach
- ca. 356 T € Gesamtkosten / ca. 302 T € Fördermittel

2016 bis 2018 Innensanierung (B.3) // 2. BA

- Kellergeschoss und Erdgeschoss
- haustechnische Erschließung Gesamtobjekt
- seit 2017 Bäckerei mit Gastraum im EG
- ca. 820 T € Gesamtkosten
 - ca. 439 T € Fördermittel
 - ca. 108 T € nutzungsspezifischer Ausbau (Bäckerei)
 - ca. 273 T € Eigenmittel (Rentierlichkeit, Vermietung)





Städtebaulicher Denkmalschutz

- 2019 letztes Programmjahr der Gesamtmaßnahme
- keine Förderanträge mehr möglich
- Abrechnung ausstehend
- Restmittel (→ Zinsen) noch vorhanden und für förderfähige Vorhaben einsetzbar

Lebendige Zentren

- 2020 erstes Programmjahr der Gesamtmaßnahme
- Regellaufzeit 10 Jahre
→ Förderanträge bis Programmjahr 2030 möglich
- bislang nur für 2020 und 2026 Förderanträge gestellt
→ „Lauerstellung Klubhaus“
- Restmittel (→ Zinsen) noch vorhanden und für förderfähige Vorhaben einsetzbar

vorhandene Mittel

- ca. 768 T € Restmittel Mittel (→ Zinsen)
 - davon ca. 732 T € Städtebaulicher Denkmalschutz
 - davon ca. 36 T € Lebendige Zentren

geplante Einnahmen

- ca. 2.235 T € geplante Einnahmen/beantragte Mittel
(überwiegend für HHJ 2028-2030)

→ **ca. 3,0 Mio. € geplante Mittelausstattung**

Zielstellung: Verringerung Zinslast

- Abrechnung Städtebaulicher Denkmalschutz
- Zuordnung Restmittel zum Klubhaus (künftige Ausgabe)
- Voraussetzungen: stadtinterner Konsens zur Nutzungsvariante
stringente Projektrealisierung, baufachliche Prüfung

→ ca. 3,0 Mio. € geplante Mittelausstattung



Zeithorizont Umsetzung bis ca. 2034

→ Mittelaufstockung durch weitere
Programmanträge 2027-2030 +



Finanzierung letzter (bestätigter) Vorhaben

- laufende nicht-investive Kosten
 - Betreuung Gesamtmaßnahme (Sanierungsträger)
 - Öffentlichkeitsarbeit (u.a. AG Historische Stadtkerne)
- 3. BA Klubhaus



Neuaufstellung → Fortschreibung Zielplanung

- Aufnahme weiterer Vorhaben
- Rathaus?
- private Gebäudesanierung (unrentierbar)
aktuelle Anfrage: Ruppiner Straße 3
- ...
- ...

Fördertechnische Hinweise zu Nutzungsvarianten

- Neubauten generell nicht förderfähig
→ Ausnahme untergeordnete unselbstständige Neubauteile
- Einsatz von Städtebaufördermitteln zur Erneuerung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen bei Einzeldenkmalen bis zu 100 % Prozent möglich
- Förderung beschränkt auf unrentierliche Kosten
→ bei Vermietung ist rentierlicher Kostenanteil selbst aufzubringen
- Kosten für allgemeine Ausstattung nicht förderfähig (insbesondere KG 600)

möglicher Zeitplan

- Q1/2026 Konsensfindung Stadt
- 04-07/2026 europaweite Vergabe Planung (Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb)
- 08/2026 Start Planung
- Q1/2027 Einreichung Bauantrag
- 2028-2029 Bauausführung
- 2030 fördertechnischer Abschluss Klubhaus



Ansprechpartner
Christian Bortfeldt

BIG Städtebau GmbH
Dircksenstraße 50
10178 Berlin

christian.bortfeldt@big-bau.de
030 2123379-12