



STELLUNGNAHME zum Antrag	Vorlage Nr.:	2018/0471
KULT-Gemeinderatsfraktion	Verantwortlich:	Dez. 4
Ateliernutzung und künstlerisches Arbeiten in der Schwarzwaldstraße 81/81 a ermöglichen		

Gremium	Termin	TOP	ö	nö
Gemeinderat	18.09.2018	19	x	

Kurzfassung

Im Hinblick auf die städtebauliche Gesamtkonzeption und die wirtschaftlichen Erfordernisse einer Nutzung empfiehlt die Verwaltung nicht, das Gebäude zu behalten.

Finanzielle Auswirkungen	Gesamtkosten der Maßnahme	Einzahlungen/Erträge (Zuschüsse u. Ä.)	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgeerträge und Folgeeinsparungen)	
Ja <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/>				
Haushaltsmittel sind dauerhaft im Budget vorhanden Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Die Finanzierung wird auf Dauer wie folgt sichergestellt und ist in den ergänzenden Erläuterungen auszuführen: <input type="checkbox"/> Durch Wegfall bestehender Aufgaben (Aufgabenkritik) <input type="checkbox"/> Umschichtungen innerhalb des Dezernates <input type="checkbox"/> Der Gemeinderat beschließt die Maßnahme im gesamtstädtischen Interesse und stimmt einer Etatisierung in den Folgejahren zu				
IQ-relevant		Nein <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Korridor-thema: Wirtschafts-und Wissenschaftsstadt	
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	<input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/>	durchgeführt am	
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften		Nein <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/>	abgestimmt mit KFG	

Der größte Teil der südlichen Fläche des Hauptbahnhofes wurde im Sommer letzten Jahres verkauft und wird derzeit bebaut.

Das Grundstück Nr.19924/4 mit 4.275 qm, Schwarzwaldstraße 81, befindet sich noch im Eigentum der Stadt. Es wird inklusive des Gebäudes als Einheit gesehen. Es wird nicht als sinnvoll erachtet, diese im Vergleich zur Gesamtfläche des Areals kleine Fläche herauszutrennen. Dies entspricht auch dem Vorgehen entsprechend dem Gemeinderatsbeschluss vom 28.07.2015. Es würde die Bebauung der dadurch entstehenden Grundstücke zusätzlich erschweren. Deshalb soll das Gebäude in die Gesamtkonzeption miteinbezogen werden. Um hierfür die Möglichkeiten auszuloten, ist geplant, im November 2018 ein freihändiges Verhandlungsverfahren („Konzeptausschreibung“) durchzuführen. Hierfür wird im Planungs- sowie im Wirtschaftsförderungsausschuss im September und im Hauptausschuss im Oktober 2018 eine entsprechende Vorlage eingebracht.

Anzumerken ist außerdem, dass das Gebäude nur mit hohem Sanierungsaufwand nutzbar gemacht werden kann, was sich auch auf den künftigen Mietpreis für das Gebäude auswirken wird. Überschlägige Berechnungen gehen von +/- 11 Euro/qm aus (ohne Ansatz eines Grundstücks-/Gebäudewertes).

Es ist ebenfalls zu hinterfragen, ob ein solitäres Ateliersgebäude entsprechende Nutzer anspricht oder ob nicht hierfür andere Örtlichkeiten besser geeignet wären.