

<b>STELLUNGNAHME zum Antrag</b>  SPD-Gemeinderatsfraktion  vom: 06.06.2011 eingegangen: 06.06.2011	Gremium:	<b>26. Plenarsitzung Gemeinderat</b>
	Termin: Vorlage Nr.: TOP:  Verantwortlich:	<b>26.07.2011</b> <b>804</b> <b>21</b> <b>öffentlich</b> <b>Dez. 6</b>
<b>Rheinstraße 71 „Fischerhaus“</b>		

**- Kurzfassung -**

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, das Raumkonzept für ein Bürgerzentrum weiter voranzubringen und in Bezug auf beide Standorte (Fischerhaus und Postareal), nach Vorliegen der Prüfungsergebnisse, ggf. Verhandlungen mit den Eigentümern/potentiellen Investoren zu führen.

Finanzielle Auswirkungen des Antrages      nein <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/>			
Gesamtkosten der Maßnahme	Einzahlungen/Erträge (Zuschüsse u. Ä.)	Finanzierung durch städtischen Haushalt	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgeerträge und Folgeeinsparungen)
können derzeit noch nicht benannt werden, da das Wertgutachten noch nicht vorliegt.			
Kontierungsobjekt: PSP-Element: Ergänzende Erläuterungen:		Kontenart:	
Karlsruhe Masterplan 2015 - relevant	nein <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/>	Handlungsfeld: 4 Miteinander	
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	nein <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/>	durchgeführt am	
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	nein <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/>	abgestimmt mit VoWo	

Die Aufwertung des Stadtbildes im Bereich der so genannten „kleinen“ Rheinstraße wurde im Beteiligungsprozess von den Bürgerinnen und Bürgern in Mühlburg als ein wichtiges Anliegen deutlich formuliert. Insbesondere der bereits lang andauernde Leerstand des Gebäudes Rheinstraße 71, welches als „Fischerhaus“ bzw. „Eisen-Fischer“ im Bewusstsein der Mühlburger Bevölkerung stark verankert ist, sowie sein baulicher Zustand beeinträchtigen das Image dieses Straßenabschnitts erheblich. Von Seiten der Verwaltung wurden immer wieder Interessenten an den Eigentümer verwiesen, Ergebnisse scheiterten bisher an den Vorstellungen des Eigentümers.

Die **Standortuntersuchung** für ein Bürgerzentrum Mühlburg vom Oktober 2009 bestätigte eine grundsätzliche Eignung des Standortes in der „kleinen“ Rheinstraße für ein Bürgerzentrum. Besonders positiv würde sich eine bauliche Neuordnung unter Einbeziehung der Nachbargrundstücke auswirken, was aufgrund der Eigentümerstruktur allerdings schon damals als schwierig eingeschätzt wurde. Auch führten die bisherigen Gespräche mit dem Eigentümer des Gebäudes Rheinstraße 71 nicht zu einer Realisierung baulicher Maßnahmen oder scheiterten an hohen Preisvorstellungen. Als Grundlage für weitere Gespräche wird derzeit ein Wertgutachten erstellt. Sobald dieses sowie konkrete Nutzungskonzepte vorliegen, nimmt die Stadt ggf. Kontakt mit dem Eigentümer auf.

Aus Sicht der **Volkswohnung** stellt die Unterbringung eines Bürgerzentrums mit Stadtteilbibliothek in der Rheinstraße 71 keine Option für ein nachhaltiges wirtschaftliches Bestandsmanagement dar. Grundsätzlich besteht jedoch die Bereitschaft, die Immobilie dem Wohnungsbestand der Volkswohnung anzugliedern, sofern dies wirtschaftlich sinnvoll und eine Eignung für Wohnungen und Gewerbeflächen gewährleistet ist.

Der derzeit hinsichtlich seiner Realisierungschancen für ein Bürgerzentrum ebenfalls zu prüfende Standort Am Entenfang 1 (**Post-Areal**) bietet gegenüber der Rheinstraße 71 aufgrund der höheren Zentralität und der damit verbundenen höheren Passantenfrequenz insgesamt mehr Vorteile, insbesondere im Hinblick auf angestrebte Synergien des Bürgerzentrums mit der Stadtteilbibliothek. Aufgrund der aktuellen Aktivitäten der Telekom, nicht nur das rückwärtige Areal, sondern auch das Vordergebäude Am Entenfang 1 zum Verkauf zu offerieren, besteht hier die Möglichkeit, beide Nutzungen in zentraler Lage am Entenfang optimal zu verorten.

Da beide Optionen mit erheblichen Unsicherheiten und Kosten behaftet sind, sollten die jeweiligen Umsetzungsmöglichkeiten weiter intensiv geprüft werden, insbesondere bezüglich der damit verbundenen Kosten. Einer solchen Prüfung sollte das Raumprogramm zugrunde gelegt werden, das derzeit in einer städtischen Arbeitsgruppe abgestimmt wird. Je nach Kombination von Wohnen und Bürgerzentrum sind mögliche Konflikte dabei frühzeitig zu berücksichtigen.