

Antrag

KAL-Gemeinderatsfraktion

vom: 20.04.2006
eingegangen: 21.04.2006**24. Sitzung des Gemeinderates am 23.05.2006**

TOP 20 b

Vorlage Nr. 705

Öffentlich Nichtöffentlich

verantwortlich Dez. 4

Konradin-Kreutzer-Haus

Stellungnahme des Bürgermeisteramtes - Kurzfassung -

Das Bürgermeisteramt führt derzeit Verhandlungen mit einem Interessenten, der den Erhalt des Gebäudes Wilhelmstraße 14 zugesichert hat.

Falls die Verhandlungen zu einem positiven Abschluss gelangen, wird die erforderliche Genehmigung für den Verkauf des Gebäudes per Offenlage eingeholt.

Finanzielle Auswirkungen nein ja

Gesamtaufwand der Maßnahme	Einnahmen (Zuschüsse u. Ä.)	Finanzierung durch städtischen Haushalt	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgerträge und Folgeinsparungen)
	Die Höhe der Einnahmen kann noch nicht beziffert werden.		

Haushaltsmittel stehen nicht zur Verfügung. Finanzposition:

Ergänzende Erläuterungen:

Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO) nein ja durchgeführt am

Abstimmung mit städtischen Gesellschaften nein ja abgestimmt mit

Nach Schließung des Kinder- und Jugendtheaters „Bluemix“ und der Räumung des Gebäudes hatte das Bürgermeisteramt beschlossen, das Gebäude zu verkaufen. Auf die entsprechende Ausschreibung wurden 5 Gebote abgegeben. Es gab zwei Bewerber, die ein finanziell interessantes Gebot abgaben. Einer davon (Bauträger) wollte das Objekt abbrechen und einen Neubau errichten. Der zweite Bewerber (Ehepaar) wollte das Objekt zu einem Fotoatelier mit Wohnen umnutzen und dabei das Gebäude erhalten.

Zunächst wurde mit beiden Bewerbern verhandelt. Als die Nutzungsvariante Kindergarten für das Gebäude ins Gespräch kam, wurden diese Verhandlungen unterbrochen.

Eine Machbarkeitsstudie des städtischen Hochbauamtes für die Umnutzung des Gebäudes und die Unterbringung eines dreigruppigen Kindergartens ergab bei einem Nichtabbruch einen Kostenaufwand für die Stadt von 1,5 Mio. Euro. Selbst bei Realisierung eines zweigruppigen Kindergartens lagen die Berechnungen noch zwischen 1,23 und 1,4 Mio. Euro.

Dieser hohe Kostenaufwand führte zu den Überlegungen, das Projekt durch die Volkswohnung realisieren zu lassen. Eine wirtschaftliche Lösung ist aber nur durch den Abbruch des Gebäudes und einen Neubau möglich.

Nach Widerständen gegen den Abbruch in der Bevölkerung hat sich die Volkswohnung aus dem Projekt zurückgezogen.

Darauf hin entschied das Bürgermeisteramt, die Verhandlungen mit denjenigen damaligen Bewerbern wieder aufzunehmen, die den Erhalt des Gebäudes von Anfang an geplant hatten. Diese Verhandlungen sind inzwischen relativ weit fortgeschritten. Eine grundsätzliche Einigung ist abzusehen. Die eventuellen Käufer werden sich vertraglich verpflichten, das Gebäude zu erhalten. Diese Verpflichtung kann aber aus Gründen der Angemessenheit und des notwendigen Schutzes von Eigentümerrechten nur eingeschränkt vereinbart werden.

Falls die Verhandlungen zu einem positiven Abschluss gelangen, wird die erforderliche Genehmigung für den Verkauf des Gebäudes per Offenlage eingeholt.