

Beschlussvorlage	Vorlagen-Nr.:	VO/0866/2022
	Status:	öffentlich
	Datum:	29.08.2022
Dezernat:	IV	
Fachdienst:	61 - Stadtplanung und Denkmalschutz	
Sachbearbeitung:	Schmedes Claudia	

Beratungsfolge		
Gremium:	Zuständigkeit	Sitzung ist
Magistrat	Vorberatung	nichtöffentlich
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen	Vorberatung	öffentlich
Stadtverordnetenversammlung	Entscheidung	öffentlich

Sanierungsgebiet Nordstadt/Bahnhofsquartier

Übernahme eines Grundstücks aus dem Treuhandvermögen des Sanierungsträgers

Beschlussvorschlag

Die Grundstücke aus der Gemarkung Marburg, Flur 4, Flurstücke 18/140, 18/69, 18/99, 18/100 und Flur 54, Flurstück 1/15 (mit einer Fläche von insgesamt ca. 11.121m²), Teil des Waggonhallenareals, werden aus dem Treuhandvermögen des Sanierungsträger herausgelöst und an die Universitätsstadt Marburg übertragen.

Sachverhalt

Das Waggonhallenareal wurde als Bestandteil des Sanierungsgebietes „Nordstadt / Bahnhofsquartier“ am 19.12.2011 von der GeWoBau Marburg als Sanierungsträger der Universitätsstadt Marburg von der Deutschen Bahn AG und der aurelis Asset GmbH erworben.

In den folgenden Jahren wurde das Areal mit Städtebauförderungsmitteln, EU-Fördermitteln (EFRE) und Mitteln des Zukunftsinvestitionsprogramms des Bundes baulich weiterentwickelt (Kletterhalle, Radio Unerhört, Kulturzentrum Waggonhalle mit Gaststätte Rotkehlchen). Für den

denkmalgeschützten Lokschuppen und das dazugehörige Werkstattgebäude konnte mit einer Konzeptausschreibung ein privater Investor gefunden werden, der den Lokschuppen saniert und einer neuen Nutzung zuführt und das ehemalige Werkstattgebäude durch ein Hotel ersetzt.

Mit dem Kauf des Lokschuppens hat sich die Schneider Kultur- und Gründerzentrum GmbH & Co. KG (SKG) als Investorin u.a. verpflichtet, in das bestehende Mietverhältnis mit Herrn Thomas Gebauer einzutreten und den Mietvertrag nur dann zu kündigen, wenn er Herrn Gebauer vergleichbare Ersatzräume zu einer angemessenen Miete angeboten hat oder Herr Gebauer schriftlich erklärt hat, dass er mit den Ersatzräumen einverstanden ist.

In diesem Zusammenhang ist beabsichtigt, auf dem im Beschlusstenor genannten Grundstück ein neues Gebäude als Ersatz für die Kunstwerkstatt, die sich bisher im ehemaligen Werkstattgebäude neben dem Lokschuppen befand, zu errichten. Vereinbart ist, dass die SKG das Gebäude errichtet und die Stadt das fertige Gebäude in ihr Eigentum übernimmt. Die Stadt wird die Ersatzräume dann an den Jugend- und Entwicklungshelfer ISEE e.V. vermieten, für den Herr Gebauer tätig ist. Die Stadt wird die Hälfte der Baukosten übernehmen und der SKG eine Spendenbescheinigung über ihre Kostenbeteiligung ausstellen.

Damit das Vorhaben entsprechend umgesetzt und eine Spendenbescheinigung ausgestellt werden kann, ist es notwendig, dass der Teil des Waggonhallenareals, auf dem das Ersatzgebäude errichtet werden soll, in das Eigentum der Universitätsstadt Marburg übergeht. Die zu übertragende Fläche ist unbebaut. Sie wurde durch Ordnungsmaßnahmen (Herstellung von zwei Fuß- und Radwegen und den Freianlagen) bereits den Sanierungszielen entsprechend umgestaltet.

Die Stadt tritt mit dem Eigentumsübergang in die Verpflichtungen der GeWoBau als Sanierungsträger und Treuhänder ein. Die mit der Übertragung übernommenen (nicht förderfähigen) finanziellen Verpflichtungen in Höhe von voraussichtlich ca. 110.500,- € werden aus den Eigenmitteln der Stadt bestritten und stehen als Restmittel auf dem Treuhandkonto der GeWoBau für das abgeschlossene Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ (ZIP-SJK) bzw. auf dem Treuhandkonto für das abgeschlossene Städtebauförderprogramm „Nordwestliche Oberstadt“ und „Weidenhausen“ zur Verfügung.

Dr. Michael Kopatz

Stadtrat

Finanzielle Auswirkungen

Beschlussfolgeabschätzung (BFA) – Die Vorlage hat folgende Auswirkungen:

1. Kostenzusammenstellung – Einmalkosten

Es bestehen keine Einmalkosten

X Es bestehen die hier aufgeführten Einmalkosten

ca. 95.500,- € ½ Baukosten Neubau Werkstattgebäude

15.000,- € Mietenverrechnung

ca.110.500,- €

2. Kostenzusammenstellung – Folgekosten

Es bestehen keine Folgekosten

X Es bestehen die hier aufgeführten Folgekosten:

Gebäudeinstandhaltung Werkstattgebäude

Instandhaltung Fuß- und Radwege

Grünflächenpflege

3. Weitere Auswirkungen

X Es bestehen keine weiteren Auswirkungen

Es bestehen folgende weitere Auswirkungen

(z. B. familienpolitische Auswirkungen, Auswirkungen auf Gender Mainstreaming, Auswirkungen der Beschlüsse auf die demographische Entwicklung der Stadt Marburg)

Anlage/n

1 2022-08-23 Anlage Mag-Vorlage Übertragung TH-Grundstück Gleispark auf Stadt