

<b>Kenntnisnahme</b>	<b>Vorlagen - Nr.:</b> VO/0817/2006 <b>Status:</b> öffentlich <b>Datum:</b> 02.11.2006	<b>TOP</b>
<b><u>Dezernate:</u></b>	I, III	
<b><u>Fachdienst:</u></b>	10 - Allgemeiner Service	
<b><u>Sachbearbeiter:</u></b>	Dieter Finger	
<b><u>Beratende Gremien:</u></b>	Magistrat Haupt- und Finanzausschuss Stadtverordnetenversammlung Marburg	

## **Veräußerung des Grundstücks Weidenhäuserstr. 13 / 13a der Stiftung St. Jakob an die GeWoBau**

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, von der Veräußerung des Gebäudes Weidenhäuserstr. 13 / 13a der Stiftung St. Jakob an die Gemeinnützige Wohnungsbau GmbH Marburg-Lahn Kenntnis zu nehmen.

### **Begründung:**

Das Gebäude Weidenhäuserstr. 13 ist als ehemaliges Hospital das Stammhaus der Stiftung St. Jakob gewesen. Es ist durch Ebert Baldewein im Jahre 1570 als Siechen- und Altenhospital errichtet worden, wobei auch schon der Vorgängerbau als Pilgerherberge für die Wallfahrer zum Grab der Heiligen Elisabeth diente. Das in der Vergangenheit als St. Jakob bezeichnete Haus konnte durch größere finanzielle Zuwendungen von wohlhabenden Marburger Bürgern zum Ende des 19. Jahrhunderts erhalten bleiben und wurde in der Folge als Altenheim genutzt. In dieser Zeit wurde auch das Hintergebäude zum Wehr hin (Weidenhäuserstr. 13a) errichtet. Im Jahre 1976 erfolgte dann eine grundlegende Sanierung der Gebäude, bei der sie ihre bis heute bestehende innere und äußere Gestaltung erhalten haben. Nach dem Bau des Altenheims Auf der Weide im Jahre 1994 wurde der Betrieb des Altenheims in der Weidenhäuserstr. 13 / 13a von der Stiftung St. Jakob aufgegeben und die Gebäude zur Folgenutzung an die Soziale Hilfe Marburg als Zentrum für Betreute Wohnformen psychisch kranker Menschen vermietet.

Aufgrund der wettbewerbsbedingt entstandenen strukturellen und wirtschaftlichen Schwierigkeiten der Stiftung St. Jakob wurde im Jahre 2003 eine grundlegende Umstrukturierung der Stiftung durch den Stiftungsvorstand und die Stadtverordnetenversammlung beschlossen, in deren Folge das operative Geschäft der Altenhilfe und -pflege von der Stiftung St. Jakob auf die neu gegründete Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH als städtische Eigengesellschaft übertragen wurde. Seitdem fungiert die Stiftung als Grundstückseigentümerin, die das Altenzentrum in der Sudetenstraße und das Altenheim Auf der Weide an die Marburger Altenhilfe St. Jakob gGmbH vermietet hat, die diese Liegenschaften auch selbst betreut und verwaltet.

Dem gegenüber obliegt der Stiftung St. Jakob die Betreuung und Unterhaltung des an die Soziale Hilfe Marburg vermieteten Grundstücks Weidenhäuserstr. 13 / 13a. Da die Stiftung seit ihrer Umstrukturierung außer dem aus 3 Personen bestehenden ehrenamtlichen Vorstand über keine eigenen Verwaltungsressourcen mehr verfügt, hatte der Vorstand Überlegungen einer Veräußerung des Gebäudes angestellt. In Verhandlungen mit der Gemeinnützigen Wohnungsbau GmbH Marburg-Lahn (GeWoBau) konnte dabei ein Interessent gefunden werden, der sowohl über das erforderliche Know-how einer professionellen Immobilienbetreuung verfügt als auch als städtische Beteiligungsgesellschaft die Gewähr dafür bietet, dass die Gebäude ihrer historischen Bedeutung entsprechend langfristig für soziale Zwecke genutzt werden. Dabei bestand auch ein besonderes Interesse darin, dass der jetzigen Mieterin aus einer Veräußerung kein Nachteil entsteht und diese auch weiterhin die Gebäude dauerhaft nutzen kann.

Der Vorstand der Stiftung St. Jakob als auch der Aufsichtsrat der GeWoBau haben daher dem verhandelten Kaufvertrag zugestimmt. Auf der Grundlage eines Wertgutachtens, das zum Zeitpunkt der genannten Umstrukturierung erstellt worden ist, haben sich die Vertragspartner auf einen Preis i.H.v. 449.000 EUR verständigt, der einen bestehenden Sanierungsrückstand berücksichtigt. Damit ist sichergestellt, dass der für die Stadt Marburg sowohl bauhistorisch als auch wegen der besonderen sozialen Geschichte bedeutsame und unter Denkmalschutz stehende Gebäudekomplex Weidenhäuserstr. 13 / 13a dauerhaft in seiner Bausubstanz und seiner historischen Zweckbestimmung erhalten bleibt.

Egon Vaupel  
Oberbürgermeister

Dr. Kerstin Weinbach  
Stadträtin