Universitätsstadt Marburg

Beschlussvorlage	**Vorlagen - Nr.:** **Status:** **Datum:**	**VO/0269/2009** **öffentlich** **22.04.2009**	**TOP**
Stadtverordnetenversammlung Marburg			

Dezernate:	**I, II**
Fachdienst:	**10.1 - Allgemeiner Service** **Stadtwerke Marburg GmbH**
Sachbearbeiter:	**Dieter Finger, Rainer Kühne**
Beratende Gremien:	**Magistrat** **Ausschuss für Umwelt, Energie und Verkehr** **Haupt- und Finanzausschuss** **Stadtverordnetenversammlung Marburg**

Abriss der alten Brauerei und Zwischennutzung des Grundstücks als Parkplatz

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Magistrat wird beauftragt,

a) mit dem Land Hessen eine Vereinbarung zur Finanzierung des Abbruchs der auf dem Gelände der ehemaligen Marburger Brauerei vorhanden Gebäude zu schließen (Anlage 1),
b) mit dem Land Hessen einen Gestattungsvertrag zur übergangsweisen Nutzung des Brauereigeländes als Parkierungsfläche zu schließen (Anlage 3 zur Anlage 1) und
c) mit der Stadtwerke Marburg GmbH eine Nutzungs- und Dienstleistungsvereinbarung zur Herstellung eines bewirtschafteten Parkplatzes auf dem Gelände der ehemaligen Marburger Brauerei zu schließen (Anlage 2).

Begründung:

1. Anlass und Ziel:

Bereits seit vielen Jahren stehen die Produktionsgebäude der ehemaligen Marburger Brauerei nach der Insolvenz des Unternehmens leer und werden nicht mehr genutzt. Im Herzen der Stadt ist damit eine Industriebrache entstanden; Bemühungen um eine Nachnutzung der Gebäude und des Geländes waren nicht erfolgreich.

Das Land Hessen hat zwischenzeitlich das Gelände vorsorglich gekauft, um im Rahmen der Campus-Planungen der Philipps-Universität Marburg und der Universitätsstadt Marburg zusammenhängende Flächen für die weitere Entwicklung der Fachbereiche in der Marburger Innenstadt zu erhalten.

Die Campus-Planung sieht noch keine kurzfristige Nutzung des Geländes vor, daher ist damit zu rechnen, dass von Seiten des Landes Hessen ein Abbruch der Gebäude und ein Einebnen des Geländes frühestens zum 31.12.2016 erfolgt.

Eine Zwischennutzung des Geländes als Parkplatz für die Marburger Oberstadt bietet sich somit an, da der unmittelbare Zugang zur Oberstadt durch die Aufzugsanlagen am Rudolphsplatz und im Parkhaus Oberstadt gegeben ist.

2. Planung:

Auf dem Grundstück der ehemaligen Marburger Brauerei, Flur 6, Flurstück 30/6 und 30/7, Pilgrimstein 16 in 35037 Marburg, soll ein neuer öffentlicher bewirtschafteter Parkplatz entstehen. Vorgesehen ist die Errichtung von ca. 150 PKW-Parkplätzen und ca. 200 Fahrradabstellplätzen.

Um dieses Vorhaben umzusetzen, sind die Gebäude soweit abzubrechen, dass eine neue Geländeoberfläche entsteht. Zusätzlich ist die Anbindung des Parkplatzes und des Parkhauses Oberstadt von Süden her zu ermöglichen, um eine angemessene Attraktivität herzustellen. Aus technischen Gründen ist die Südanfahrt zunächst über das Gelände der ehemaligen Brauerei zu legen.

Über den Mühlgraben ist eine barrierefreie Fußgängerbrücke zu errichten; damit wird die Erreichbarkeit der Stadthalle und des Audimax erheblich verbessert.

Der neue Parkplatz wird mit einer Parkierungsanlage für die PKW-Parkplätze kostenpflichtig von der Zentrale im Parkhaus Oberstadt betrieben.

3. Finanzierung:

In der Absicht, die Abbrucharbeiten durch die Stadt durchzuführen und vorzufinanzieren schließen die Stadt und das Land Hessen eine Finanzierungsvereinbarung (siehe Anlage 1), in der festgelegt wird, dass die Stadt die Abbruchkosten für den Rückbau der Gebäude der ehemaligen Marburger Brauerei zunächst vorfinanziert. Im Gegenzug zahlt das Land Hessen am 31.12.2016 die Abbruchkosten und jährlich die entstehenden Kosten an die Stadt zurück.

Gleichzeitig wird mit dem Land Hessen ein Gestattungsvertrag über die Nutzung des Geländes als bewirtschafteter Parkplatz einschließlich einer Fußgängerbrücke geschlossen. Ein Entgelt für die übergangsweise Nutzung durch die Stadt soll nicht vereinbart werden.

Die Stadtwerke Marburg GmbH beauftragt den Abbruch der Gebäude und die Herstellung der neuen Geländeoberfläche mit Entwässerung und den erforderlichen Parkierungseinrichtungen. Daher ist zwischen Stadt und Stadtwerke Marburg GmbH eine Nutzungs- und Dienstleistungsvereinbarung (Anlage 2) über die folgenden Positionen abzuschließen:

- Abbruchkosten in Höhe von 800 T€ (netto) werden der Stadt von den Stadtwerken per 31.12.2009 in Rechnung gestellt

- Kosten für die fußläufige Erschließung des neuen Parkplatzes, d.h. Planung, Bau und Unterhaltung der Brücke über den Mühlgraben, sowie für eine barrierefreie Anbindung der Brücke vom Parkplatz aus, sind von der Stadt zu tragen
- Kosten für die verkehrliche Erschließung des neuen Parkplatzes und des Parkhauses Oberstadt aus südlicher Richtung trägt die Stadt, für die Übernahme der Aufgabe der Planung, Genehmigung, Herstellung und Betrieb während der Nutzungszeit des Parkplatzes erhalten die Stadtwerke 70 T€ zzgl. Umsatzsteuer pauschal
- Kosten für Planung, Errichtung, Betrieb und Unterhaltung der neuen Fahrradabstellanlage werden von der Stadt getragen
- Kosten für die Errichtung, Betrieb und Unterhaltung der neuen PKW-Parkierungsanlage, sowie deren Rückbau bei der späteren Nutzung des Geländes durch die Philipps-Universität werden von den Stadtwerken getragen
- Die Parkgebühren auf dem Gelände vereinnahmen die Stadtwerke zur Refinanzierung der Parkierungsanlage voll; die Parkgebühren entsprechen denen im Parkhaus Oberstadt. Eine mögliche Refinanzierungslücke wird von der Stadt jährlich ausgeglichen.

4. Zeitplan:

Beginn der Abbrucharbeiten:	ab	13.07.2009
Abschluss der Abbrucharbeiten	bis	21.08.2009
Bau der Parkierungsanlage:	bis	02.10.2009
Bau der Brücke und der Südanfahrt:	bis	02.10.2009
Inbetriebnahme des PKW-Parkplatzes:	bis	12.10.2009

Egon Vaupel
Oberbürgermeister

Dr. Franz Kahle
Bürgermeister

Anlagen:

1) Finanzierungsvereinbarung zwischen dem Land Hessen und der Universitätsstadt Marburg
2) Gestattungsvertrag zwischen dem Land Hessen und der Universitätsstadt Marburg
3) Nutzungs- und Finanzierungsvereinbarung zwischen der Universitätsstadt Marburg und der Stadtwerke Marburg GmbH