



Stadt Neubrandenburg

Tagesordnungspunkt

4

öffentlich

Sitzungsdatum: 14.09.17

Drucksachen-Nr.: VI/743

Beschluss-Nr.: 493/27/17

Beschlussdatum: 14.09.17

Gegenstand: Städtebauliche Sanierungsmaßnahme „Nordstadt – Ihlenfelder Vorstadt“
Zustimmung zur Verlängerung der Anhandgabe des Lokschuppenareals
an eine Investorengruppe

Einreicher: Oberbürgermeister

Beschlussfassung durch: Oberbürgermeister

Hauptausschuss

Betriebsausschuss

Stadtvertretung

Beratung im:

<input checked="" type="checkbox"/>	17.08.17	Hauptausschuss	<input checked="" type="checkbox"/>	21.08.17	Stadtentwicklungs- und Umweltausschuss
<input checked="" type="checkbox"/>	31.08.17	Hauptausschuss	<input type="checkbox"/>		Ausschuss für Generationen, Bildung und Sport
<input type="checkbox"/>		Finanzausschuss	<input type="checkbox"/>		Kulturausschuss
<input type="checkbox"/>		Rechnungsprüfungsausschuss	<input type="checkbox"/>		
<input type="checkbox"/>		Betriebsausschuss	<input type="checkbox"/>		

Neubrandenburg, 02.08.17

Silvio Witt
Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

Auf der Grundlage des § 22 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern wird durch die Stadtvertretung am 14.09.17 folgender Beschluss gefasst:

1. Die Flurstücke 194/26; 194/28; 194/29; 313/126; 313/127; 313/128; 313/129; 313/132; 313/119; 313/131; 313 der Flur 12, Gemarkung Neubrandenburg werden vor Verkauf an die Gillmeister Projektentwicklung GbR, Friedrich-Engels-Ring 1, 17033 Neubrandenburg, zur Klärung der bau- und nachbarschaftsrechtlichen sowie der finanziellen Voraussetzungen für weitere 12 Monate anhand gegeben.
2. Der bestehende Vertrag über die Durchführung der Anhandgabe zwischen der Stadt Neubrandenburg vertreten durch die KEG – Kommunale Entwicklungsgesellschaft mbH und der Gillmeister Projektentwicklung GbR vom 16.06.15 wird unter § 1 (2) um folgende Termine geändert:
 - Verbindliche Beurkundung Kaufabsicht: 31.08.17
 - Ende der Anhandgabe: 30.06.18

Die Ergänzung wird schriftlich festgehalten. Alle weiteren Paragraphen bleiben unberührt.

3. Mit den erforderlichen weiteren Arbeitsschritten wird die KEG – Kommunale Entwicklungsgesellschaft mbH, treuhänderischer Sanierungsträger der Stadt Neubrandenburg, beauftragt.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Begründung:

Gemäß Beschluss-Nr. 171/10/15 der Stadtvertretung vom 13.05.15 wurden vorgenannte Grundstücke vor Veräußerung an die Gillmeister Projektentwicklung GbR zur Klärung der bau- und nachbarschaftsrechtlichen Voraussetzungen für 24 Monate anhand gegeben. Hieraus resultierend wurden mit Vertrag vom 16.06.15 zwischen der Stadt Neubrandenburg, vertreten durch die KEG – Kommunale Entwicklungsgesellschaft mbH, und der Gillmeister Projektentwicklung GbR, vertreten durch Herrn Gillmeister, die Modalitäten festgeschrieben. Laut Vertrag endete die Anhandgabe am 30.06.17.

Mit der Anhandgabe wurde den Investoren der zeitliche und organisatorische Rahmen eröffnet, um erforderliche Untersuchungen, Vorbereitungen und Abstimmungen einzuleiten. Die Gillmeister Projektentwicklung GbR wurde verpflichtet, innerhalb eines Zeitraums von 24 Monaten auszuloten, ob ihre geplante Bebauung zu einem Sport- und Gesundheitspark realisiert werden kann, ohne das Grundstück vorher zu erwerben.

Bisher wurden folgende Leistungen erbracht:

Gebäudenutzungsdokumentation mit Fotodokumentation Bestand	2015
Städtebauliche Untersuchung	2015
Städtebauliche Bereichsplanung	2015/2016
Modernisierungsuntersuchung „Ringlokschuppen inkl. Wassertürme“	2016
Vorlage Konzeption der Investoren	2016
Baufachliche Stellungnahmen für die Wassertürme	2017

Durch die Gillmeister Projektentwicklung GbR wurde aufgrund noch offener Fragen um eine Verlängerung der Anhandgabe um 12 Monate bis zum 30.06.18 gebeten. Folgende Punkte führen zur Verlängerung der Anhandgabe:

1. Durch die Investoren werden derzeit unterschiedliche Möglichkeiten der Finanzierung zur Realisierung des Vorhabens geprüft. Dies bedarf Abstimmungen zwischen verschiedenen Fördermittelgebern. Eine Klärung dazu wird Anfang 2018 erwartet.
2. Auf Grund der nun vorliegenden Gutachten (baufachliche Stellungnahmen und Holzuntersuchungen) für die unter Denkmalschutz stehenden baulichen Anlagen auf dem Gelände sind vertiefende detaillierte Planungen notwendig. Gleichwohl ist mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Schwerin der Rahmen der möglichen baulichen Änderungen abzustimmen.
3. Nach einer verbindlichen Aussage des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege zum Erhalt der baulichen Anlagen wird es gegebenenfalls notwendig sein, das Nutzungskonzept durch die Investoren anzupassen. Die verbindliche Bauleitplanung kann auf Grundlage eines endgültigen Nutzungskonzeptes abgeschlossen werden.

Aus den oben angeführten Punkten ist es notwendig, die Anhandgabe um 12 Monate bis zum 30.06.18 zu verlängern. Ziel ist es, eine städtebaulich hochwertige, denkmalgerechte und ökonomische Lösung für das Areal Lokschuppen zu finden. Im gemeinsamen Dialog sind die Stadt und die Investoren bestrebt, die geplante Inwertsetzung des Areals umzusetzen. Mit der geplanten Sanierung soll eine qualitative Aufwertung und die Beseitigung eines städtebaulichen Missstandes im Sanierungsgebiet „Nordstadt – Ihlenfelder Vorstadt“ erfolgen.