

**Universitätsstadt Tübingen**  
Fachabteilung Liegenschaften  
Röhm, Thomas Telefon: 07071-204-1741  
Gesch. Z.: 73/

Vorlage 27/2016  
Datum 04.01.2016

## **Beschlussvorlage**

zur Behandlung im **Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung**

---

**Betreff:** **Verkauf des Wohngrundstücks Flst. 4025/2,  
Köllestraße 1, Gemarkung Tübingen**

Bezug:

Anlagen: 3 Ansichten Ost + Süd  
Ansichten West + Nord  
Lageplan Grundstück

---

### **Beschlussantrag:**

Die Universitätsstadt Tübingen verkauft an die GWG – Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau Tübingen mbH das im beiliegenden Lageplan dargestellte Grundstück Flst. 4025/2 bebaut mit einer Wohnbaracke (Köllestraße 1) in Tübingen zum Preis von 88.107,00 Euro.

### **Ziel:**

Neubau eines Gebäudes zur Unterbringung von wohnungslosen Frauen.

## **Begründung:**

### 1. Anlass / Problemstellung

Die GWG plant in Zusammenarbeit mit der Stadt seit längerem den Bau eines „Beratungs- und Unterstützungszentrums für Frauen“. Das Projekt konnte nicht wie vorgesehen auf dem Grundstück Herrenberger Straße 24 umgesetzt werden. Wegen hoher grundstücksbedingter Baukosten hat der Kommunalverband für Jugend und Soziales einen Investitionskostenzuschuss abgelehnt. Dieses Projekt soll nun an zwei separaten Standorten realisiert werden, die jedoch nicht weit auseinander liegen. Die Beratungsstelle mit Büro, Tagestreff und zwei Notaufnahmepätzen soll im Erdgeschoss des Gebäudes Schleifmühlweg 16, das „Anschlusswohnen nach Obdachlosigkeit“ in dem geplanten Neubauvorhaben Köllestraße 1 untergebracht werden.

### 2. Sachstand

Für dieses Neubauvorhaben soll auf dem städtischen Grundstück Köllestraße 1 das bestehende, marode Gebäude (Wohnbaracke) abgebrochen werden. In dem geplanten Neubau mit 3 Vollgeschossen sowie einem Dachgeschoss sollen insgesamt 7 kleine Wohneinheiten untergebracht werden. Das Bauvorhaben wurde bereits von der Verwaltung in der „BI Weststadt“ vorgestellt und dort wohlwollend aufgenommen.

Bei der Ermittlung des Kaufpreises wurde auf der Grundlage des Bodenrichtwertes sowie der höheren baulichen Ausnutzung ein Bodenpreis von 480,00 Euro/m<sup>2</sup> zugrunde gelegt. Der Kaufpreis für das Grundstück beträgt somit bei einer Fläche von 292 m<sup>2</sup> 140.160,00 Euro, abzüglich ca. 8.000,00 Euro für den Abbruch des bestehenden Gebäudes. Wegen einer Nutzungsbindung auf 25 Jahre für den sozialen Mietwohnungsbau haben sich GWG und Verwaltung auf eine Minderung des Kaufpreises um 1/3 somit auf 88.107,00 Euro geeinigt.

Die Trägerschaft für das Projekt übernimmt der „Dornahof“, ein fachlich überregional aktiver und in der Wohnungslosenhilfe erfahrener Träger.

### 3. Vorschlag der Verwaltung

Dem Grundstücksverkauf an die GWG sollte zum ausgehandelten Preis entsprochen werden.

### 4. Lösungsvarianten

- a) Die Stadt behält das Grundstück mit Wohnbaracke im Eigentum und übergibt es nach erfolgter Sanierung der GWG in die Mietverwaltung.
- b) Das Grundstück wird für eine Wohnnutzung öffentlich zum Verkauf ausgeschrieben.

### 5. Finanzielle Auswirkung

Der Verkaufserlös fließt der Haushaltsstelle 2.8800.3400.000-0101 (Grundstückserlöse) zu.