

Mitteilung

im: **Gemeinderat**

Betreff: Bericht zum Sachstand des Projekts Innen:Stadt!

Bezug: Anfrage der SPD-Fraktion / Zusage im Gemeinderat am 29.09.2008

Anlagen: Bezeichnung:

Die Verwaltung teilt mit:

Das Projekt Innen:Stadt! wird von der Verwaltung weiterhin mit großem Engagement vorangetrieben. Bestandteil dieser Bemühungen sind zum Beispiel die Beschlussvorlagen zur Verkehrsführung im Zinserdreieck und zum Sanierungsgebiet östlicher Altstadtrand, die Vergaben eines Verkehrsgutachtens für den zentralen Stadtbereich und für Gestaltungsvorschläge zum Umbau der Mühlstraße und die Mitarbeit am städtebaulichen Wettbewerb der Universität zum Campus der Zukunft. Hierbei sind gute Fortschritte erzielt worden.

Die Verwaltungsspitze ist in intensiven Kontakten mit potenziellen Partnern für die Investorenflächen im Projekt Innen:Stadt! Zu den von der SPD-Fraktion in den Mittelpunkt gerückten Fragen teilt die Verwaltung mit:

1. Die Planungen für das technische Rathaus sind mit der Entscheidung des Preisgerichts zum Campus der Zukunft städtebaulich konkretisiert worden. Derzeit prüft die Verwaltung die finanziellen Auswirkungen des Vorschlags, die Ammer zu verlegen und den Hotelstandort an die Wilhelmstraße zu rücken. Für das Hotel liegen der Verwaltung konkrete Interessenbekundungen von drei renommierten Betreibern der Viersterne-Kategorie vor. Mit diesen Betreibern wurden Vorgespräche geführt. Die Verwaltung beabsichtigt, nach Klärung der städtebaulichen Fragen dem Gemeinderat einen Investorenwettbewerb vorzuschlagen, um Markttransparenz herzustellen. Welche Erlöse sich für den städtischen Haushalt ergeben, kann ohne Kenntnis der städtebaulichen Rahmenbedingungen und der Angebote noch nicht prognostiziert werden. Die Frage, ob potenzielle Investoren nur das Hotelgrundstück oder weitere Flächen erwerben und bebauen wollen, ist noch nicht abschließend geklärt. Der Verwaltung liegen jedoch Angebote vor, die auch den Bau einer Tiefgarage und einer Mischgebietsbebauung umfassen.

2. Die Bebauung des Europaplatzes hängt aus heutiger Sicht ausschließlich von der Errichtung eines neuen Busbahnhofes und der Herstellung von Baurecht auf dem heutigen Europaplatz ab. Dies vorausgesetzt hat die Verwaltung konkrete Investitionszusagen von zwei zuverlässigen Investoren mit hoher Bonität, die je für sich bereit wären, einen hohen zweistelligen Millionenbetrag für eine Mischbebauung aus Handel, Dienstleistung und Wohnen einzusetzen. Dabei ist auch die Herstellung von Räumen für das technische Rathaus vorgesehen. Die Verwaltungsspitze hat hierzu Gespräche auf höchster Ebene geführt und entsprechende Zusagen erhalten. Die Finanzierung ist auch unter den gegenwärtigen Bedingungen der Kreditmarktkrise durch entsprechende Eigenkapitalausstattung gesichert.
3. Für den Baustein Stadtbücherei ist die Verwaltung zur Auffassung gelangt, keine Verlagerung der Bibliothek anzustreben, sondern entweder einen Neubau an Ort und Stelle mit einer Handelsfläche in den unteren Geschossen oder eine Sanierung des vorhandenen Gebäudes nach Auszug des Kulturamtes vorzuschlagen. Die wirtschaftlichen Konsequenzen dieser Alternativen sind noch zu bewerten. Im Falle eines Neubaus könnten bis zu 3.000 Quadratmeter Handelsfläche am Standort Bibliothek realisiert werden. Eine Sanierung des Gebäudes würde lediglich 1.000 Quadratmeter Handel im Erdgeschoss erlauben. Für beide Konzepte liegen Interessensbekundungen von Investoren und Betreibern vor. Die Verwaltung bereitet die Vergabe einer gutachterlichen Einschätzung im Hinblick auf sinnvolle Ergänzungen des innerstädtischen Einzelhandels auch in Zusammenhang mit der Bebauung am Europaplatz vor.
4. Der Baustein „Museum“ ruht derzeit. Die Verhandlungen zwischen der Museumsgesellschaft und einem potenziellen Erwerber wurden wegen nicht zu überwindender Differenzen in der Preisvorstellung ohne Ergebnis beendet. Hier erweist es sich als problematisch, dass die Museumsgesellschaft aus den vorhandenen Gebäuden derzeit noch Mieteinnahmen erzielt, die deutlich höher liegen als die Verzinsung des erzielbaren Verkaufserlöses - auch unter zu Grundelegung sehr hoher Bodenpreise.
5. Die Gläubigerbank des Objektes an der blauen Brücke hat nach einjährigem intensiven Kontakt mitgeteilt, dass der zuständige Sachbearbeiter die Bank verlassen hat. Seither beantwortet die Verwaltung Fragen, die im letzten Jahr bereits abgearbeitet waren. Konkrete Fortschritte konnten trotz eines halben Dutzends Terminen nicht erzielt werden.