

### Beschlussvorlage

zur Behandlung im: **Gemeinderat**

Vorberatung im: **Ausschuss für Planung, Verkehr, Energie und Umwelt  
Ortsbeirat Südstadt**

---

**Betreff:** **Veräußerung eines Grundstücks an die GWG in der Stuttgarter Straße –  
erneuter Verkaufsbeschluss**

Bezug: Vorlagen 230/2009 u. 350/2010

Anlage: Bezeichnung: Lageplan Stuttgarter Straße

---

**Beschlussantrag:**

Die Stadt veräußert das Grundstück Flst. 5989/20 mit 925m<sup>2</sup> zum Preis von 291.375,00 € an die GWG.

Für den Abschluss des Kaufvertrags sollen die im Rahmenplan von 1993 und die in der Vorlage 341/08 beschriebenen Eckpunkte maßgeblich sein.

| <b>Finanzielle Auswirkungen</b> |   | Jahr: 2011   | Folgej.: |
|---------------------------------|---|--------------|----------|
| Einnahme Treuhandkonto:         | € | 291.375,00 € | €        |
| bei HHStelle veranschlagt:      |   |              |          |
| Aufwand / Ertrag jährlich       | € | ab:          |          |

**Ziel:**

Umsetzung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme im Bereich Stuttgarter Straße.

## **Begründung:**

### 1. Anlass / Problemstellung

Der Gemeinderat hat am 29.06.09 den Verkauf des Grundstücks an die GWG beschlossen. Das Kaufangebot war bis zum 31.12.2009 befristet. Die dem Beschluss zu Grunde liegende Konzeption hat sich zwischenzeitlich verändert und die Befristung des Kaufangebots ist abgelaufen. Aus diesem Grund ist ein erneuter Verkaufsbeschluss erforderlich.

### 2. Sachstand

Nach der ursprünglichen Planung sollte in Kooperation zwischen der GWG und der Baugruppe „Casa Pueblo“ ein Wohnhaus mit 11 Wohneinheiten sowie einer Kultur- u. Gemeinschaftsfläche und einer Gewerbeeinheit im Erdgeschoss entstehen. Von den 11 geplanten Wohneinheiten sollten von der GWG 8 Wohnungen im Rahmen des Landeswohnraumförderprogramms erstellt und vergünstigt vermietet werden. Weitere 3 Wohnungen sollten von der Baugemeinschaft „Casa Pueblo“ als Eigentumswohnungen errichtet werden. Zudem war eine gemeinschaftliche Tiefgarage mit 16 Stellplätzen vorgesehen. Auf die Vorlage 230/2009 wird insoweit verwiesen.

Die 3 geplanten Eigentumswohnungen sollten von einer Baugruppe mit lateinamerikanischem Hintergrund erstellt werden, die das Ziel verfolgte, in dem im Erdgeschoss vorgesehenen Kultur- und Gemeinschaftsraum einen Treffpunkt für Künstler verschiedener Länder zu schaffen. Hierzu sollte ein Trägerverein gegründet werden, der die Finanzierung der Fläche übernimmt. Leider konnte für diese Nutzung bis zum jetzigen Zeitpunkt keine belastbare Finanzierung vorgelegt werden. Dasselbe gilt für die Interessenten der 3 im Dachgeschoss vorgesehenen Eigentumswohnungen. Das ursprünglich geplante Konzept konnte daher nicht umgesetzt werden.

Die unter dem geplanten Gebäude vorgesehene Tiefgarage soll eine gemeinsame Zufahrt mit der Tiefgarage des westlich angrenzenden Grundstücks (Baugruppe Ayyildiz) haben. Mit der Bebauung des Nachbargrundstücks wurde zwischenzeitlich begonnen. Für den Bau der 8 geförderten Wohnungen im 1. und 2. Obergeschoss liegt der GWG eine Zusage über die Aufnahme in das Landeswohnraumförderprogramm 2010 vor. Um die Fördermittel nicht zu gefährden, ist ein Baubeginn der Maßnahme bis spätestens März 2011 erforderlich. Die Planung wurde nicht wesentlich verändert – eine Baugenehmigung liegt der GWG vor.

Um den in der Südstadt bestehenden Bedarf nach Ganztagesbetreuungsplätzen für Kinder über 3 Jahre decken zu können, plant die Verwaltung die entsprechende Erweiterung des im Hof 3 befindlichen Janusz-Korczak Kinderhauses. Das notwendige Raumprogramm könnte in der westlichen Einheit des Gebäudes untergebracht werden. Bezüglich der weiteren Einzelheiten wird auf die Vorlage 350/2010 verwiesen.

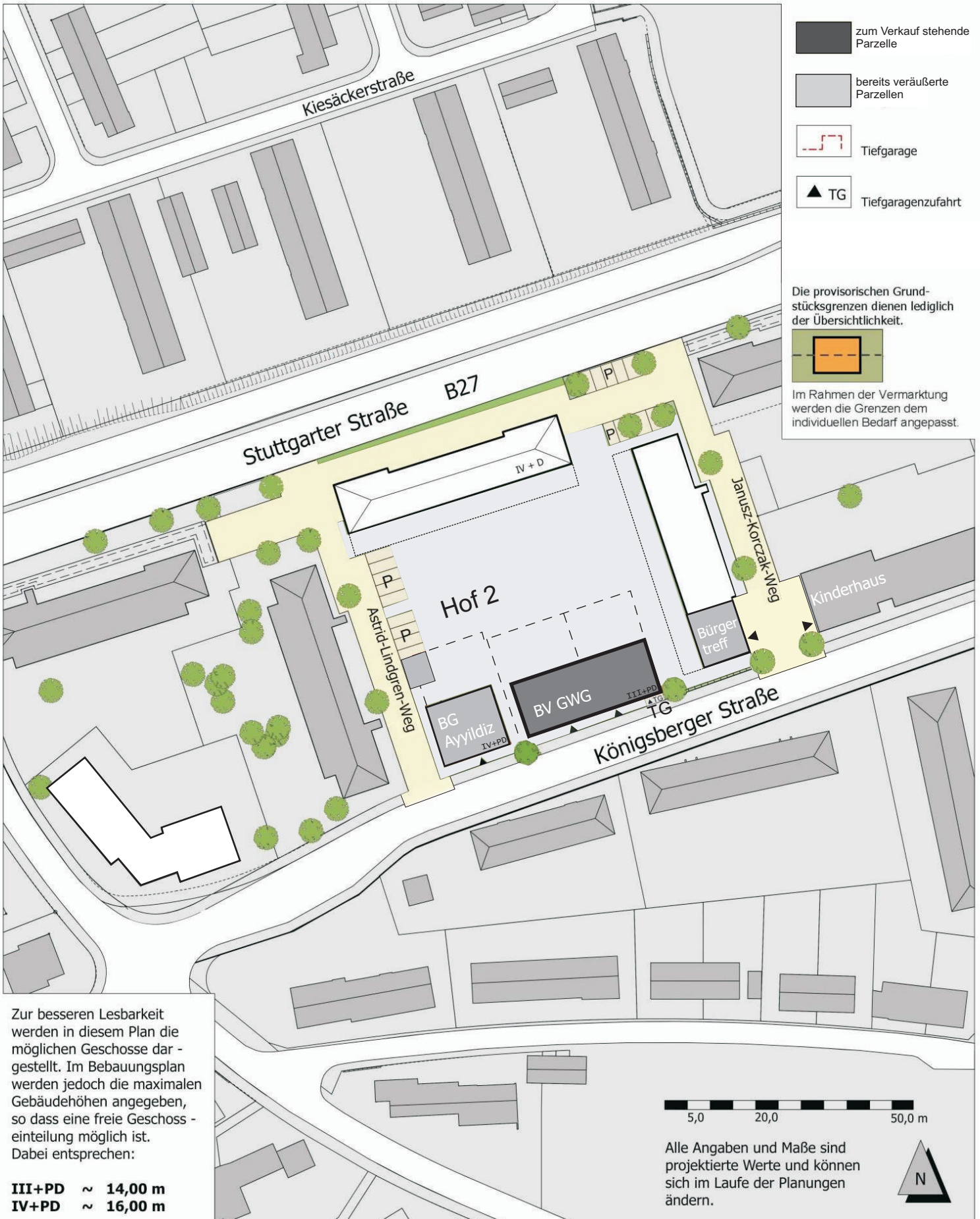
Die GWG hat sich bereit erklärt, vorbehaltlich der Zustimmung durch ihren Aufsichtsrat, auch den Bau der 3 Eigentumswohnungen im Dachgeschoss sowie der Gewerbe- bzw. Kindergartenfläche im Erdgeschoss zu übernehmen. Die Räumlichkeiten des Kindergartens sollen langfristig an die Stadt vermietet werden. Für die zweite Gewerbeeinheit liegt aktuell noch kein konkreter Interessent vor. Bei gesicherter Finanzierung wäre auch eine kulturelle Nutzung denkbar.

### 3. Vorschlag der Verwaltung

Die Verwaltung schlägt vor, das Grundstück an die GWG zu veräußern. Somit kann einerseits der Platzbedarf für eine weitere Ganztagesgruppe zur Kinderbetreuung geschaffen werden

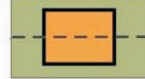
und andererseits der rechtzeitige Baubeginn zur Inanspruchnahme der Fördermittel sichergestellt werden. Weiterhin wird so gewährleistet, dass die gemeinsame Tiefgaragenzufahrt für das Nachbargrundstück rechtzeitig hergestellt werden kann.

4.      Lösungsvarianten  
Das Grundstück könnte neu zum Verkauf ausgeschrieben werden. Angesichts der unter Ziffer 3 genannten Aspekte stellt dies aus Sicht der Verwaltung jedoch keine echte Alternative dar. Darüber hinaus sind schon relevante Planungsaufwendungen bei der GWG aufgelaufen.
5.      Finanzielle Auswirkungen  
Durch den Verkauf des Grundstücks entstehen Einnahmen in Höhe von 291.375,00 €.
6.      Anlagen  
Lageplan



-  zum Verkauf stehende Parzelle
-  bereits veräußerte Parzellen
-  Tiefgarage
-  TG Tiefgaragenzufahrt

Die provisorischen Grundstücksgrenzen dienen lediglich der Übersichtlichkeit.



Im Rahmen der Vermarktung werden die Grenzen dem individuellen Bedarf angepasst.

Zur besseren Lesbarkeit werden in diesem Plan die möglichen Geschosse dargestellt. Im Bebauungsplan werden jedoch die maximalen Gebäudehöhen angegeben, so dass eine freie Geschosseinteilung möglich ist. Dabei entsprechen:

- III+PD** ~ 14,00 m
- IV+PD** ~ 16,00 m



Alle Angaben und Maße sind projektierte Werte und können sich im Laufe der Planungen ändern.

