

**Universitätsstadt Tübingen**

Stadtsanierungsamt

Telefon: 2042622

Gesch. Z.: 62

Vorlage 101/2008

Datum 25.02.2008

**Berichtsvorlage**zur Behandlung im: **Südstadtausschuss**

Vorberatung im: -----

---

**Betreff: Verkauf des Gebäudes Loretoplatz 30**

Bezug: Vorlage 450a/07

Anlagen: 1 Bezeichnung: Lageplan

---

**Zusammenfassung:**

Das Grundstück und Gebäude Loretoplatz 30 wird nach Wertermittlung durch den Gutachterausschuss öffentlich zum Verkauf ausgeschrieben.

<b>Finanzielle Auswirkungen</b>	Wird gegenwärtig ermittelt	Jahr:	Folgeb.:
Investitionskosten:	€	€	€
bei HHStelle veranschlagt:			
Aufwand / Ertrag jährlich	€	ab:	

**Ziel:**

Abschluss der Maßnahmen im Lorettoareal.

## **Begründung:**

### **1. Anlass / Problemstellung**

Der Gemeinderat hat bei seiner Sitzung am 28.01.08 dem Vorschlag aus dem KUF-Workshop für den Städtebaulichen Entwicklungsbereich, das Gebäude Lorettoplatz 30 zu privatisieren, mit der Vorlage 450a/07 grundsätzlich zugestimmt. Die Verwaltung hat zwischenzeitlich ein Wertgutachten für das Gebäude in Auftrag gegeben und wird den ermittelten Neuordnungswert dem Südstadtausschuss bei der Sitzung am 06.03.08 mitteilen. Weiter ist vorgesehen, mit Vorlage 82/08, die dem Gremium zur Beratung vorliegt, die Bebauungsplanänderung einzuleiten.

### **2. Sachstand**

Das städtische Grundstück und Gebäude Lorettoplatz 30 ist im rechtskräftigen Bebauungsplan Loretto-Ost als Gemeinbedarfsfläche – Bürgerhaus festgeschrieben. Die Verwendung als Bürgerhaus wurde bei der Erstellung des Rahmenplans für den Entwicklungsbereich als notwendig erachtet. Tatsächlich hatte das Stadtsanierungsamt bis Februar seine Diensträume im Obergeschoss des Gebäudes. Im Dachgeschoss sowie in einem Teil des Erdgeschosses waren Büros untergebracht, die restliche EG-Fläche ist bis heute Bürgern, Vereinen und Gruppen aus der Südstadt und dem übrigen Stadtgebiet zu unterschiedlichen Nutzungen überlassen.

Nach Abschluss der privaten Baumaßnahmen im Loretto-Areal und im Französischen Viertel zeigt sich jedoch, dass in beiden Quartieren eine Vielzahl unterschiedlicher Gemeinschaftsräume von Privaten erstellt wurden, die sowohl von den Eigentümergemeinschaften selbst genutzt als auch der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt werden. Hinzu kommt eine umfangreiche und dezentrale soziale Infrastruktur im Loretto und den anderen Bereichen der Südstadt. Daher wird es nach heutigem Stand nicht mehr für notwendig erachtet, zusätzliche öffentliche Flächen für diese Zwecke vorzuhalten und ein eigenständiges Bürgerhaus zu errichten. Das Gebäude könnte damit einer privaten Nutzung zugeführt werden.

Es ist vorgesehen, das Gebäude öffentlich auszuschreiben und im April / Mai 08 eine Option zu vergeben. Der bauliche Zustand und auch die Größe des Hauses lassen mehrere Möglichkeiten offen. Denkbar ist sowohl die Veräußerung an soziale, halböffentliche oder gemeinnützige Vereine oder Gruppen, deren Außenwirkung den Quartieren zugute kommen könnte. Auch die Veräußerung an eine private Baugemeinschaft ist möglich. Die Sicherung der Gebäudesubstanz bei gleichzeitigem Erhalt des Gebäudecharakters kann im Kaufvertrag festgeschrieben werden. Sofern der Charakter des Walmdaches und des gesamten Gebäudes erhalten bleiben, sollen eine Außendämmung und weitere Dachaufbauten ermöglicht werden. Anbauten sind aus Sicht der Verwaltung nicht denkbar. Für das Erdgeschoss soll eine mindestens hälftige gewerbliche oder öffentliche Nutzung vorgegeben werden. Das Grundstück wird, wie im beigefügten Lageplan ersichtlich, neu zugeschnitten und verkleinert. Die Flächen, die auch bisher schon faktisch öffentlich waren, sollen damit auch formal dem öffentlichen Bereich zugeführt werden.

### **3. Lösungsvarianten**

-----

### **4. Vorgehen der Verwaltung**

Die Verwaltung wird das Gebäude öffentlich ausschreiben und einen Vorschlag für die Optionsvergabe vorbereiten.

5.      Finanzielle Auswirkungen  
Die Verwaltung geht in der Vorlage 450a/07 von einem ungefähren Verkaufswert von 420.000,- € aus. Die Wertermittlung des Gutachterausschusses wird in der Sitzung vorgelegt.
6.      Anlagen  
Lageplan