

## Stellungnahme

zu Anfrage Nr. **AF/0079/2011**

der Stadtratssitzung am 25.08.2011

Punkt: ö.S. / nö.S.

### **Betr.: Anfrage der CDU-Ratsfraktion: Gebäudemanagement / Nachnutzungskonzepte**

#### Stellungnahme/Antwort

Zu der Anfrage der CDU – Ratsfraktion wird nachstehend Stellung genommen:

1.

*Welche derzeit von der Stadt Koblenz genutzten Gebäude / Flächen stehen definitiv kurz-, mittel- und langfristig und in welcher Größenordnung für eine Nachnutzung zur Verfügung? (qm-Zahlen, Räume, Pläne)*

Die Fertigstellung des neuen Kulturgebäudes auf dem Zentralplatz erfolgt voraussichtlich im 1. Halbjahr 2013. Durch Umzug des Mittelrhein – Museums und der Stadtbibliothek stehen dann nachstehende Gebäude für eine anderweitige Nutzung bereit:

- Altes Kaufhaus, Florinsmarkt 15
- Bürresheimer Hof, Florinsmarkt 13 und
- Dreikönigen Haus, Kornpfortstr. 15

Eine Gebäudebeschreibung mit Angaben u. a. zu Flächen und Plänen wird z. Zt. für eine Info – Mappe erstellt. Nach Vorliegen der Info – Mappe wird diese den Ratsfraktionen präsentiert.

Darüber hinaus wird nach Bezug des neuen Zentralen Betriebshofes in Wallersheim das jetzige Betriebsgelände des Koblenzer – Entsorgungsbetriebes in der Schlachthofstraße (ca. 7.100 qm, bebaut mit einem Wohn- und Verwaltungsgebäude, sowie Werkhallen) frei.

2.

*Wie sind die Grundlagen der derzeitigen Eigentums- und Besitzverhältnisse zu den Flächen und welchen Ämtern / Funktionen sind die Nutzungen / Nebenkosten zugeordnet?*

Alle Gebäude/ Grundstücke stehen im Eigentum der Stadt Koblenz.

Eine Nutzung erfolgt aktuell durch nachstehende Ämter / Eigenbetriebe / Einrichtungen:

1. Altes Kaufhaus, Florinsmarkt 15

- Mittelrhein – Museum und
- Haupt- und Personalamt/ Schöffenhof

2. Bürresheimer Hof, Florinsmarkt 13

- Stadtbibliothek/ Kinder- und Jugendbücherei, Musikbibliothek, Mediothek und
- Stadttheater/ Kammerspiele sowie
- Kultur- und Schulverwaltungsamt/ Gedenkraum jüdische Synagoge

3. Dreikönigen Haus, Kornfortstr. 15

- Stadtbibliothek/ Zentralbibliothek

4. Betriebsgelände Schlachthofstraße 32 - 46

- Koblenzer Entsorgungsbetrieb

Über die v. g. Ämter/ Eigenbetriebe / Einrichtungen werden auch die Nebenkosten der jeweiligen Gebäude abgerechnet.

3.

*Ab wann genau sind die Nachnutzungsalternativen denkbar? Wann sind die Umzüge in die neuen Gebäude geplant?*

Die frei werdenden Gebäude (Ziffern 2.1 – 2.3) stehen frühestens Ende des 2. Quartals im Jahr 2013 – nach Eröffnung des neuen Kulturgebäudes auf dem Zentralplatz – für eine Übergabe an Investoren / Käufer zur Verfügung. Bei externer Vermietung / stadttinterner Nutzung sind vorher grundlegende Sanierungsarbeiten durchzuführen.

Das Betriebsgelände in der Schlachthofstraße steht nach dem Umzug des Koblenzer Entsorgungsbetriebes in den neuen Zentralen Betriebshof in Wallersheim zur Verfügung. Nach aktuellem Kenntnisstand ist hiermit in der 2. Jahreshälfte 2013 zu rechnen.

4.

*In welchem Zustand befinden sich die einzelnen Gebäude / Flächen (ohne oder mit Renovierungs- / Sanierungsbedarf)? Ggf.: Wie hoch sind die Sanierungskosten für den Nachnutzer einzuschätzen?*

Angaben zu den Gebäuden (Ziffern 2.1 – 2.3), (Beschreibungen, Flächen, Pläne und Sanierungsbedarf), werden mit der in Kürze erwarteten, bereits unter Ziffer 1 angesprochenen, Info – Mappe vorliegen.

Das Wohn- und Verwaltungsgebäude, sowie die Werkhallen des Betriebsgeländes Schlachthofstraße entsprechen nicht den heutigen Anforderungen und sind renovierungs- bzw. sanierungsbedürftig. Ein besonderes Problem des Grundstücks liegt im Bereich der Altlasten.

5.

*Welche Nachnutzungen sind konkret für die einzelnen Flächen angedacht / vorgeschlagen? Wer sind die jeweiligen Interessenten?*

Konkrete Nachnutzungen stehen noch nicht fest. Bisher gibt es unverbindliche Interessensbekundungen (Gebäude Ziffern 2.1 – 2.3) aus den Bereichen Gewerbe, Kultur und Religion. Nach Kenntnis der Info – Mappe und Besichtigung der Objekte werden mögliche Nachnutzer sicherlich ihre Nutzungsabsichten konkretisieren. Die Interessenten – insbesondere aus dem Bereich Gewerbe – haben gebeten, ihre Anliegen, zum jetzigen Zeitpunkt, vertraulich zu behandeln.

Hinsichtlich des Betriebsgeländes Schlachthofstraße gab es bisher Überlegungen zur Erweiterung des angrenzenden Ordnungsamtes (in Verbindung mit einer Verlegung der Zulassungsstelle, Blücherstraße 40). Eine konkrete Entscheidung steht hier noch aus.

6.

*Zu welchen Konditionen bzw. in welcher Form (durch Verkauf / Vermietung / Verpachtung) sollen die Flächen in die Nachnutzung gehen?*

In welcher Rechtsform und welchen Konditionen (Verkauf, Vermietung, Verpachtung oder auch Eigennutzung) eine Überlassung der Objekte erfolgen wird, ist zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht absehbar. Dies wird stark davon abhängen, wer, zu welchem Zweck, die Gebäude übernehmen wird.