

Geschäftszeichen	Datum: 02.09.2021	Drucksache Nr. 01-BV 2021-130
-------------------------	-----------------------------	---

Gremium Bauausschuss der Stadt Wolgast Sozial- und Kulturausschuss Hauptausschuss der Stadt Wolgast Stadtvertretung Wolgast	Termin 09.09.2021 14.09.2021	Beratungsergebnis
--	---	--------------------------

Grundsatzbeschluss Bebauung Platz der Jugend (Bahnhofstraße 1-3)

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung beschließt grundsätzlich den Neubau des Rathauses/Bürgerhauses am Standort Platz der Jugend (Bahnhofstraße 1/3) als

- a) Bauträger-Modell. Bauträger ist die WoWi Wolgast GmbH oder WoWi Immo GmbH. Details und Konditionen sind in einem gesonderten Beschluss zum Vertrag zu regeln. Die Stadt bleibt Grundstückseigentümer und wird Gebäudeeigentümer.

oder

- b) Miet-Modell. Eigentümer und Vermieter ist die WoWi Wolgast GmbH. Details und Konditionen sind in einem gesonderten Beschluss zum Vertrag zu regeln. Ein Verkaufsbeschluss zum Grundstück soll durch die Verwaltung zur nächsten Sitzungsrunde vorbereitet werden.

oder

- c) Miet-Kauf-Modell. Eigentümer und Vermieter/Verkäufer ist die WoWi Wolgast GmbH. Details und Konditionen sind in einem gesonderten Beschluss zum Vertrag zu regeln.

Für alle Modelle gilt eine grundsätzliche Fördermöglichkeit über KfW, Städtebaufördermittel oder EFRE-Fördermittel in Höhe von max. 60 % der förderfähigen Kosten. Konkrete Regelungen müssen dann im Einzelfall mit dem Fördermittelgeber geprüft werden.

Die avisierten Baukosten lassen sich derzeit auf ca. 11 Mio. Euro schätzen.

Vergaberechtlich sind alle Modelle möglich an die WoWi Wolgast GmbH/Wowi Immo GmbH ohne Ausschreibung zu übertragen.

Die Verwaltung wird beauftragt, der WoWi Wolgast GmbH unverzüglich und verbindlich die Beschlusslage mitzuteilen, sodass diese oder die Verwaltung selbst den Ankauf der angrenzenden, notwendigen Grundstücke für die Bebauung vorbereiten kann.

Die WoWi Wolgast GmbH wird zum gegebenen Zeitpunkt das Gebäude der Burgstraße 6 (Technisches Rathaus) von der Stadt ankaufen und als „Büro- und Kommunikationszentrum Wolgast City“ vermarkten.

Eine entsprechende Beschlussvorlage ist von der Verwaltung zu erarbeiten.

Der Beschluss Nr.: 01-B 2020-053 vom 17.06.2021: „BFW-Fraktion: Antrag zur zeitweiligen Planungspause Rathaus“ ist aufzuheben.

Ergebnis der Beratung und Abstimmung: Beschluss Nr.					
Gremium Stadtvertretung Wolgast		Gesetzliche Mitglieder		Sitzungsdatum	TOP
Beschluss				Abstimmung	
<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> laut Vorlage		Ja	Nein
<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	<input type="checkbox"/> vertagt	<input type="checkbox"/> mit Abweichung			Enthaltung
Gemäß § 24 KV M-V (Mitwirkungsverbot) waren folgende Vertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen:					

Unterschrift

Siegel

Unterschrift

Begründung:

Mit Beschluss B-01 2021-061 vom 14.06.2021 hat die Stadtvertretung grundsätzlich beschlossen, auf dem Platz der Jugend (Bahnhofstraße 1-3) ein neues Rathaus/Bürgerhaus zu errichten.

Folgende Aufträge an die Verwaltung wurden gefasst:

1. Die Verwaltung soll mit der WoWi Wolgast GmbH klären, ob diese in der Lage wäre als Bauträger oder Vermieter aufzutreten.
2. Die Verwaltung soll die Fördermöglichkeiten angeben.
3. Es soll eine grobe Kostenschätzung erfolgen.
4. Es soll ein Nachnutzungskonzept für das Gebäude der Burgstraße 6 aufgezeigt werden, um Leerstand zu vermeiden.

Zu 1.)

Der Geschäftsführer, Herr Koplin, hat zugesichert, dass sowohl ein Bauträger-, Miet-, aber auch Mietkauf-Modell in Betracht kommt, wobei die Stadt entscheiden muss, welches das wirtschaftlichere Modell für sie ist. In Abhängigkeit davon würde dann entweder die WoWi Wolgast oder die WoWi Immo Vertragspartner werden.

Zu 2.)

Ein Neubau könnte durch KfW-Mittel, Städtebaufördermittel oder auch EFRE-Mittel teilfinanziert werden. Es ist hier jeweils von einer Förderquote von max. 60 % der förderfähigen Kosten auszugehen.

Zu 3.)

Die Gesamtkosten sind aus derzeitiger Betrachtung etwa mit 11 Mio. EURO anzusetzen. Im weiteren Verlauf muss eine nutzerspezifische, mit der Verwaltung abgestimmte Planung erfolgen, um konkretere Kosten zu ermitteln. Mit den derzeitigen Zahlen würde sich bspw. nach den Angaben von Herrn Koplin ein Mietpreis von 12,60 €/m² zzgl. Nebenkosten ergeben. Unter Betrachtung möglicher Fördermittel (60 %) könnte der Mietpreis bei ca. 6,50 €/m² zzgl. Nebenkosten liegen.

Zu 4.) Die WoWi Immo würde das Gebäude der Burgstraße 6 erwerben und gemeinsam mit dem Gebäude der Burgstraße 6a als „Büro- und Kommunikationszentrum Wolgast City“ vermarkten. Das EG, 1. OG, 2. OG und 3. OG können als Büroflächen genutzt werden, das 4. OG und 5. OG als Abstell-, Archiv- und EDV-Flächen genutzt werden. Mögliche Mieter wären die WVV mit Beteiligungen, IEW und die BauBeCon.

Verfasser:

Sachbearbeiter: **Knoll, Ulrike** (Bauamt), 01.09.2021
Tel.: 03836/ 251-185, eMail: Ulrike.Knoll@wolgast.de