



Aktenzeichen: Corell
Leistungsbereich: Bauen, Wohnen und Umwelt

Datum, **04.09.2023** - Drucksachen Nr.:

Vorlage

XIII/249/2023

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	12.09.2023	
Bauausschuss	20.09.2023	
Stadtverordnetenversammlung	28.09.2023	

Weitere Vorgehensweise zum Projekt Hochtaunusstift auf dem Grundstück Raiffeisenstraße 13

Sachdarstellung:

In der Sitzung des Bauausschusses am 26.04.2023 wurde das Projekt zum Neubau des Hochtaunusstifts auf dem Grundstück in der Raiffeisenstraße 13 vom Architekten vorgestellt. Der Entwurf wurde kontrovers diskutiert und jede Fraktion hat dabei geäußert, was man sich vorstellen könne und mit welchen Punkten man nicht einverstanden sei. Es wurde beschlossen, den Magistrat zu beauftragen, alle Punkte mit dem Investor abzustimmen und zu prüfen. Zudem soll eine Pflegebedarfsplanung aufgestellt werden.

In der Zwischenzeit hat am 11.07.2023 ein weiteres Treffen mit dem Investor stattgefunden. Dabei wurde geäußert, dass es sich bei dem Projekt um ein Investitionsvolumen von rund 60.000.000,- € handele. Die Eigentumswohnungen seien notwendig, um das geforderte Altenwohn- und Pflegeheim finanzieren zu können, weshalb sie nicht darauf verzichten können. Allerdings sei für den Investor ein Altenwohn- und Pflegeheim nicht zwingend notwendig. In diesem Fall sei man dem Wunsch der Stadt nachgekommen. Auch sozialer Wohnungsbau wäre denkbar. Allerdings müsse auch in dieser Überlegung ein Teil der Wohnungen freifinanzierbar bleiben.

Die Investoren haben auch klar geäußert, dass mittelfristig etwas mit der vorhandenen Bausubstanz passieren müsse. Im schlechtesten Falle werde das Gebäude abgebrochen und als Brache liegen gelassen oder ggf. veräußert, wenn sich ein Käufer findet. Die Verwaltung weist für diesen Fall darauf hin, dass die Kita eng mit dem Hochtaunusstift verbunden ist und es bei einem Abbruch des Altenwohnheimes zu Problemen der Bausubstanz der Kita führen wird. Insbesondere betroffen sind Gas-, Wasser- und Telekommunikationsleitungen, die derzeit vom Hochtaunusstift in die Kita führen. Diese Leitungen müssten geändert werden. Zudem haben die Kita und das Hochtaunusstift derzeit eine gemeinsame Wand. Bei einem Abbruch des Hochtaunusstiftes wäre die Wand nicht mehr gedämmt bzw. können noch andere Komplikationen auftreten.

Um seitens des Magistrats weiter mit den Investoren verhandeln zu können, muss von der Stadtverordnetenversammlung klar formuliert werden, was man sich auf dem Grundstück vorstellen kann.

Eine Pflegebedarfsplanung wurde nicht erstellt, da es nicht Aufgabe der Stadt, sondern des Kreises ist, eine solche zu erstellen.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, folgende zusammengetragene Argumente an den Investor (Raiffeisen-Leasing Österreich) zu übersenden und um Stellungnahme zu den einzelnen Punkten zu bitten:

1.
2.
3.

Birger Strutz
Bürgermeister

Anlagen:

1. Lageplan Bestand
2. Lageplan Neubau
3. Ansichten