

VORLAGE

an die
Stadtverordnetenversammlung

Eingang		DS.-Nr.	352/
			16-
			21
AusIB	ÄR	SozIJA	KSSpA
PBUA	OBR	HuFA	StV

Betreff: Karstadt-Areal - Abrisskosten

M-Nr.: 154/18

Der Magistrat leitet der Stadtverordnetenversammlung nachstehende Vorlage zur Beschlussfassung zu:

Beschlussvorschlag:

A. Kenntnisnahme

Die Stadtverordnetenversammlung nimmt zur Kenntnis, dass der Magistrat in seiner Sitzung vom 24.11.2015 - als Vertreter des Gesellschafters Stadt Rüsselsheim am Main - einstimmig beschlossen hat, die gewobau Gesellschaft für Wohnen und Bauen Rüsselsheim zum Kauf des Karstadt-Hauses anzuweisen.

Gleichzeitig wurde beschlossen, dass die gewobau evtl. anfallende Abrisskosten nicht zu übernehmen hat und Fördermittel vom Land Hessen zu akquirieren sind.

B. Beschlussvorschlag

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, in Anlehnung an den Magistratsbeschluss vom 24.11.2015, die für den Rückbau der Gebäude entstehenden Kosten bis zur Höhe von 1.050.000,00 € zu übernehmen.

Dieser Maximalbetrag setzt sich zusammen aus einem Eigenanteil der Stadt Rüsselsheim am Main und einem Förderbeitrag in Höhe von 384.000,00 € aus dem „Sonderkontingent Wohnen“, der im Rahmen des Städtebauförderprogramms „Stadtumbau in Hessen“ (unter Auflagen) bewilligt wurde.

Begründung:

A. Ziel

Umsetzung der Ergebnisse des städtebaulichen Ideenwettbewerbs für das Karstadt-Areal.

B. Beschlusshistorie

Aufgrund der Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung vom 12.7.2016, 22.09.2016 und 24.05.2017 wurde der städtebauliche Ideenwettbewerb „Friedensplatz bis Löwenplatz“ durchgeführt. Die Ergebnisse des Wettbewerbes liegen inzwischen vor. Alle Modelle zur Gebietsentwicklung sehen den Abriss der bestehenden Gebäude vor.

C. Lösung

Für den Abriss der Gebäude des Karstadt-Areals (Karstadt incl. Nebengebäude) wurden Kosten in Höhe von 1.051.204,78 € ermittelt. Die erforderlichen Abbruchgenehmigungen liegen bereits vor.

Gegenstand des dem Ideenwettbewerbs „Karstadt bis Löwenplatz“ nachfolgenden Investorenauswahlverfahrens „Karstadt-Areal“, dessen Auslobungstext derzeit erarbeitet wird, ist der Verkauf des Karstadt-Areals mit Bauverpflichtung des gesamten Gebäudezuges Frankfurter Str. 9 - 17 an einen Investor.

Die Stadt Rüsselsheim am Main trägt die Abrisskosten bis zu einem Maximalbetrag in Höhe von 1.050.000,00 € brutto, wobei ein Teilbetrag in Höhe von 384.000,00 € aus Fördermitteln aus dem „Sonderkontingent Wohnen“, der im Rahmen des Städtebauförderprogramms „Stadtumbau in Hessen“ unter Auflagen bewilligt wurde, refinanziert wird.

Voraussetzung für die Kostenerstattung durch die Stadt ist, dass der Eigentümer die Konzeption der Stadt umsetzt, mindestens 5.220 qm Wohnbaufläche schafft und mit der Stadt Rüsselsheim am Main einen Vertrag über die Durchführung von Ordnungsmaßnahmen abschließt. Darin soll u. a. auch festgelegt werden, dass

- die Regelungen des Förderbescheides nebst Nebenbestimmungen vom Investor einzuhalten sind,
- die Abbrucharbeiten nach öffentlichem Vergaberecht auszuschreiben sind.

D. Finanzierung

Der Bindungsbeschluss ist im Rahmen des § 99 HGO zulässig, da der Entwicklungsprozess „Karstadt-Areal“ bereits 2015 begonnen wurde und sich in der Umsetzung befindet.

Zur Deckung des Bindungsbeschlusses werden Mittel für Grundstücksankäufe (Investitionsnummer 10018880AA) herangezogen. Da die Mittel frühestens 2019 erforderlich werden, sind diese für den Haushaltsplan 2019 anzumelden

E. Alternativen

Die Abrisskosten werden nicht übernommen, was die Entwicklung des Areals als unrentabel erscheinen lässt.

Rüsselsheim am Main, den 22.05.2018

Udo Bausch
Oberbürgermeister