

TOP 1

Gremium	Termin	Status
Bau- und Grundstücksausschuss	16.01.2017	öffentlich

Vorlage der Verwaltung

**ExWoSt-Projekt Nachnutzung von Geschäftsimmobilien in der Innenstadt
Genehmigung der Maßnahme**

Vorlage Nr.: 20163651

A N T R A G

Der Bau- und Grundstücksausschuss möge wie folgt beschließen:

Der Durchführung des geplanten ExWoSt-Projekts wird – vorbehaltlich der Genehmigung des Förderantrags durch den Fördermittelgeber – im Rahmen einer Maßnahmegenehmigung zugestimmt.

Die Vergabe der Maßnahme an einen Dienstleister wird in einer späteren Sitzung des Bau- und Grundstücksausschusses gesondert behandelt und beschlossen.

Projektbeschreibung:

Der Hauptausschuss hat am 02.02.2015 den Bericht über das Innenstadtmanagement entgegengenommen und dabei beschlossen, u.a. das Projekt "Nachnutzung von Geschäftsimmobiliien in der Innenstadt" weiter zu führen. Der Beschlusstext des Hauptausschusses lautet: *„Die Verwaltung wird ermächtigt, aus dem fortgeschriebenen Entwicklungskonzept oder aus dem Ideenkatalog abgeleitete Projekte weiterzuführen. Sofern dazu externe Beratung erforderlich ist, werden diese Maßnahmen einzeln genehmigt und im Rahmen der zur Verfügung stehenden Stadtumbaumittel finanziert.“*

Einen identischen Beschluss hat auch der Stadtentwicklungsausschuss mit Stadtentwicklungsbeirat am 22.06.2015 gefasst.

Ziele des vorgenannten Projektes sind die Begleitung des Nutzungswandels in der mittleren Bismarckstraße und die Stärkung des innerstädtischen Wohnens mit flankierenden Dienstleistungen.

Die Etablierung alternativer Nutzungen in den Erdgeschossen soll mit einer Intensivierung der Wohnfunktion in den Obergeschossen einhergehen. Damit unmittelbar verknüpft ist die Umsiedlung bestehender Dienstleistungen (z.B. Praxen, Kanzleien etc.) aus den Obergeschossen in die EG-Zonen, die Ansiedlung von speziellen, das Wohnen unterstützende bzw. wohnverträgliche Dienstleistungen im Erdgeschoss und die gezielte Umgestaltung von Ladenflächen in Wohnraum für spezielle Zielgruppen.

Mögliche Zielgruppen sind Haushalte mit mittlerem Einkommen, darunter Familien, Studierende / Menschen in Ausbildung sowie Senioren. Dementsprechend ist der Wohnungsstandard größtenteils im mittleren Preissegment zu verorten. Für diese Zielgruppen sind passende Wohnformen zu entwickeln und mögliche Dienstleistungs- und Serviceangebote in den Erdgeschossen am Bedarf zu orientieren.

Der Umnutzung von Bestandsgebäuden wird gegenüber Neubautätigkeiten Vorrang gegeben.

Während des Innenstadtmanagements wurde bereits Anfang 2015 angestrebt, eine entsprechende Konzeption im Rahmen des „Experimentellen Wohnungs- und Städtebaus (ExWoSt)“ des Landes Rheinland-Pfalz zu entwickeln und Fördermittel einzuwerben. Die Gespräche mit dem Finanzministerium Rheinland-Pfalz über eine Förderung dieses Projekts wurden weitergeführt, die Projektbeschreibung weiter modifiziert und in Abstimmung mit Finanzministerium und ADD mögliche Projektkosten in Höhe von insgesamt 120.000 € brutto für eine Laufzeit von zwei Jahren als sinnvoll und förderfähig angesehen. Eine Förderquote von 65% wurde in Aussicht gestellt.

Eine Arbeitsgruppe aus Verwaltung, W.E.G. und Lukom begleitet das Projekt. Es ist geplant, mehrere geeignete Büros zur Abgabe eines detaillierten Angebotes mit Kostenschätzung aufzufordern. Nach Eingang der Angebote und genauerer Kenntnis der anfallenden Kosten – voraussichtlich Mitte Februar 2017 - soll der Projektantrag zeitgleich mit dem Antrag auf vorzeitigen Maßnahmenbeginn beim Finanzministerium und der ADD eingereicht werden.

Die Auftragsvergabe (Projekt-Start) soll möglichst im ersten Halbjahr 2017 erfolgen (in Abhängigkeit von der Haushaltsgenehmigung und der Genehmigung des Projekts durch das Finanzministerium), wobei ein Vergabe-Beschluss im März 2017 angestrebt wird.

Finanzierung:

Für das Projekt ist eine Gesamtsumme von 120.000 € über eine Laufzeit von zwei Jahren vorgesehen mit einer erwarteten 65%igen Förderung durch das Finanzministerium RLP. Diese Summe ist in den Doppelhaushalt 2017/2018 eingestellt:

Haushalt 2017 – Produkt 51102, Sonderprojekte:

Ausgaben in Höhe von 70.000 € in EH 13,

Einnahmen in Höhe von 45.500 € in EH 02

Haushalt 2018 - Produkt 51102 Sonderprojekte

Ausgaben in Höhe von 50.000 € in EH 13

Einnahmen in Höhe von 32.500 € in EH 02

Der Doppelhaushalt 2017/18 steht unter dem Vorbehalt der Genehmigung durch die ADD.