

<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
Ortsbeirat Oggersheim	14.07.2022	öffentlich

**Anfrage der CDU-Ortsbeiratsfraktion  
Bahnhofsgebäude Oggersheim**

Vorlage Nr.: 20225291

**Stellungnahme Bereich Bauaufsicht**

Ein Kinderarzt beabsichtigt das Oggersheimer Bahnhofsgebäude zu kaufen. Es ist vorgesehen, dort eine Kinderarztpraxis sowie ggf. Büros, weitere Praxen und/oder ein Laden (Apotheke) zu errichten.

Hierzu hatte 2019 der Kinderarzt eine Bauvoranfrage bei der Bauaufsicht gestellt, die auch positiv beschieden wurde.

Die notwendigen Stellplätze für die zukünftige Kinderarztpraxis und den o.g. weiteren Nutzungen können nicht vollständig auf dem Baugrundstück selbst nachgewiesen werden. Aus diesem Grund wurden verschiedene Möglichkeiten geprüft, wo die restlichen Stellplätze nachgewiesen werden können.

Der Nachweis von Stellplätzen könnte auf dem in ca. 80 m entfernten städtischen Grundstück (Flurstück-Nr. 2875/43) erfolgen. Hierüber befindet sich die Verwaltung noch in Verhandlung mit dem Nutzer.

Für Fragen steht Ihnen die zuständige Bereichsleiterin Silke Pohle-Thau (E-Mail: [4-17@ludwigshafen.de](mailto:4-17@ludwigshafen.de)) gerne zur Verfügung.

## **Stellungnahme Bereich Immobilien**

Frage: Kann die Verwaltung einen aktuellen Sachstand zur zukünftigen Nutzung des Ogersheimer Bahnhofgebäudes mitteilen.

In Ergänzung zu dem Sachstand aus Juli 2021 kann bestätigt werden, dass die Verwaltung und die WirtschaftsEntwicklungsGesellschaft (W.E.G.) nach wie vor in Verhandlungen mit dem ortsansässigen Kinderarzt stehen. Ein Verkauf konnte bislang leider noch nicht vollzogen werden.

Es war zunächst in der Sphäre des potentiellen Käufers liegend zu Verzögerungen im Verfahren gekommen, da die Pandemie alle Kräfte seiner Praxis gebunden hatte.

Zum anderen musste eine für diesen Standort komplizierte, aber wesentliche Frage, nämlich die des Nachweises von Stellplätzen, gelöst werden. Dazu konnten in der Zwischenzeit mit einer von der WirtschaftsEntwicklungsGesellschaft (W.E.G.) gestellten Bauvoranfrage essentielle Details (notwendige Anzahl, Reduzierung durch einen möglichen ÖPNV-Abschlag etc.) geklärt werden.

Andere wichtige Fragen, wie die Anpassung des Kaufpreises über eine Wertermittlung der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses, wurden ebenfalls gelöst, sodass die Interessenten nunmehr auch in die entsprechenden Gespräche mit der Bank zur Finanzierung eintreten können. Parallel prüft der Kinderarzt (mit einem Partner, der ebenfalls aus dem Gesundheitswesen stammt) mit Architekten unter den Gesichtspunkten der Nutzungsänderung der Immobilie den Umbau und die sich daraus ergebenden Kosten. Die Verwaltung erwartet das Ergebnis dieser Prüfung im Laufe der nächsten Wochen.

Sollte\*n der\*die Interessent\*en sich wider Erwarten gegen einen Kauf entscheiden, dann sollte die Stadt über die Zukunft des alten Bahnhofgebäudes inklusive möglicher anderer Nutzungen/Verlagerungen aus dem Ortsteil neu entscheiden. Aufgrund der fortgeschrittenen und andauernden, laufenden Verhandlungen ist eine derzeitige anderweitige Nutzung nicht angezeigt.

Die Vorlage ist mit der W.E.G. abgestimmt.

2-131F.RB: gez. Rohrbacher-Becker