

| | | | |
|---|----------------------------|---------------------|------------------------|
| Sitzungsvorlage | | Vorlage- Nr: | VO/2016/0606-23 |
| Federführend: 23 Immobilienmanagement | | Status: | öffentlich |
| Beteiligt: | | Aktenzeichen: | |
| | | Datum: | 17.11.2016 |
| | | Referent: | Felix Bertram |
| Weiteres Vorgehen Lichtenhaidestraße 3 | | | |
| Beratungsfolge: | | | |
| Datum | Gremium | Zuständigkeit | |
| 25.01.2017 | Stadtrat der Stadt Bamberg | Entscheidung | |

I. Sitzungsvortrag:

Das Anwesen „Lichtenhaidestraße 3“ ist mit Ausnahme der ehemaligen Gaststätte noch weitestgehend vermietet.

Verschiedene Nutzungsmöglichkeiten des Gastronomiebereiches wurden in der Vergangenheit immer wieder geprüft. Bei allen Überlegungen und bisherigen Gesprächen lag das Hauptaugenmerk auf der Ansiedlung einer Schlachthof-affinen Einrichtung, um Konflikte mit dem Betrieb des Schlachthofes zu vermeiden.

Hierbei wurden auch die veränderten Anforderungen und Abläufe auf dem Schlachthofgelände berücksichtigt und insbesondere im Hinblick die verkehrliche, immissionsschutzrechtliche und sicherheitsrelevante Vereinbarkeit gewürdigt. Unter Berücksichtigung von Parametern wie Öffnungszeiten, Erreichbarkeit und Stellplatzsituation kristallisierte sich heraus, dass bei einer nicht-gastronomischen Nutzung keine gegenseitigen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Insbesondere die uneingeschränkte Zufahrtsmöglichkeit zum Gelände und die Koordinierung des Parksuchverkehrs spielten bei der Beurteilung möglicherweise hiermit konkurrierender Nutzungen eine wesentliche Rolle.

Zwischenzeitlich zeichnet es sich ab, dass die jahrelangen Bemühungen kurz vor dem Abschluss stehen und die Gespräche mit einem im Schlachthof angesiedelten Unternehmen zu einem positiven Ergebnis gebracht werden. Seitens des Unternehmens ist geplant, den Gastraum im Erdgeschoss für Schulungs- und Präsentationszwecke sowie Bereiche im 1. Obergeschoss als Büroräume anzumieten.

Nach ersten Untersuchungen durch ein beauftragtes Architekturbüro erscheint eine partielle Ertüchtigung des äußerst sanierungsbedürftigen Gebäudes weder technisch noch finanziell vertretbar. Es ist deshalb vorgesehen, die notwendige Generalsanierung sukzessive im Rahmen des normalen Bauunterhalts durchzuführen und alle notwendigen Instandsetzungsarbeiten zu veranlassen.

Parallel zur bautechnischen Vorbereitung der Sanierung wird die Verwaltung die bestehenden Mietverhältnisse fristgerecht kündigen, um rechtzeitig und für die Mieter sozialverträglich, den für die Sanierung sinnvollen und notwendigen Leerstand zu erreichen.

II. Beschlussvorschlag:

1. Der Finanzsenat nimmt vom Bericht der Verwaltung Kenntnis.
2. Der Finanzsenat beauftragt die Verwaltung, die für die Generalsanierung notwendigen Maßnahmen durchzuführen.

III. Finanzielle Auswirkungen:

Die notwendigen Haushaltsmittel sind im Haushalt 2017 vorgesehen.

Anlage/n:

Keine

Verteiler:

Amt 20 / 200 – Beschlüsse

Amt 23 / 233 – zur Kenntnis und weiteren Verwendung

Amt 23 / 234 – zur Kenntnis und weiteren Verwendung