

<p>Sitzungsvorlage</p> <p>Federführend: 23 Immobilienmanagement</p> <p>Beteiligt:</p>	<p>Vorlage- Nr: VO/2019/2915-23</p> <p>Status: öffentlich</p> <p>Aktenzeichen:</p> <p>Datum: 20.11.2019</p> <p>Referent: Felix Bertram</p>						
<p>Hallstadter Str. 26 Sachstandsbericht und weiteres Vorgehen</p>							
<p>Beratungsfolge:</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 33%;">Datum</td> <td style="width: 33%;">Gremium</td> <td style="width: 33%;">Zuständigkeit</td> </tr> <tr> <td>04.12.2019</td> <td>Finanzsenat</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	04.12.2019	Finanzsenat	Entscheidung
Datum	Gremium	Zuständigkeit					
04.12.2019	Finanzsenat	Entscheidung					

I. Sitzungsvortrag:

Der Stadtrat hat im Rahmen der Haushaltsberatungen 2019 beschlossen, für die Generalsanierung und den Neubau der Gewerbeimmobilie „Hallstadter Str. 26“ insgesamt 1,2 Mio. € bei HHSt. 88000.94090 zur Verfügung zu stellen.

Das Objekt sieht derzeit Räumlichkeiten für 2 kleine Blumenläden und eine weitere kleine Gewerbeeinheit – derzeit vermietet an einen Steinmetzbetrieb – vor.

Der ehemalige „Blumenladen Stubner“ wurde vom damaligen Betreiber Ende des Jahres 2017 aufgegeben. Im Rahmen der Überlegungen zur Neuvermietung wurde festgestellt, dass der aus den 60er Jahren stammende bauliche und technische Zustand zwingend überarbeitet werden muss, um die Räume verkehrssicher vermieten zu können. Während der weiteren baufachlichen Gespräche wurden die Planungen zu einem Erweiterungsbau für ein Café auf Grundlage der ursprünglichen Baugenehmigung ins Auge gefasst. Die Mischung aus Generalsanierung und Neubau erschien zum damaligen Zeitpunkt – unter Berücksichtigung der jeweiligen Kostenansätze – richtig und sinnvoll.

Zwischenzeitlich haben sich die Rahmenbedingungen für diesen Gewerbebestandort wesentlich verändert. Zum einen fanden – im Zusammenhang mit der Vermietung einer stiftischen Immobilie – verschiedene Gespräche mit Bäckereifilialisten und Cafébetreibern für einen Standort im Bamberger Norden statt, die allesamt zu keinem positiven Ergebnis führten. Zum anderem hat zwischenzeitlich auch der Steinmetzbetrieb Blümel sein Mietverhältnis zum 31.12.2019 gekündigt. Ab dem 01.01.2020 nutzt somit aktuell nur noch die Fa. „Gärtnerei-Böhmer“ die vorhandenen Räumlichkeiten.

Aus diesen Gründen schlägt die Verwaltung vor, die Planungen eines kombinierten Neubaus mit Generalsanierung nicht weiter zu verfolgen. Stattdessen werden die vorhandenen Verkaufseinheiten nach dem neuesten Stand der Technik energetisch und baulich saniert und im bisherigen Umfang neu vermietet.

II. Beschlussvorschlag:

1. Der Bericht der Verwaltung dient zur Kenntnis.
2. Der Finanzsenat beauftragt die Verwaltung mit der Umsetzung der vorgeschlagenen Vorgehensweise.

III. Finanzielle Auswirkungen:

Der unter II. empfohlene Beschlussantrag verursacht

	1.	keine Kosten
X	2.	Kosten in Höhe von ca. 500.000,- € für die Deckung im laufenden Haushaltsjahr bzw. im geltenden Finanzplan gegeben ist
	3.	Kosten in Höhe von für die keine Deckung im Haushalt gegeben ist. Im Rahmen der vom Antrag stellenden Amt/Referat zu bewirtschaftenden Mittel wird folgender Deckungsvorschlag gemacht:
	4.	Kosten in künftigen Haushaltsjahren: Personalkosten: Sachkosten:

Anlage:

keine

Verteiler:

Amt 20/200 – Beschlüsse

Amt 23/230 – zur weiteren Verwendung