

Der Bürgermeister
Hilden, den 02.10.2013
AZ.: IV/61.3 Verkauf 1185 Heiligenstr.
13

WP 09-14 SV 61/210

Antragsvorlage

öffentlich

**Sozialverträgliche Innenstadtentwicklung auf dem Grundstück Heiligenstraße / Am
Kronengarten - "Jugendtreff Jueck":
Antrag der Fraktion BÜRGERAKTION vom 08.07.2013**

Beratungsfolge:

Rat der Stadt Hilden 16.10.2013

Abstimmungsergebnis/se

Rat der Stadt Hilden 16.10.2013

Antragstext:

Nach Vorberatung im Haupt- und Finanzausschuss möge der Rat beschließen:

„Nach dem Rücktritt des Käufers und der dadurch entstandenen neuen Situation, die nunmehr generell eine arrondierte Bebauung ermöglicht, wird der Bürgermeister gebeten zu prüfen, ob und wie das Gelände des ehemaligen „Jueck“ und vormaligen Sozialamts von städtischen Tochtergesellschaften im Sinne einer nachhaltigen städtebaulichen, aber auch sozialverträglichen Entwicklung genutzt werden kann.

Dazu sollen insbesondere Gespräche mit der Wohnungsbaugesellschaft Hilden mbH, der Gemeinnützige Senioren Dienste „Stadt Hilden“ GmbH und gegebenenfalls auch mit der Grundstücksgesellschaft der Stadtwerke Hilden GmbH geführt werden. Hierbei ist gezielt zu prüfen, ob die Stadt als Alleingesellschafterin z. B. der WGH das im städtischen Eigentum befindliche Grundstück in Erbpacht oder kostenneutral (z. B. als Stammkapitalerhöhung) zur Verfügung stellen könnte, um darauf öffentlich geförderten Wohnraum, senioren- und behindertengerechte Wohnungen oder ein Mehrgenerationen-Wohnhaus zu errichten.“

Erläuterungen zum Antrag:

Im Wirtschafts- und Wohnungsbauförderungsausschuss hat die Verwaltung berichtet, der Käufer des Grundstücks habe mitgeteilt, dass er von dem Vorhaben Abstand nehmen müsse und das Projekt nicht realisieren könne. Eine Gesamtbebauung des Eckgrundstücks sei jedoch weiterhin möglich, da auch das benachbarte Grundstück zum Zweck der gemeinsamen Bebauung erworben werden könne.

Dieser Hintergrund eröffnet der Stadt die Möglichkeit, die im Antrag angesprochenen städtischen Tochtergesellschaften bei der Bebauung der Innenstadtfläche nunmehr auch im Hinblick auf eine arrondierte städtebauliche Lösung in Betracht zu ziehen. Alle genannten Gesellschaften verfügen über Erfahrung mit der wirtschaftlichen, aber auch sozialverträglichen Nutzung städtischer Grundstücke. Sie sollten deshalb für die Stadt ein selbstverständlicher Ansprechpartner sein.

Deshalb sollte der Bürgermeister beauftragt werden zu prüfen, ob im Hinblick auf den partiell im kommunalen Eigentum befindlichen Grund und Boden und der zu erwerbenden Ergänzungsfläche eine gemischte Nutzung aus frei finanzierter (ggf. gewerblich genutzter) Bebauung und öffentlich gefördertem Wohnungsbau möglich ist. Nach dem Vorbild der von der WGH für das Eckgrundstück Am Feuerwehrhaus / Kirchhofstraße 51 vorgelegten, sehr attraktiven Planung könnte auf diese Weise eine sozialgerechte und zukunftsorientierte Innenstadtentwicklung verfolgt werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Mit Schreiben vom 05.06.2013 hat der vom Rat der Stadt Hilden ausgewählte Käufer des Grundstücks Heiligenstraße 13 mitgeteilt, dass er sein Angebot zurückzieht und vom Ankauf des städtischen Grundstücks Abstand nimmt. Dies wurde im Wirtschafts- und Wohnungsbauförderungsausschuss am 20.06.2013 mitgeteilt.

Anschließend wurde der Verkauf des Grundstücks auf der städtischen Internetseite neu ausge-

schrieben.

In den Ausschreibungsunterlagen wurde darauf hingewiesen, dass die Entscheidung über den Zuschlag nicht nur von dem angebotenen Kaufpreis abhängt, sondern auch das angestrebte Bauungskonzept sowie eine Verfügungsberechtigung des potentiellen Käufers über das unmittelbar benachbarte Grundstück Am Kronengarten 2 in die Entscheidung einbezogen wird.

Ziel dieser Forderung war und ist es, die vom Rat gewünschte zusammenhängende Bebauung der Ecke zwischen dem Park- und Geschäftshaus Am Kronengarten 4, 6, 10, 12 und 14 und der Heiligenstraße zu realisieren.

Der Eigentümer des Grundstücks Am Kronengarten 2 ist bereit, sein Grundstück für eine gemeinsame Bebauung mit dem städtischen Grundstück Heiligenstraße 13 zu veräußern.

Zunächst hatte die Verwaltung in den Ausschreibungsunterlagen gebeten, bis zum 30.08.2013 Angebote vorzulegen. Aus privaten Gründen konnte der Eigentümer des Grundstücks Am Kronengarten 2 jedoch nicht die Verhandlungen mit den möglichen Investoren in dieser Zeit zu Ende führen, ob er ihnen sein Grundstück zur Verfügung stellen würde, wenn die Stadt Hilden diesen Investor den Zuschlag erteilen wird.

Deshalb wurde die Angebotsfrist in Absprache mit dem Grundstückseigentümer auf den 04.11.2013 verlängert.

Nach Kenntnis der Verwaltung verhandeln zur Zeit vier mögliche Investoren mit dem Grundstückseigentümer, um die potentielle Grundstücksverfügbarkeit eingeräumt zu bekommen.

Mit beigefügten Antrag der Fraktion BÜRGERAKTION vom 08.07.2013 soll der Bürgermeister gebeten werden, zu prüfen, ob das Grundstück Heiligenstraße 13 z.B. der WGH Wohnungsbaugesellschaft Hilden mbH – ggfs. in Form der Stammkapitalerhöhung – übertragen werden kann, um nach einem Erwerb des Grundstücks Am Kronengarten 2 durch diese Gesellschaft auf den beiden Grundstücken „öffentlich geförderten Wohnraum, senioren- und behindertengerechte Wohnungen oder ein Mehrgenerationen-Wohnhaus zu errichten“.

Dieser Antrag war Anlass einer Beratung im Aufsichtsrat der WGH Wohnungsbaugesellschaft Hilden mbH, ob seitens der WGH überhaupt Interesse an der Umsetzung eines solchen Vorhabens bestehe.

Mit beigefügten Schreiben vom 27.09.2013 teilt die WGH der Stadt Hilden mit, dass der Aufsichtsrat mit sechs gegen zwei Stimmen beschlossen hat, eine weitergehende Untersuchung einer Umsetzung des im Antrag der Fraktion BÜRGERAKTION vorgeschlagenen Projektes nicht zu verfolgen.

„Zum einen sprengen die Kaufpreisvorstellungen des Grundstückseigentümers 'Am Kronengarten 2' die Möglichkeiten des öffentlich geförderten Wohnungsbaus und zum anderen müssen im Erdgeschoss Gewerbeeinheiten in dem Objekt geschaffen werden.“

Aus Sicht der Verwaltung würden sich auch die entscheidenden Gremien der anderen von der Fraktion BÜRGERAKTION angesprochenen Gesellschaften (Gemeinnützige Seniorendienste „Stadt Hilden“ GmbH und Grundstücksgesellschaft Stadtwerke Hilden mbH) diese Argumentationskette bei ihren eventuellen Beratungen zu eigen machen.

Vor diesem Hintergrund empfiehlt die Verwaltung den Antrag der Fraktion BÜRGERAKTION abzulehnen.

gez.
Thiele