

Dienststelle
VI/61, 611Datum
31.05.2007Auskunft erteilt
Herr GellissenTelefon
221-22893

Gell290507Ke1SB.doc

Besprechungsniederschrift

Besprechungsgegenstand

Städtebauliche Entwicklung des Bereiches zwischen Rudolfplatz und Pilgrimstraße

Ort und Datum der Besprechung

Dezernat Stadtentwicklung, Planen und Bauen, Stadthaus, Zimmer 15.A 61
am 24.05.2007, 19:00 Uhr

Teilnehmer/innen

Herr Ingo Schneemann	HC - Bauprojektentwicklungsgesellschaft
Herr Dr. Rainer Voß	Rechtsanwälte Lenz und Johlen
Herr Ralf Pohl	Ampega Gerling
Herr Alexander Ubach-Utermöhl	Erbengemeinschaft Blaise
Frau Kirsten Meysenburg	Erbengemeinschaft Meysenburg Zell
Frau Maria Therese Beyvers	
Frau Caroline Wagner	Dezernat Stadtentwicklung, Planen und Bauen
Herr Bernd Streitberger	Dezernat Stadtentwicklung, Planen und Bauen
Herr Hermann Gellissen	Stadtplanungsamt

Mitzeichnung von (Erstschrift bitte zurück an Absender)

-/-

Verteiler

siehe Teilnehmer/-innen

Der Termin wurde anberaumt, um mit allen Grundstückseigentümern die zukünftige Entwicklung des Baublockes zwischen Habsburger Ring, Rudolfplatz und Pilgrimstraße zu besprechen. Der Baublock entspricht nicht mehr den städtebaulichen und gestalterischen Ansprüchen, die an einen solchen zentralen Standort gestellt werden müssen. Daher hat der Stadtentwicklungsausschuss die Verwaltung beauftragt, gemeinsam mit den Grundstückeseigentümern nach einer Lösung zu suchen.

Herr Streitberger begrüßt die anwesenden Grundstückseigentümer und erklärt, dass nach Ansicht der Stadt sämtliche Gebäude des Baublockes niedergelegt werden sollten, um anschließend gemeinsam ein neues Projekt an dieser Stelle zu realisieren. Dazu bieten sich zwei mögliche Wege an:

Zum einen können die Beteiligten eine private Gesellschaft bilden, die das Bauprojekt gemeinsam entwickelt und die jedem die Möglichkeit bietet, später Realeigentum an dem Projekt zu erhalten. Das hat den Vorteil, dass man in relativ kurzer Zeit das Projekt entwickeln und realisieren kann.

Zum anderen könnte ein Sanierungsgebiet vom Rat der Stadt beschlossen werden, so dass ein förmliches Verfahren nach Städtebauförderungsgesetz durchgeführt werden kann. Das hätte den Vorteil, dass ein förmliches Verfahren den weiteren Ablauf bestimmt und staatliche Fördermittel in Anspruch genommen werden können. So wären beispielsweise unrentierliche Kosten (Kosten für den Abbruch der vorhandenen Gebäude) förderfähig. Der Nachteil dieses Verfahrens liegt in dem zeitlichen Aufwand. Es muss mit einer etwa fünf- bis zehnjährigen Verfahrensdauer gerechnet werden.

Die Beteiligten äußern sich dazu folgendermaßen:

- Herr Schneemann (HC – Bauprojektentwicklungsgesellschaft) steht einem gemeinsamen Projekt positiv gegenüber.
- Herr Pohl (Gerling Konzern) ist an einer gemeinsamen Entwicklung interessiert.
- Frau Meysenburg möchte sich aus privaten Gründen nicht in ein Projekt einbringen und würde daher ihr Grundstück verkaufen.
- Herr Ubach-Untermöhl würde sich an einem gemeinsamen Projekt beteiligen.
- Frau Beyvers würde ihr Grundstück verkaufen.

Herr Dr. Voß vertritt die Auffassung, dass man die Grundstücke zusammenlegen sollte, um gemeinsam auf privater Basis das Projekt zu entwickeln. Ein förmliches städtebauliches Sanierungsverfahren durchzuführen, bindet zu viel Zeit. Auch bei einem privaten Verfahren ist eine Umlegung möglich, um Realeigentum bilden zu können. Dieser Meinung schließen sich die übrigen Gesprächsteilnehmer an.

Herr Streiberger bittet daraufhin Herrn Dr. Voß, einen "letter of intend" aufzusetzen, den alle Beteiligten unterschreiben. Darin soll zum Ausdruck gebracht werden, dass

- man bereit ist, an einem gemeinsamen Projekt mitzuwirken;
- man gemeinsam eine Gesellschaft gründen möchte, die das Projekt entwickelt;
- man für den Fall, sein Grundstück zu veräußern, zunächst den Beteiligten das Grundstück zum Kauf anbieten wird;
- man bereit ist, einen städtebaulichen Wettbewerb auf eigene Kosten durchzuführen.

Herr Dr. Voß wird diese Absichtserklärung formulieren und innerhalb der nächsten vier Wochen den Beteiligten zuleiten. Diese sollen dann mit ihren Rechtsanwälten oder Steuerberatern die Erklärung überprüfen und innerhalb von weiteren sechs Wochen an Herrn Dr. Voß unterschrieben zurücksenden. Anschließend wird die Verwaltung zu einem weiteren Gespräch einladen, um den Ablauf des weiteren Verfahrens zu besprechen.

Die Verwaltung wird zwischenzeitlich den Stadtentwicklungsausschuss in Form einer Mitteilung über dieses erste Eigentümergespräch informieren.

gez. B. Streitberger

Anlage