

ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

23 Fachbereich Immobilien, Wohnen und Sonderprojekte

Beteiligt:

61 Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung

Betreff:

Abbruch des städtischen Gebäudes Frankfurter Str. 24

Beratungsfolge:

24.04.2007 Bezirksvertretung Hagen-Mitte

26.04.2007 Haupt- und Finanzausschuss

Beschlussfassung:

Haupt- und Finanzausschuss

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, den Abbruch des städtischen Gebäudes Frankfurter Str. 24 zu betreiben. Dieser Beschluss ist bis zum Ende des Jahres 2008 umzusetzen.



Das städtische Gebäude Frankfurter Str. 24 soll abgebrochen werden, weil es sich nach dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 6/99 (512) „Bereich ehemalige Elbersdrucke“ innerhalb einer Grünfläche befindet.

Die geschätzten Abbruchkosten belaufen sich auf ca. 90.000,- €. Zunächst muss das Wohn- und Geschäftsgebäude frei gezogen werden. Deshalb soll der Beschluss bis Ende 2008 ausgeführt werden.

BEGRÜNDUNG

Teil 3 Seite 1

Drucksachennummer:

0140/2007

Datum:

16.02.2007

Die Stadt Hagen hat den Gesamtkomplex Frankfurter Str. 22 – 24 durch Ausübung des gemeindlichen Vorkaufsrechtes in ihr Eigentum gebracht, um in diesem Bereich eine städtebaulich nicht gewünschte Nutzung zu verhindern und sich Planungsfreiheit für die Aufwertung des Bereichs Oberhagen zu verschaffen. Der vorgenannte Grundbesitz liegt heute innerhalb des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 6/99 (512) „Bereich ehemalige Elbersdrucke“, der hier eine Grünfläche festsetzt.

Aus diesem Grund hat die Bezirksvertretung Mitte in ihrer Sitzung am 29.6.2004 dem Rat der Stadt empfohlen den Beschluss zu fassen, die Verwaltung zu beauftragen, den Abbruch des Gebäudes zu betreiben. In der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 17.3.2005 wurde dann jedoch entschieden, von einem Abbruch bis auf Weiteres abzusehen und die weitere Entwicklung des Umfeldes zu beobachten. Zum damaligen Zeitpunkt war es nicht opportun, den Abbruch zu betreiben, weil das Gebäude nach einem Brand im September 2003 gerade erst wieder instandgesetzt war.

Zwischenzeitlich sind mehrere Jahre vergangen. Im Zusammenhang mit dem Projekt „Stadtumbau West Oberhagen / Eilpe“ ist das Problem nun erneut thematisiert worden. Ziel ist es, durch die Realisierung der Grünfläche das Wohnumfeld zu verbessern. Zudem ist die Nachfrage sowohl nach Wohnraum als auch nach Gewerbeflächen im Stadtteil Oberhagen rückläufig. Es ist zunehmend schwieriger, Mieter zu finden. In dem Gebäude befinden sich neun Wohnungen und zwei Gewerbeeinheiten.

Im Rahmen des Programms „Stadtumbau West“ sind sowohl die Abbruchkosten als auch Beihilfen zu den Umzugskosten der betroffenen Mieter zur Förderung durch das Land angemeldet worden. Der Zuschussbescheid liegt noch nicht vor. Die Förderquote liegt zwischen 50 % und 80 %. Die Gebäudewirtschaft Hagen- GWH hat für den Rückbau des Gebäudes und das Aufnehmen der Asphaltfläche überschlägige Kosten in Höhe von 90.000,- € brutto ermittelt. Der Eigenanteil der Stadt würde somit je nach Förderquote zwischen 18.000,- € und 45.000,- € liegen. Die entsprechende Summe müsste bei der Haushaltsplanung 2008 berücksichtigt werden. Außerdem müsste sich die Stadt zur Hälfte an den Umzugshilfen für die Mieter beteiligen. Die Höhe dieser Beihilfen ist abhängig von der Anzahl der Zimmer und der im Haushalt lebenden Personen. Die beiden Gewerbebetriebe werden voraussichtlich bis Ende dieses Jahres ausziehen.

Jetzt ist der Zeitpunkt günstig den Abbruch zu betreiben, weil die Stadt die Möglichkeit hat, die Kosten gefördert zu bekommen.

Die Verwaltung schlägt daher vor, den Abbruch des städtischen Gebäudes Frankfurter Str. 24 jetzt zu betreiben. Da Kündigungsfristen einzuhalten sind, kann der Abbruch jedoch erst im Verlauf des Jahres 2008 erfolgen.

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Teil 4 Seite 1

Drucksachennummer:

0140/2007

Datum:

16.02.2007

☐ Es entstehen keine finanziellen und personellen Auswirkungen.

Hinweis: Diese und alle weiteren Zeilen in diesem Fall bitte löschen!

1. Rechtscharakter

- ☐ Auftragsangelegenheit
- ☐ Pflichtaufgabe zur Erfüllung nach Weisung
- ☐ Pflichtaufgabe der Selbstverwaltung
- ☐ Freiwillige Selbstverwaltungsaufgabe
- ☐ Vertragliche Bindung
- ☐ Fiskalische Bindung
- ☒ Beschluss RAT, HFA, BV, Ausschuss, sonstige
- ☐ Dienstvereinbarung mit dem GPR
- ☐ Ohne Bindung

Erläuterungen:

2. Allgemeine Angaben

- ☐ Bereits laufende Maßnahme
 - ☐ des Verwaltungshaushaltes
 - ☐ des Vermögenshaushaltes
 - ☐ eines Wirtschaftsplanes

- ☒ Neue Maßnahme
 - ☒ des Verwaltungshaushaltes
 - ☐ des Vermögenshaushaltes
 - ☐ eines Wirtschaftsplanes

- ☒ Ausgaben
 - ☐ Es entstehen weder einmalige Ausgaben noch Ausgaben in den Folgejahren
 - ☒ Es entstehen Ausgaben
 - ☒ einmalige Ausgabe(n) im Haushaltsjahr 2008
 - ☐ jährlich wiederkehrende Ausgaben
 - ☐ periodisch wiederkehrende Ausgaben in den Jahren _____

Drucksachennummer:
0140/2007

Teil 4 Seite 2

Datum:
16.02.2007

3. Mittelbedarf

	Einnahmen	_____	EUR
	Sachkosten	_____	EUR
	Personalkosten	_____	EUR

Die Gesamteinnahmen und Gesamtausgaben verteilen sich auf folgende Haushaltsstellen:

HH-Stelle/Position	Lfd. HH-Jahr	Folgejahr 1	Folgejahr 2	Folgejahr 3	Folgejahr 4
Einnahmen:					
6170.171.00004		45.000 - 72.000			
Ausgaben:					
0640.625.06305		ca. 90.000,-			
Eigenanteil:					

**FINANZIELLE
AUSWIRKUNGEN**

Teil 4 Seite 3

Drucksachennummer:

0140/2007

Datum:

16.02.2007

Veröffentlichung:

Ja
Nein, gesperrt bis einschließlich _____

Oberbürgermeister

Gesehen:

Stadtkämmerer

Stadtsyndikus

Beigeordnete/r

Amt/Eigenbetrieb:

23 Fachbereich Immobilien, Wohnen und Sonderprojekte
61 Fachbereich Stadtentwicklung und Stadtplanung

Gegenzeichen:

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb:

Anzahl:

