



STADT RADEBEUL

- DER OBERBÜRGERMEISTER -

X	Beschlussvorlage
	Mitteilung über Eilentscheidung
	Informationsvorlage

Vorlagenr.: **SR 10/13 – 09/14**

Gremium: Stadtrat
 federführendes Amt: Stadtbauamt

<u>Stand des Verfahrens:</u>					
Gremium:	Stadtrat		Sitzungstermin:	20.03.2013	
Beratungsstatus:	X	zur Beschlussfassung	Öffentlichkeit:	X	öffentlich
		zur Vorberatung			nichtöffentlich

<u>Beschlussfassung:</u>				<p>Siegel, Unterschrift</p>	
abgestimmt am:	20.03.2013	ausgefertigt am:	02.04.2013		
stimmberechtigte Mitglieder:			35		
davon anwesend:	28	Nichtteilnahme:	0		
dafür:	23	dagegen:	3		Enthaltungen:

Gegenstand der Vorlage:

Erwerb des Bahnhofgebäudes Radebeul-West (Vorderteil) zur Unterbringung der Stadtbibliothek Radebeul-West und weiterer kultureller Einrichtungen der Stadtverwaltung

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt den Erwerb des Bahnhofgebäudes Radebeul-West (Vorderteil) und angrenzender bahneigener Freiflächen entlang der Güterhofstraße zu einem Kaufpreis von insgesamt etwa 150.000 Euro. Die Projektentwicklung wird phasenweise an das Radebeuler Architekturbüro SAI Scharrer Architekten & Ingenieure vergeben.

Zur Finanzierung dieser außerplanmäßigen Maßnahme wird das nicht etatisierte stadteigene Wohngrundstück Wettinstr. 17 im Rahmen einer öffentlichen Ausschreibung zum Höchstgebot veräußert.

<u>bisheriger und weiter vorgesehener Verfahrensgang:</u>							
<i>Gremium</i>	<i>Datum</i>	<i>ö./nö.</i>	<i>Beratungsempfehlung</i>			<i>Änderung Beschlussvorschlag</i>	
			<i>einstimmig</i>	<i>mehrheitlich</i>	<i>abgelehnt</i>	<i>ja</i>	<i>nein</i>
SEA	29.01.13	nö.	x				x
BKSA	26.02.13	nö.		x			x
VFA	06.03.13	nö.	x				x
SR	20.03.13	ö.		x			x

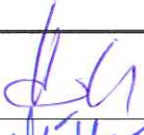
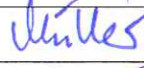

Fassung vom: 11.03.2013

Dateiname: SR-BahnhofWest

rechtliche Grundlagen:

§ 4 Abs. 3 Hauptsatzung

Angabe der finanziellen Auswirkungen:

finanzielle Auswirkungen:	X	ja		nein		
Gesamtkosten der Maßnahme:	etwa 170.000 Euro					
ggf. Gesamtkosten des Teilloses:						
Finanzierung:						
Produkt	Bezeichnung	Betrag	planmässig	üpl	apl	HH-Ermächtigung aus vergangenen Jahren
ERGEBNISHAUSHALT						
Ertragswirksam:						
Aufwandswirksam:						
FINANZHAUSHALT						
Einzahlung:						
Auszahlung:						
Folgekosten:						
Ergebnishaushalt:		Finanzhaushalt:				
Bemerkungen: Die tatsächlichen Kosten und deren Finanzierung sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht abschließend darstellbar.						
Bestätigung:	Mitzeichnung federführendes Amt für die inhaltliche und finanzielle Absicherung:		Datum:	11.3.13		
	Mitzeichnung Geschäftsbürgermeister:		Datum:	11.3.13		
	Mitzeichnung Kämmereiamt:		Datum:	12.03.2013		


Wendsche

Begründung:

Das stadtbildprägende Empfangsgebäude Radebeul-West wurde in einem „Paketverkauf“ der Deutschen Bahn AG an die Main Asset Management GmbH mit Sitz in Dreieich bei Frankfurt/Main veräußert.

Dateiname: SR-BahnhofWest



Nach jahrelangen Bemühungen der Stadtverwaltung Radebeul um eine Revitalisierung durch den neuen Eigentümer ergibt sich nunmehr in einem kurzen Zeitfenster die Möglichkeit, das Empfangsgebäude entgegen der ursprünglichen Absicht des Eigentümers einer Eigenentwicklung durch die Stadt zu erwerben. Als Kaufpreis für das Gesamtobjekt sind etwa 225.000 Euro im Gespräch.

Aufgrund der Größe des Objektes und der Raumstrukturen schied von vornherein eine komplette Übernahme durch die Stadt aus. Da parallel zu den Gesprächen der Stadt auch ein Radebeuler Architekturbüro (SAI Scharrer Architekten & Ingenieure) Interesse an einem Erwerb des Empfangsgebäudes beim Eigentümer anmeldete, wurde im beiderseitigen Interesse eine gemäß der vorhandenen Raumstrukturen mögliche Realteilung für den Erwerb bilateral einvernehmlich abgestimmt (63 % Stadt und 37 % SAI).

Im Zuge einer einheitlichen Gesamtentwicklung werden bei Beschlussfassung die notwendigen Architektenleistungen (sofern nicht VOF-pflichtig) an das Architekturbüro SAI aus Radebeul vergeben. Eine Machbarkeitsstudie liegt bereits vor und ist als Anlage Bestandteil des Beschlusses. Neben der Stadtbibliothek Radebeul-West, die z.Zt. abseits einer Zentrumslage in einem räumlich beengten Mietobjekt untergebracht ist (jährliche Mietkostensparnis 24.000 Euro), wäre z.B. auch die Unterbringung des Museums-/Kunstdepots in Verbindung mit geeigneten Ausstellungsflächen denkbar. Durch den Ausbau des Dachgeschosses wären zudem Büro- und Arbeitsräume unterzubringen.

Der Ausbau des Empfangsgebäudes könnte ähnlich wie beim Eisenbahnbau des 19. Jahrhunderts zum Ausgangspunkt einer stadträumlichen Entwicklung der Zentrumslage Radebeul-West werden. Mit dem zeitlich absehbaren Ende der Städtebauförderung in Radebeul-Ost wäre eine Antragstellung auf Aufnahme in das Bund-Länder-Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ für das Jahr 2014/15 grundsätzlich denkbar.

Für den jetzt anstehenden Grunderwerb, der nach Möglichkeit durch Randstreifen der Deutschen Bahn AG zwischen Bahntrasse und Güterhofstraße noch sinnvoll ergänzt werden soll (u.a. Stellflächen für Pkws, Taxis und Reisebusse) sowie erster Planungsleistungen, soll die Finanzierung durch den außerplanmäßigen Verkauf des stadteigenen „freien“ Wohngrundstücks Wettinstraße 17 (Flurstück 12w Gem. Oberlößnitz – 950 qm) zum maximal erzielbaren Verkaufserlös sichergestellt werden.

Anlagen:

Grundriss EG, 1. OG, 2. OG, DG

Flächenzusammenstellung

Dateiname: SR-BahnhofWest



16