

Antrag Fraktion UWG/WWP

Grundsatzbeschluss zum Erhalt und Sanierung des Jugendclubs im denkmalgeschützten Gebäude „Burgstraße 13“

Anmerkungen der Verwaltung

Im Zuge der Variantenprüfungen zur weiteren Verfahrensweise für die Nutzung des Gebäudes Burgstraße 13 als Jugendclub, wurde im Ergebnis die Sanierung des vorhandenen Gebäudes oder ein Neubau auf einem stadteigenen Grundstück vorgeschlagen.

Die Kosten für einen Neubau wurden mit ca. 870.000,- € geschätzt. Die Kosten für die Sanierung des Altgebäudes betragen ca. 1.400.000,- €. Auch wenn es sich nur um Kostenschätzungen handelt und weitere Kosten zuzurechnen sind – beim Neubau auf einem anderen Grundstück -> Baureifmachung und Herrichtung Außengelände, bei Sanierung des vorhandenen Gebäudes die Kosten für die Auslagerung des Jugendclubs während der Bauzeit, ist davon auszugehen, dass die Sanierung des Altgebäudes um einiges teurer wird. Auch wird das denkmalgeschützte Gebäude für andere Nutzungen grundsätzlich besser geeignet sein.

Zudem sind die Kosten des Neubaus als Investitionskosten im Haushalt solider darzustellen, als eine teure Sanierung, die sofort das Ergebnis belastet. Die in den nächsten Jahren kaum vorhersehbare Entwicklung der kommunalen Haushalte, wird auch ohne zusätzliche kostenintensive freiwillige Leistungen schwer zu bewältigen sein.

Die Konkurrenz zu den aktuellen Aufgaben: u.a. Bahnhofsumfeld, Stadionneubau, Geschwister-Scholl-Straße wird zusätzliche Maßnahmen, zumal im freiwilligen Bereich, nur begrenzt ermöglichen.

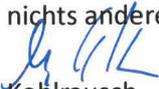
Daher sollte eine finanzierbare und machbare Lösung für die Jugendarbeit gesucht werden.

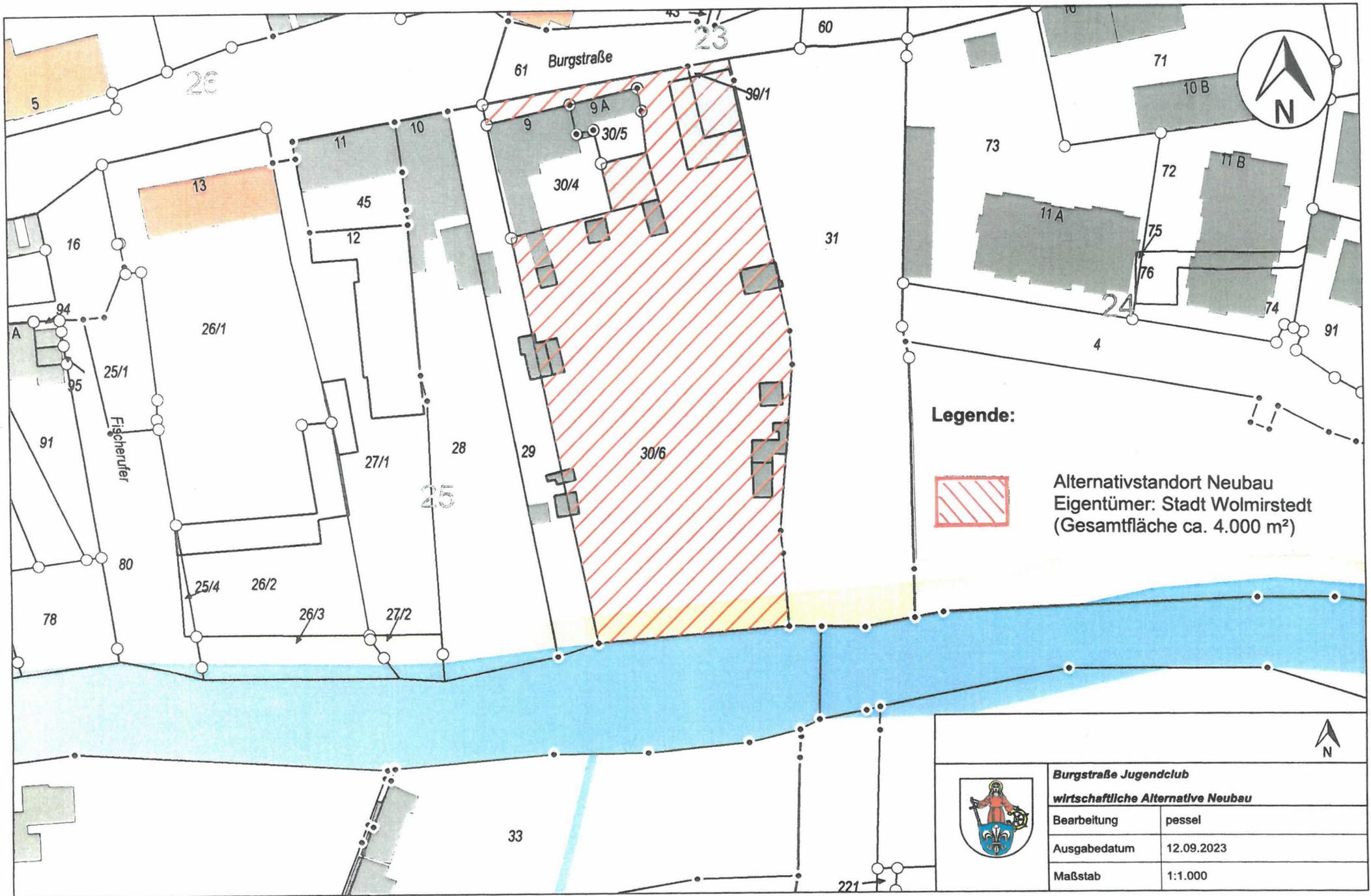
Die Neuerrichtung auf einem städtischen Grundstück wäre hier eine wirtschaftlichere Alternative und auch für die zukünftige Nutzung des denkmalgeschützten Gebäudes eine zweckmäßigere Lösung. Mit der Neuerrichtung wäre eine Auslagerung entbehrlich. Das neue Gebäude würde ein nutzungsgerechtes Bauwerk darstellen, dabei sollen ausreichende Außenflächen weiterhin vorgehalten werden.

Dieser Stellungnahme liegt ein konkreter Standortvorschlag bei, der sich ca. 50m östlich des bisherigen Geländes befindet. Diese Flächen gehören der Stadt, sind aktuell verpachtet. Insoweit muss zunächst die Kündigung erfolgen, wobei der erforderliche Bedarf zu bestimmen wäre.

Die Nachnutzung des bisherigen Objekts könnte über eine Ausschreibung mit Darstellung eines Nachnutzungskonzepts des denkmalgeschützten Hauses erfolgen, was dann zu einer weiteren Entlastung des Haushaltes führen würde.

Insoweit sollte Grundsatzbeschluss noch einmal überdacht werden und für den Haushalt 2024 die Erstellung einer abschließenden Lösung beauftragt werden. Die Einstellung der Bausumme in den Haushalt von 2024 als konsumtive Maßnahme würde sofort das Haushaltergebnis sprengen und für nichts anderes mehr Luft lassen.


Kohlrausch
FDL Finanzen



Legende:

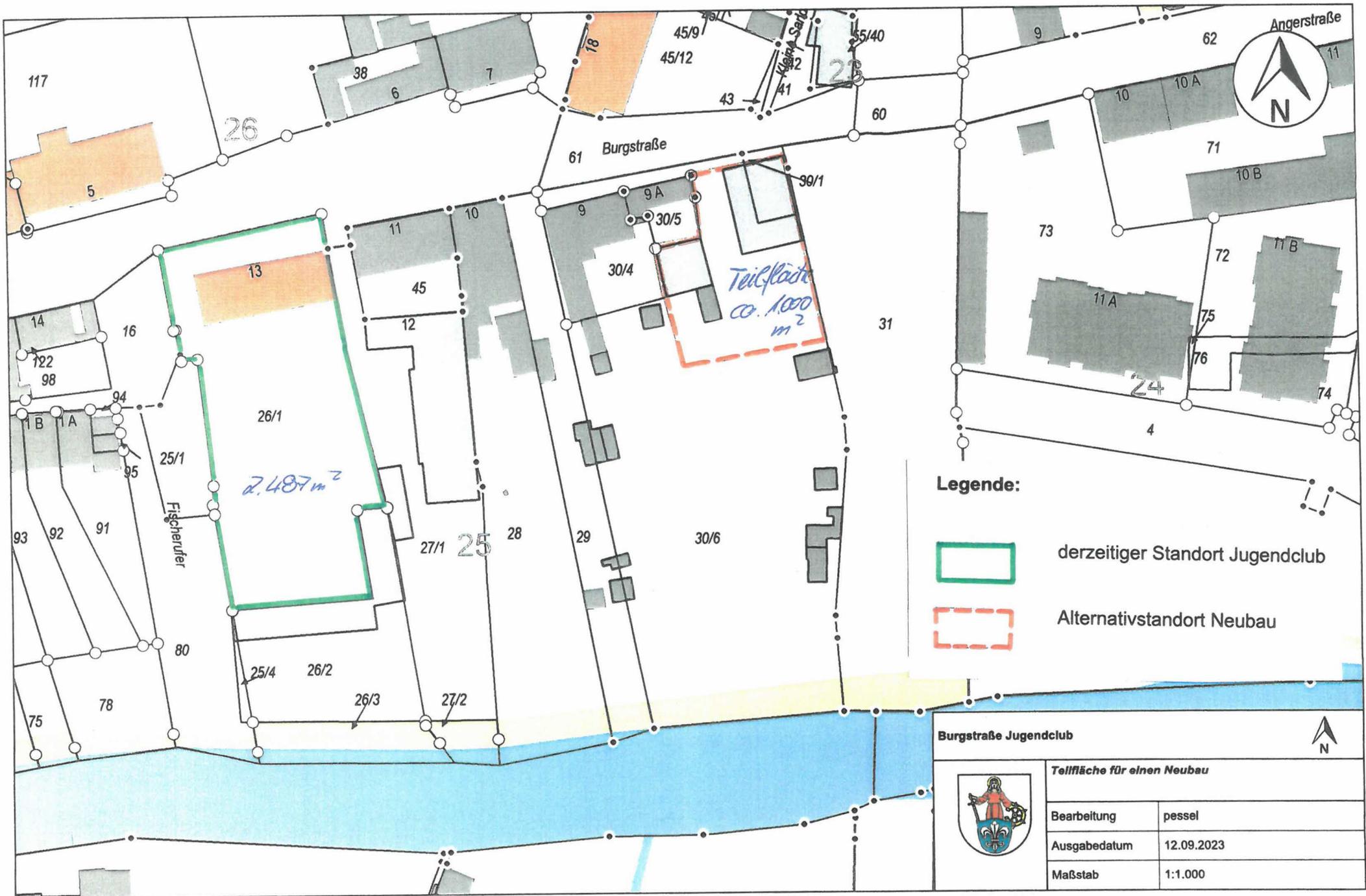


Alternativstandort Neubau
 Eigentümer: Stadt Wolmirstedt
 (Gesamtfläche ca. 4.000 m²)



Burgstraße Jugendclub
wirtschaftliche Alternative Neubau

Bearbeitung	pessel
Ausgabedatum	12.09.2023
Maßstab	1:1.000



Burgstraße Jugendclub

Teilfläche für einen Neubau

Bearbeitung	pessel
Ausgabedatum	12.09.2023
Maßstab	1:1.000