



Sachbearbeitung	SAN - Sanierungstreuhand Ulm GmbH		
Datum	12.06.2024		
Geschäftszeichen			
Beschlussorgan	Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt	Sitzung am 09.07.2024	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 254/24

Betreff: Sanierungsgebiet "Wengenviertel"
- Rückbau der Liegenschaft Keltergasse 24 - 28 (inkl. der Tiefgarage) -
- Baubeschluss -

Anlagen: Lageplan (Anlage 1)

Antrag:

Der Maßnahme "Rückbau der Liegenschaft Keltergasse 24 - 28 (inkl. der Tiefgarage)" durch die Sanierungstreuhand Ulm GmbH zuzustimmen.

Dirk Feil

Zur Mitzeichnung an:	Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des Gemeinderats:
BM 1, BM 3, C 3, GM, LI, OB, SUB, ZSD/HF	Eingang OB/G _____
_____	Versand an GR _____
_____	Niederschrift § _____
_____	Anlage Nr. _____

Sachdarstellung:

Zusammenfassende Darstellung der finanziellen Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:	ja
Auswirkungen auf den Stellenplan:	nein

MITTELBEDARF			
Wengenviertel - Rückbau Keltergasse 24 - 28			
INVESTITIONEN / FINANZPLANUNG (Mehrjahresbetrachtung)		ERGEBNISHAUSHALT [einmalig / laufend]	
PRC: 5110-740 Projekt / Investitionsauftrag: 7.51100007		PRC:	
Einzahlungen	357.000 €	Ordentliche Erträge	
		<i>davon Auflösung Sonderposten</i>	
Auszahlungen	595.000 €	Ordentlicher Aufwand	
		<i>davon Abschreibungen</i>	
		Kalkulatorische Zinsen (netto)	
Saldo aus Investitionstätigkeit	238.000 €	Nettoressourcenbedarf	
MITTELBEREITSTELLUNG			
<u>1. Finanzhaushalt 2024</u>		2024 ff.	
Auszahlungen (Bedarf):	595.000 €	innerhalb Fach-/Bereichsbudget bei PRC	
Verfügbar*):	2.365.000 €		
Ggf. Minderbedarf **)	-1.770.000 €	fremdes Fach-/Bereichsbudget bei PRC	
Deckung Mehrbedarf bei PRC			
PS-Projekt 7	€	Mittelbedarf aus Allg. Finanzmitteln	
bzw. Investitionsauftrag 7	€		
<u>2. Finanzplanung 2025 ff</u>			
Auszahlungen (Bedarf):	€		
i.R. Finanzplanung veranschlagte Auszahlungen	€		
Mehrbedarf Auszahlungen über Finanzplanung hinaus	€		
Deckung erfolgt i.R. Fortschreibung Finanzplanung			

*) Mit GD 161/24 wurden die Finanzmittel in 2024 für das Sanierungsgebiet "Wengenviertel" von 1.272.000 € um 1.093.000 € auf 2.365.000 € fortgeschrieben.

**) Der ausgewiesene Minderbedarf von 1.770.000 € wird für weitere Maßnahmen im Sanierungsgebiet "Wengenviertel" benötigt.

Die städtischen Gebäude Keltergasse 24 – 28 sollen zusammen mit der dortigen Tiefgarage rückgebaut werden, da sowohl die Tiefgarage als auch das Gebäude Keltergasse 28 nach einem Wasserschaden nicht mehr sanierungsfähig sind. Das Gebäude Keltergasse 28 sowie der Anbau sind erheblich mit Schimmel belastet; in der Tiefgarage gibt es statische Probleme.

Da die Gebäude miteinander verbunden sind, ist es sinnvoll, alle gemeinsam abzubrechen.

Langfristig sieht die Stadtplanung an dieser Stelle einen Neubau in Form einer „Spiegelung“ der benachbarten Bürgerdienste vor. Aktuell ist dies jedoch nicht zu realisieren, da sich die Wohnungseigentümergeinschaften der Gebäude Olgastraße 62 und 64 bisher nicht für ein gemeinsames Projekt mit der Stadt entscheiden konnten.

Im Zuge der Planung des Abbruchs wurde ein Teil der Fläche an die SWU verkauft und mit einem Unterbaurecht am benachbarten Grundstück versehen, da die SWU betriebsbedingt dringend weitere Flächen für verschiedene technische Einrichtungen (z.B. Standort für Pop Server) benötigt.

Das Bauwerk der SWU wird sich lediglich im UG und im EG befinden, damit der o.g. geplanten Neubebauung künftig nichts im Wege steht.

Mit dem Rückbau der Gebäude und der Tiefgarage hat GM die SAN beauftragt (Termin: Oktober 2024).

Die Finanzierung erfolgt im Rahmen der Maßnahmen- und Finanzierungsplanung des Sanierungsgebiets „Wengenviertel“. Die anfallenden Kosten sind förderfähige Kosten und daher mit 60 % von Bund und Land finanziert.