



## **SITZUNGSVORLAGE**

öffentlich

<b>⇓ Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungstermin</b>	
Bau- und Umweltausschuss	05.05.2015	
Verwaltungsausschuss	11.05.2015	

### **Betreff:**

**Arkaden und Holarium: Weiteres Vorgehen**

### **Sachverhalt:**

Die Räumlichkeiten im Bereich der Arkaden und das angrenzende Holarium werden zur Zeit nicht genutzt. Aufgrund des Alters und Zustandes der Bausubstanz ist eine Folgenutzung mit großem finanziellen Aufwand verbunden, zumal die erforderlichen Mieten für einen wirtschaftlichen Betrieb dieser Liegenschaft am Markt nicht erzielbar sind.

Diese Optionen scheinen möglich:

#### Option 1 – Erhalt mit den notwendigen Investitionen

Ohne eine konkrete Nutzung der Liegenschaft Arkaden und Holarium kann der Weg verfolgt werden, die Liegenschaft in Schuss zu halten; zum einen, um die Werte zu schützen und zum anderen, um bei Vorliegen eines Nutzungskonzeptes zur Verfügung zu stehen. Zu den notwendigen Arbeiten gehört das Abdichten der Tiefgarage und der Dachkonstruktion der Pilze, Betoninstandsetzungsarbeiten (Korrosionsschutz der Bewehrung), Herrichtung des Fußbodens in den Arkaden sowie Erneuerung der Geländer auf der Dachterrasse und Malerarbeiten.

Beim Holarium sind die Windfedern und die Heizungsanlage zu erneuern.

Nicht enthalten in den notwendigen Investitionskosten sind die zweckmäßigerweise auszutauschenden Glasscheiben der Pilze (kein Sonnenschutzglas). Die Gesamtkosten werden auf 100.000,00 € geschätzt. Die zukünftigen Unterhaltungs- und Bewirtschaftungskosten werden auf 10.000,00 € jährlich geschätzt.

#### Option 2 – Abriss der Arkaden und des Holariums und Beibehaltung der Tiefgarage

Da die Räumlichkeiten der Arkaden und des Holariums ohne Nutzen und Funktion sind, ist ein Rückbau bis auf die Betondecke der Tiefgarage eine weitere Option.

Im Zuge dieser Arbeiten sollte die Betondecke der Tiefgarage eine neue Abdichtung erfahren, um die Tiefgaragennutzung auf Dauer zu erhalten. Über die Nutzung der dann frei gewordenen Fläche kann bei Bedarf entschieden werden. Denkbar ist eine Wohnbebauung.

Die einmaligen Kosten des Rückbaus einschließlich der Abdichtung der Tiefgarage und der Randarbeiten werden auf 130.000,00 € geschätzt.

Nach dem beschriebenen Rückbau ist von durchschnittlichen Bewirtschaftungs- und Unterhaltungskosten für die Tiefgarage in Höhe von 5.000,00 € im Jahr auszugehen.

#### Option 3 – Verkauf der Arkaden und des Holariums ohne die Tiefgarage

Es ist durchaus vorstellbar, die Arkaden und das Holarium als eine Einheit zu verkaufen, wobei die Nutzung der Tiefgarage auch weiterhin durch die Stadt möglich sein muss. Allenfalls könnten zwei Stellplätze an einen möglichen Käufer abgegeben werden. Durch das Schalten einer Anzeige könnte das Interesse an dieser Liegenschaft abgefragt werden. Inwieweit ein möglicher Käufer sich auf Bedingungen für die zukünftige Nutzung einlässt, bleibt abzuwarten. Durch Bewerber für die Liegenschaft könnten aber auch neue Ideen zur Nachnutzung entstehen. Der zu erzielende Kaufpreis wird sicherlich nicht hoch sein, diese Option ist kostenmäßig aber die günstigste. Die Stadt müsste sich um die Abklebung der Tiefgarage von oben und um die notwendigen Betonsanierungsarbeiten kümmern. Die Kosten werden auf 50.000,00 € geschätzt. Die zukünftigen Unterhaltungs- und Bewirtschaftungskosten werden auf 5.000,00 € jährlich geschätzt.

#### **Beschlussvorschlag:**

Esens, den 22.04.2015

\_\_\_\_\_  
(Oltmanns, Joachim)

Abstimmungsergebnis:			
<b>Fachausschuss</b>	Ja:	Nein:	Enth.:
<b>VA</b>	Ja:	Nein:	Enth.:
<b>Rat</b>	Ja:	Nein:	Enth.:

#### **Anlagenverzeichnis:**