

Auszug

aus dem Protokoll der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 09.05.2022

Top 6 Grundstücksangelegenheit im BusinessPark Elbufer / Änderung von vertraglichen Bauverpflichtungen BV/2022/025

Die CDU weist auf die Preissteigerungen im Baubereich hin und fragt, wie realistisch die Umsetzung der geplanten Maßnahmen im Zeitplan seien.

Die Verwaltung erläutert, dass sich die Fertigstellung an der Bebauung des Businessparks orientiert. Es besteht eine Bauverpflichtung mit einer Deadline, die mit der Fertigstellung der Bebauung von 70 % der Flächen des Businessparks endet. Sollte die beantragte Änderung der Bauverpflichtung nicht erteilt werden, werde das Projekt für den Bauherrn schwieriger.

Die CDU weist darauf hin, dass eine Aufstockung der Gebäudegeschosse eine Abweichung vom städtebaulichen Konzept darstelle. Der Investor bekomme mehr Fläche und könne höhere Einnahmen erzielen. Der Änderung der Fassadengestaltung könne zugestimmt werden, allerdings solle die Stadt für die Aufstockung und damit verbundenen Vergrößerung der Gesamtfläche auch zusätzliche Einnahmen bekommen. Dafür solle die Stadt in Nachverhandlungen eintreten.

Die FDP lehnt die Meinung der CDU ab. Es komme beim Businesspark vor allem auf die zusätzlichen Einnahmen aus der Gewerbesteuer an. Der Investor verliere durch die neue Bauweise 2 % der Fläche und erhalte durch die zusätzlichen Geschosse lediglich 4 % dazu.

Die Grünen stimmen den Ausführungen der CDU zu.

Die SPD fragt, ob überhaupt die Möglichkeit für die Stadt bestehe, mehr zu erhalten und ob der Investor noch höher bauen wollen würde.

Die Verwaltung erläutert, dass sich der Investor mit der gewünschten Aufstockung noch im Rahmen des B-Planes bewege. Die beiden viergeschossigen Gebäude sollen jeweils um ein Geschoss aufgestockt werden. Es könnte ein neuer Vertrag mit dem Investor abgeschlossen werden. Der Beschlussvorlage müsse in diesem Punkt daher nicht zugestimmt werden. Es wird jedoch empfohlen, dem Investor die Möglichkeit zur Aufstockung zu geben.

Die WSI empfinde die Änderungen als städtebaulichen Gewinn, weist aber auch darauf hin, dass die Gestaltung sich im Vergleich zu den Entwürfen von vor sechs Jahren verändert habe und somit unklar sei, ob bei der Fertigstellung tatsächlich auch so gebaut werde, wie jetzt beschlossen werde.

Die CDU beantragt getrennte Abstimmung für Punkt 1+3 und Punkt 2. Sie lehne Punkt 2 ab und siehe dies als Verhandlungsauftrag für die Verwaltung an.

Anschließend lässt die Vorsitzende über die Vorlage getrennt nach den Punkten 1+3 und 2 abstimmen. Zum Zeitpunkt der Abstimmung sind 12 stimmberechtigte Mitglieder anwesend. Ein Mitglied der CDU fehlt.

Punkte 1+3 der Vorlage werden einstimmig empfohlen.

Punkt 2 der Vorlage

„Der Rat beschließt eine Änderung der Bauverpflichtung gemäß seines Beschlusses vom 02.06.2016 zum Verkauf eines 10.000 m² großen Grundstücks zur Realisierung des Projektes

„Elbcube5“ (BV/2016/041). Die zwei bisher viergeschossig geplanten Gebäude sollen um ein Geschoss erhöht werden.“

wird mit

5 Ja (3x SPD, 2x WSI) und

7 Nein (3x CDU, 2x Bündnis 90/ Die Grünen, 1x FDP, 1x DIE LINKE)

abgelehnt.

Beschlussempfehlung:

1.

Der Rat beschließt eine Änderung der Bauverpflichtung gemäß seines Beschlusses vom 02.06.2016 zum Verkauf eines 10.000 m² großen Grundstücks zur Realisierung des Projektes „Elbcube5“ (BV/2016/041). Statt der vorgesehenen Glasfassaden sollen die noch zu erstellenden Gebäude 2 bis 5 eine Lochfassade erhalten (siehe Anlagen 2 und 3).

2.

abgelehnt

3.

Der Rat beschließt eine Änderung der Bauverpflichtung gemäß seines Beschlusses vom 17.06.2021 zum Verkauf eines 7.000 m² großen Grundstücks zur Realisierung eines Erweiterungsbaus zum Projekt „Elbcube5“ (BV/2021/036). Das Gebäude soll eine veränderte Lochfassade erhalten (siehe Anlage 4 und 5).

Abstimmungsergebnis:

Punkt 1+3: Einstimmig empfohlen

Punkt 2: mit 5 Ja und 7 Nein abgelehnt