

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: FB 4/025/2016

Beratungsfolge	Termin	
Bau-, Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss	15.11.2016	öffentlich
Stadtrat der Stadt Lauf	17.11.2016	öffentlich

Zukunft des Kunigundenbergs

Durch die Rückübertragung des Erbbaurechts für die Gaststätte am Kunigundenberg ist die Stadt Lauf a.d.Pegnitz seit 01.01.2014 wieder im Eigentum des gesamten Areals am Kunigundenberg außerhalb der Kapelle (Hotel mit Gaststätte, Biergarten). Die Übergabe erfolgte zum 31.12.2013.

Derzeit wird das ehemalige Hotel als Notunterkunft für Asylbewerber an den Landkreis vermietet. Das Mietverhältnis begann am 01.01.2014 und wurde von Jahr zu Jahr verlängert, zuletzt bis 31.12.2017. Die jährliche Verlängerungsmöglichkeit ist allerdings von den weiteren Planungen der Stadt Lauf abhängig.

Der Biergarten wird seit inzwischen 4 Jahren von einem Pächter betrieben. Das Pachtverhältnis für die Fläche des Biergartens läuft jeweils vom 01.05. bis zum 31.08. eines Jahres und wurde zuletzt um weitere 3 Jahre verlängert. Der neue Pachtzeitraum beginnt am 01.05.2017 und endet am 31.08.2019. Eine Verkürzung der festgelegten 3 jährigen Pachtlaufzeit kann aber jederzeit erfolgen, wenn sich die Planungssituation auf dem Kunigundenberg kurzfristig ändern sollte.

Aufgrund der erheblichen baulichen Mängel am Gebäude der ehemaligen Gaststätte am Kunigundenberg ist die Verwaltung schon länger der Auffassung, dass nur ein Abriss des Objektes in Frage kommt. Die absturzgefährdete Terrasse ist bereits teilweise abgerutscht und wird provisorisch vor dem Betreten gesichert. Daher sollte mittelfristig der Abriss durchgeführt und das gesamte Areal einer neuen Nutzung zugeführt werden.

Die Verwaltung hat daher 2015 die Hotel- und Gaststätten-Beratungsgesellschaft mbh beauftragt eine betriebswirtschaftliche HOGA-Untersuchung für ein mögliches Hotelprojekt auf dem Kunigundenberg durchzuführen. Hintergrund war die Frage, ob es sich an diesem Standort lohnt, wieder eine Gaststätte mit oder ggf. ohne Hotelbetrieb zu etablieren. Vorangegangen waren auch Gespräche mit örtlichen Gastronomen. Das Untersuchungsergebnis gibt Aufschluss über die grundsätzliche Machbarkeit des Projektes und soll dem Stadtrat einerseits als grundsätzliche Entscheidungshilfe aus fachlich fundierter und neutraler Sicht dienen und darüber hinaus auch eine Verhandlungsgrundlage mit künftigen Betreibern und/oder Investoren sein. Sie ist dieser Beschlussvorlage beigelegt.

Die Verwaltung schlägt vor in einem AK „Zukunft Kunigundenberg“ mit Hilfe der HOGA-Untersuchung mögliche Konzepte zu erörtern, Ausschreibungskriterien festzulegen, bauplanungsrechtliche Vorgaben zu prüfen und dem Stadtrat zur Entscheidung vorzulegen. Die Vertreter der Stadtratsfraktionen werden gebeten, dafür Vertreter zu benennen.

Beschlussvorschlag:

Für die Planung der zukünftigen Nutzung des Areals am Kunigundenberg mit dem Ziel „Hotel mit Gastronomie“ wird eine Arbeitsgruppe (Zukunft Kunigundenberg) gebildet, die sich aus Vertretern der Verwaltung (Fachbereiche 4 und 5) sowie mindestens je 1 Vertreter der Stadtratsfraktionen zusammensetzt. Die erarbeiteten Ergebnisse sind dem Stadtrat zur weiteren Beratung und ggf. Entscheidung vorzulegen.

Lauf a.d. Pegnitz, 17.11.2016
Stadt Lauf a.d. Pegnitz
Fachbereich 4
i.A.

Neidl