

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: FB 2/082/2021

Beratungsfolge	Termin	
Bau- und Umweltausschuss	07.12.2021	öffentlich
Stadtrat der Stadt Lauf	14.12.2021	öffentlich

Nachnutzung ehemaliges Bauhofareal, Entscheidung über Vergabekriterien

Im Oktober 2016 hat der Stadtrat beschlossen, den Bauhof aus dem Grundstück in der Glockengießerstraße an einen neuen Standort an der Kreisstraße nach Schönberg zu verlagern. Gleichzeitig wurde beschlossen, zur Festlegung der Nachnutzung des Grundstücks in der Glockengießerstraße einen Arbeitskreis zu bilden.

In diesem Arbeitskreis wurde festgelegt, dass das Grundstück einer Wohnbebauung zugeführt werden soll. Es soll aber auch die Möglichkeit eines Zugangs zur Pegnitz geschaffen werden und die Anlage eines Fußweges zur Altstadt am Pegnitzufer offen gehalten werden.

Im Rahmen der Vorplanungen für die Neubebauung des Bauhofgrundstücks wurden Bodenkontaminationen festgestellt, die aus der industriellen Vornutzung und der Nutzung durch die Feuerwehr verursacht wurden. Diese müssen im Zuge der Neubebauung saniert werden.

Im März 2019 wurde vom Landratsamt Nürnberger Land ein von der Stadt Lauf eingereichter Antrag auf Vorbescheid genehmigt. Damit ist die Möglichkeit der Errichtung von zwei- bis dreigeschossigen Wohnungsbauten auf dem Bauhofgrundstück baurechtlich abgesichert. Die notwendigen Stellplätze sollen in einer Tiefgarage angeordnet werden.

Zur Realisierung der Wohnbebauung sollte das Grundstück an einen privaten Bauträger veräußert werden. In diesem Zuge sollten auch die Gebäude Sichartstraße 1 und 3 mit veräußert werden. Hier ist nach entsprechender Sanierung des Bestands ebenfalls eine Wohnnutzung vorzusehen.

Mit der Umsetzung dieser Maßnahmen entsteht neuer Wohnraum in unmittelbarer Nähe zur Altstadt und mit einer guten ÖPNV-Anbindung.

Bereits im Jahr 2018 fand eine Ausschreibung der o.g. Grundstücke statt. Die damaligen Vertragsverhandlungen führten jedoch, wohl auch aufgrund der bedingt durch Corona unsicheren, gesamtwirtschaftlichen Situation nicht zum Erfolg.

Am 26.07.2021 fand zu diesem Thema ein Workshop statt, zu dem alle Stadträte eingeladen waren. Im Zuge dieser Veranstaltung wurden die folgenden Rahmenbedingungen für das weitere Vorgehen abgestimmt:

1. Erneute Ausschreibung im Bieterverfahren
2. Änderung der Kriterien im Hinblick auf die Altlastensanierung. **Kostenübernahme mit Deckelung.** Dies soll das finanzielle Risiko eines Investors kalkulierbarer machen. Ein vorliegendes Gutachten beziffert die Kosten auf ca. 1,6 Mio. Euro.
3. Eine Rückanmietung des Areals ist nicht mehr erforderlich.
4. Es bleibt bei der Verpflichtung des Erwerbers einen öffentlichen Fußweg an der Pegnitz zur Verbindung in die Altstadt herzustellen.
5. Die Schaffung von sozialem Wohnraum ist an dieser Stelle **nicht mehr vorgesehen.**

Unter Berücksichtigung dieser Vorgaben, wurde ein entsprechender Entwurf für ein neues Grundstücksangebot erstellt, welches als Anlage beigefügt ist.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat:

Die im Entwurf des Grundstücksangebotes genannten Konditionen sollen angewandt werden. Der Entwurf kann mit dem vorliegenden Inhalt veröffentlicht werden. Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Lauf a.d. Pegnitz, 30.11.2021
Stadt Lauf a.d. Pegnitz
Fachbereich 2
i.A.

Krug