

Begründung:

In Abarbeitung der Beschlüsse der Sondersitzung des Ausschusses für Wirtschaft, Stadt- und Ortsteilentwicklung vom 21.01.2009 werden der SVV nunmehr die Ausschreibungsbedingungen unter folgenden Prämissen zur Beschlussfassung vorgelegt:

1. Zur Schaffung optimaler Bedingungen für eine erfolgreiche Ausschreibung ist es sinnvoll, das Grundstück der Wohnungsgenossenschaft in die Ausschreibung mit einzubeziehen. Daher hat die Stadt Prenzlau der Genossenschaft mit Schreiben vom 05.02.2009 mehrere, bislang mündlich vorgetragene, Angebote nunmehr auch schriftlich unterbreitet (Anlage 3) und um Rückäußerung bis 06.03.2009 gebeten. Die für beide Seiten sinnvollste Lösung wäre ein Erwerb des Grundstücks mit dem leer gezogenen Block durch die Stadt auf der Basis eines von beiden Seiten bestätigten Wertgutachtens. Dies wäre eine objektivierte Grundlage für die Verkaufsverhandlungen sowie deren Begründung gegenüber den jeweiligen Entscheidungsgremien (SVV bzw. Genossenschaftsmitgliedern) sowie gegenüber der Öffentlichkeit.

Der von der Wohnungsgenossenschaft ins Spiel gebrachte Tausch mit dem Block der Wohnbau in der Klosterstrasse 20/22 steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung im Aufsichtsrat der Wohnbau, ist im Detail äußerst problembehaftet und widerspricht im Grunde nach sämtlichen Prämissen des Stadtumbauprozesses.

Die im Schreiben der Stadt vom 05.02.2009 angebotene vierte Möglichkeit (Zukauf einer Teilfläche auf dem Marktberg durch die Wohnungsgenossenschaft und Entwicklung dieser Fläche zusammen mit dem bereits im Eigentum der Genossenschaft befindlichen Objekt Scharnstrasse 6) hatte das Ziel, jede nur denkbare Chance einer Problemlösung auszuschöpfen. Sie stellt jedoch nur eine suboptimale Lösung dar.

Vor diesem Hintergrund stellt im Falle einer ausbleibenden Rückäußerung der Wohnungsgenossenschaft bis zum 06.03.2009 bzw. der Sitzung der SVV am 02. April 2009 die Ausschreibung allein der städtischen und Wohnbauflächen die einzig sinnvolle mögliche Lösung dar. Da bis zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Drucksache (25.02.2009) die Rückäußerung noch nicht erfolgt ist, entsprechen die in Anlage 1 und 2 beigefügten Ausschreibungsunterlagen diesem Sachstand. Sollte sich bis zum 02.04.2009 daran noch etwas ändern, wird der SVV ein überarbeiteter Ausschreibungstext zugeleitet. Die Änderungen wären marginal.

2. Die Thematik Erbbaupacht wurde mit der Formulierung "Die Stadt wird dem Investor Eigentum oder eigentumsgleiche Rechte verschaffen." abgearbeitet.

3. Die Drucksache 11/2009 aus dem Sonder-WSO vom 21.01.2009 wurde wie folgt eingearbeitet: "Unter Beachtung der politischen Prämissen stehen ca. 50 % des Areals für eine Überbauung zur Verfügung. Die andere Hälfte ist als öffentliche Freifläche / öffentlicher Platz zu gestalten. Dabei wäre es wünschenswert, wenn die historischen Baugrenzen aufgenommen werden würden. Unter Berücksichtigung der jetzigen liegenschaftsrechtlichen Situation ist auch eine weiterführende modulare Bebauung denkbar....."

Die dargestellten Baukörper stellen schematisch die politischen Prämissen der Stadtverordneten der Stadt Prenzlau dar (Beschluss v. 29.01.2009) und sind zu beachten."

4. Die Thematik der Einbindung einer bestimmten Anzahl von Wohnungen im oberen Preissegment wurde wie folgt abgearbeitet: "Die konzeptionelle Einbindung von



attraktiven Wohnungen ist in einer 3- bis 4-geschossigen Bebauung möglich. Die Zahl der Wohneinheiten muss mit den gesamtstädtischen städtebaulichen und wohnungswirtschaftlichen Zielen der Stadt Prenzlau korrespondieren und bedarf einer endgültigen Abstimmung mit dem Land Brandenburg im Rahmen des Verfahrens."

5. Die für das Nutzungskonzept erforderlichen Parkmöglichkeiten müssen durch den Investor gemäß Stellplatzsatzung der Stadt Prenzlau bereitgestellt werden, vorzugsweise durch eine private Großgarage oder vergleichbare Lösung. Parkflächen auf der zentralen Platzfläche sind nicht zulässig.

6. Hinsichtlich der Verkaufsflächenobergrenzen und Sortimentsstruktur wurden die Festlegungen aus dem im Sommer 2007 beschlossenen Zentrenkonzept übernommen.

Amtsleiter

Abgestimmt mit: _____

Dr. Krause

1. Beigeordneter/ Kämmerer

Moser

Bürgermeister