

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Stadt Dinslaken Der Bürgermeister | |
| Beschlussvorlage Nr. 647 | |
| Beratungsfolge | TOP |
| Ausschuss für Liegenschaften und Wirtschaftsförderung | 14.06.2011 |
| Planungs-, Umweltschutz-, Grünflächen- und Stadtentwicklungsausschuss | 27.06.2011 |
| Finanzausschuss | 28.06.2011 |
| Hauptausschuss | 05.07.2011 |
| Stadtrat | 12.07.2011 |
| für nichtöffentliche Sitzung | Datum: 26.05.2011 bearbeitet von: Beate Werler Fachdienst Vermessung, GEO-Dienste, Liegen- schaften |
| Betreff: Standortentwicklung alte Feuer- und Rettungswache | |
| Finanzielle Auswirkungen: ja, siehe Punkt II Mittel stehen zur Verfügung: nein | |

| |
|---------------------------|
| <u>Beschlussvorschlag</u> |
|---------------------------|

Der ALiWi/PUGStA/FA/HA/Rat empfiehlt/beschließt und beauftragt das vorliegende Konzept zur Standortentwicklung der alten Feuer- und Rettungswache weiter zu entwickeln und bevollmächtigt die Verwaltung Verhandlungen mit den Einzelhandelsinteressenten bezüglich der Erdgeschossnutzung zu führen, sowie ein Konzept zur Nutzung der Obergeschosse als städtisch genutzte Büroflächen zu entwickeln.

Die kleine Fahrzeughalle ist kurzfristig abzureißen und die Grundstücksfläche als provisorischer Parkplatz herzurichten. Die dafür notwendigen Haushaltsmittel nach pauschaler überschlägiger Kalkulation in Höhe von ca. 190.000,00 € sind außerplanmäßig zur Verfügung zu stellen.

In Vertretung

Dr. Michael Heidinger

Dr. Thomas Palotz

Beigeordneter

I. Sachliche Darstellung

Der Rat der Stadt Dinslaken hat in seiner Sitzung am 21.12.2010 auf Antrag der SPD-Fraktion die Verwaltung beauftragt für das Grundstück und Gebäude der bisherigen Feuer- und Rettungswache an der Hans-Böckler-Straße eine Potential- und Machbarkeitsstudie zu entwickeln. Der Grundstücksbereich ist auf dem beigefügten Lageplan schwarz umlegt dargestellt.

Für die Standortentwicklung der bisherigen Feuer- und Rettungswache liegt ein vom Architekten Kortmann aus Hamminkeln entwickeltes Konzept vor, welches die Nutzung des Standortes und die Innenstadtentwicklung im geeigneten Maße auf einander abstimmt und zügig umgesetzt werden könnte, da es modular aufgebaut ist.

In Übereinstimmung mit dem vorliegenden Konzept ist die Interessenslage einer Dinslakener Einzelhändlerin zu sehen, die Fahrzeughalle im Erdgeschoss als Bio-Laden zu nutzen und langfristig anzumieten. Hierzu kann eine fußläufige Anbindung an die Hans-Böckler-Straße sowie eine Zufahrt über die Karlstraße entstehen. Die Freifläche zwischen dem Hauptgebäude und der kleineren freistehenden Fahrzeughalle kann die notwendigen Stellplätze aufnehmen. Im Zuge der Standortweiterentwicklung soll die kleine Fahrzeughalle abgerissen werden und zunächst provisorisch als Parkplatz befestigt werden. Die Parkplatzfläche könnte als Ersatzparkraum während der Bebauung des Hans-Böckler-Platzes dienen. Für die Nutzung des 1. und 2. Obergeschosses des Hauptgebäudes käme eine Nutzung als Bürofläche in Frage. Idealerweise sollte hier seitens der Stadt Dinslaken über die Schaffung von Büroräumen für städt. Zwecke nachgedacht und weiter geplant werden.

Vor dem Hintergrund der weiteren Entwicklung dieses Standortes bietet sich durch diese Teilnutzung eine nach allen Seiten hin offene Planungsmöglichkeit auf den Restgrundstücken an, die die Fläche der kleinen Fahrzeughalle, den Parkplatz im Kreuzungsbereich und ggfs. die Fläche eines der Wohnhäuser Karlstraße (Baujahr 1949) umfassen sollte. Hier könnten langfristige Planungen dazu führen, den Standort des Technischen Rathauses verlassen zu können und städtische Büronutzungen in eigenen Räumlichkeiten zu verwirklichen.

Das vorliegende Modell legt modular klar dar, dass die vorgeschlagene Teilnutzung der alten Feuer- und Rettungswache in diesem vorgeschlagenen Rahmen möglich ist, ohne dass die Nutzung der Restfläche für die Zukunft verbaut ist. Im Rahmen dieser Möglichkeiten liegt der Abschluss eines langfristigen Mietvertrages im Zeitrahmen von 10 bis 15 Jahren mit einem zu erzielenden Mietpreis zwischen 6,00 €/m² und 10,00 €/m² je nach Ausgestaltung des Mietvertrages und in Abhängigkeit vom Investitionskostenträger. Gestalterisch denkbar ist hierbei die Ausgestaltung eines Mietvertrages mit der Einräumung der Möglichkeit vom Mieter aufgewendete Investitions-

kosten "abzuwohnen". Für Herrichtung des Gebäudes wäre nach grober Schätzung ein Investitionskostenvolumen von 1.000,00 €/m²-Nutzfläche bei einer Gesamtnutzfläche von 790 m² anzunehmen.

II. Finanzielle Auswirkungen

Die Kosten für den Umbau und Modernisierungsaufwand können erst nach Abschluss der nächsten Planungsschritte konkreter ermittelt werden, wären aber ggf. durch den Pachtvertrag der Erdgeschossnutzung teilweise refinanzierbar. Die dafür notwendigen Haushaltsmittel sind außerplanmäßig zur Verfügung zu stellen.