

Stadtverordnetenversammlung Cottbus

Grundstück in Cottbus, Kahrener Schulgebäude Anfrage der Fraktion Aktive Unabhängige Bürger vom 5.03.2013 zur Stadtverordnetenversammlung am 27.03.2013

Datum
15.04.2013

Zu 1) Welche Aktivitäten unternimmt die Stadt, um für die Immobilie nun einen anderen Nutzer zu finden?

Geschäftsbereich/Fachbereich
G IV/ FB Immobilien
Technisches Rathaus
Karl-Marx-Straße 67
03044 Cottbus

Die Stadt Cottbus ist stets darum bemüht, den Leerstand von kommunalen Objekten zu begrenzen und die Immobilien ohne großen Zeitverzug wieder einer Nutzung zuzuführen. In der Regel werden die zum Verkauf stehenden Objekte öffentlich ausgeschrieben, es sei denn, es handelt sich um Arrondierungsflächen oder Direktverkäufe auf der Grundlage von vorliegenden Bebauungsplänen

Zeichen Ihres Schreibens

Sprechzeiten
Dienstag 13:00 bis 17:00 Uhr
Donnerstag 9:00 bis 12:00 Uhr
13:00 bis 18:00 Uhr

In dem hier vorliegenden Fall wurde das Grundstück am 22.09.07, 20.10.07, 23.02.08, 11.10.08 sowie am 20.02.10 jeweils ergebnislos zum Verkauf ausgeschrieben.

Ansprechpartner/-in

Seitens des Interessenten „Archimedes Schulträger gUG“ wurde an den Fachbereich Immobilien im August 2012 eine erste Kaufanfrage gerichtet, von welcher im IV. Quartal 2012 aufgrund Verhandlungen zu anderen nichtkommunalen Standorten vorerst Abstand genommen wurde. Aktuell liegt dem FB Immobilien eine Mietanfrage des Schulträgers vor, welche auf eine unentgeltliche Anmietung bei Übernahme der Instandhaltungskosten und ggf. späterem Mietkauf aufbaut.

Zimmer

Mein Zeichen

Telefon

Fax

E-Mail

Dazu verweist der FB Immobilien auf den Gleichbehandlungsgrundsatz. Im Jahr 2012 wurde die ehemalige Grundschule in der Elisabeth-Wolf-Straße an die Evangelische Schulstiftung zur Errichtung eines privaten Gymnasiums zum Verkehrswert veräußert. Dieser Schulträger führt derzeit die Komplettsanierung des Standortes durch.

Zu 2) Wie steht die Verwaltung zu einer Nutzung durch einen anderen Schulträger?

Zu diesem Punkt gab es in der Vergangenheit bereits eine Stellungnahme des Fachbereiches Jugend, Schule und Sport in Bezug auf den Bedarf der Stadt Cottbus an weiteren Schulen bzw. Grundschulen.

Stadtverwaltung Cottbus
Neumarkt 5
03046 Cottbus

Demnach ist die Grundschule Dissenchen für die Stadtteile Kahren, Merzdorf, Dissenchen, Branitz und Willmersdorf als zweizügige Grundschule ausgerichtet. Eine zusätzliche Grundschule in Kahren hätte den Rückgang der Schülerzahlen an der Grundschule Dissenchen zur Folge. In der Konsequenz muss dann mit einer Einzügigkeit gerechnet werden, was dem vorliegenden Raumprogramm der Grundschule Dissenchen und damit einem wirtschaftlichen und pädagogischen Betrieb entgegensteht.

Konto der Stadtkasse
Sparkasse Spree-Neiße
Inlandszahlungsverkehr
Kto.Nr.: 330 200 00 21
BLZ: 180 500 00

Auslandsverkehr
IBAN:
DE06 1805 0000 3302 0000 21
BIC: WELADED1CBN

www.cottbus.de

Darüber hinaus befindet sich in unmittelbarer Nähe die Grundschule Laubsdorf in Trägerschaft der Gemeinde Neuhausen. Die Schülerzahlen dort sind gerade für eine Ein- bis Zweizügigkeit ausreichend. Nach Schließung des Schulstandortes Kahren hat die Gemeinde Neuhausen ihren Schulstandort überdies baulich aufgewertet.

Die Stadt Cottbus selbst verfügt bereits über zwei Grundschulen in freier Trägerschaft, dazu kommt die Primarstufe an der Freien Waldorfschule. In der Gesamtsicht verfügt die Stadt damit über ein breites Angebot von Profilierungen im Primarbereich.

Zusammenfassend muss festgehalten werden, dass eine zusätzliche Grundschule am Standort Kahren erhebliche Auswirkungen auf die benachbarten Grundschulen haben wird. Da der Bedarf an einer weiteren Schule nicht besteht, steht die Verwaltung einem solchen Vorhaben kritisch gegenüber.

Zu 3) Gäbe es außer dem Verkauf andere Möglichkeiten der Nutzung des Gebäudekomplexes durch Dritte?

Der Verkauf der Immobilie stellt grundsätzlich die beste Lösung für diesen Standort dar, da auch zukünftig kein Eigenbedarf für den Standort besteht. Neben dem Verkauf von Immobilien gibt es grundsätzlich als Zwischenlösung die Möglichkeit der Vermietung von Objekten. Hier müssen jedoch die baulichen und gebäudetechnischen Voraussetzungen gegeben sein, um die Immobilie sicher Nutzern zuführen zu können. Diese Voraussetzungen sind aktuell am Standort nicht gegeben. Darüber hinaus ist vorbehaltlich der Zustimmung der Gremien der Stadtverordnetenversammlung dem Grunde nach auch die Vergabe von Erbbaurechten möglich.

Zu 4) Welche Aufwendungen hat die Stadtverwaltung für die laufenden Kosten des leer stehenden Gebäudes im kommenden Doppelhaushalt eingeplant und werden diese auch haushalterisch eingestellt?

Für den Fall von erforderlichen Aufwendungen in Folge von bspw. Havarien, Störungen oder Vandalismus ist pauschal im Produkt 011 111 100 / Gebäudemanagement finanzielle Vorsorge für den Immobilienbestand der Stadtverwaltung auf der Grundlage von Erfahrungswerten der Vorjahre getroffen worden.

Zu 5) Zu den laufenden Kosten gehören auch die Grünpflegearbeiten auf dem Grundstück der ehemaligen Schule. Auf welche Summe belaufen sich diese Kosten?

Für die Verkehrssicherung hat die Stadt Cottbus im Rahmen der Baumpflege und Verkehrssicherungspflicht im Jahr 2012 insgesamt 800,00 € aufgewendet. Die erforderlichen Grünpflegearbeiten, insbesondere Rasenmäh, werden in der Regel durch Hausmeister des FB Immobilien erledigt.

Zu 6) Das Gebäude wird durch den Leerstand nicht besser, im Gegenteil. Denkt die Stadt daran, die Immobilie abreißen zu lassen. Wenn ja, in welchen Größenordnungen würden sich die Abrißkosten für das Objekt bewegen?

Nein, wie bereits unter 1) aufgeführt, ist die Stadt Cottbus vorrangig darum bemüht, das Objekt zu vermarkten.

In Vertretung

Marietta Tzschoppe
Beigeordnete für Bauwesen