



3. Stadtkulturhaus, Ziegeleistraße



3. Stadtkulturhaus Ziegeleistraße

. Grundstücksverfügbarkeit

- Fremdeigentum, Erwerb notwendig.
- Auf Grund der bekannten Nutzungsabsichten des Eigentümers ist eine Verkaufsabsicht nicht anzunehmen.

. Infrastruktur/Erreichbarkeit/Erschließung/ Parkplätze

- Anbindung über die Zeigeleistraße möglich.
- Übernahme der bestehenden Parkplätze notwendig.

. Baugenehmigungsfähigkeit/ Planungsrecht

- Bestandsnutzung übernehmen.

. Fördermöglichkeiten

- Das Stadtumbauprogramm ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht anzuwenden, da das Areal nicht zu den prioritären Fördergebieten gehört. Mit der Nutzungskonzeption sind die Förderbereiche zu bewerten (u.a. die klassische Kulturförderung).

. Umgebungslärm/ Lärmschutz

- Die Nachnutzung der Bestandsimmobilie ist ohne weiteren Lärmschutz zu betrachten.

. Denkmalschutz

- Keine denkmalschutzrechtlichen Belange bekannt.

. Finanzierungsmöglichkeiten und Kostenbetrachtung

- Neben den Erwerbskosten sind mittelfristig Bestandssanierungen zu erwarten. Das Raumkonzept sollte vorteilhaft zu betrachten sein, da das Objekt für den aktuellen Nutzungsanspruch genutzt wird, wobei bestimmte Nutzungseinheiten nicht für den kommunalen Bedarf benötigt werden.
- Der Kostenrahmen ist nur nach weitergehender Untersuchung und Grundstücksverhandlung zu ermitteln.

Grundsätzliche Vor- und Nachteile zum Standort

- Verkaufsoption ist nicht zu erkennen.
- Es sind unbestimmte Erwerbs- und Sanierungskosten zu erwarten.
- Raumkonzept entspricht den aktuellen Nutzungsansprüchen, wobei Nutzflächen und Einrichtungen über dem kommunalen Bedarf liegen.
- Keine Baugrundprobleme
- Ungesicherte Förderbedingungen.