

Sitzungsvorlage

zur Sitzung der Stadtvertretung am: 13.04.2023

öffentlich

nicht öffentlich

Vorlage Nr. : FV

Datum : 31.03.2023

Einreicher : Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Öff.	TOP	Vertreter		Abstimmungsergebnis				Beschl.
				gew	anw	ja	nein	enth	ausg	
1 Stadtvertretung	13.04.23	<input checked="" type="checkbox"/>		18						

Kurzbezeichnung:

Willensbekundung zur Errichtung von Betreutem Wohnen auf kommunalen Flächen

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung der Inselstadt Malchow bekundet ihren Willen, dass ihre 100 % Tochtergesellschaft WOBAU mbH Malchow das avisierte Bauvorhaben des Betreuten Wohnens auf kommunalen Flächen des Areals der Alten Weberei in der Bergstraße errichtet.

Finanzielle Auswirkungen:

ja nein

Produktsachkonto : :

Haushaltsansatz : :

noch verfügbar : :

Bemerkung:

Sachvortrag/Begründung:

Seit längerem plant die WOBAU mbH das Bauvorhaben Errichtung eines weiteren Objektes für das Betreute Wohnen. Weiterhin steht aktuell die Veräußerung der Flächen der Alten Weberei wieder zur Disposition und erfordert erneut Klarheit und Transparenz.

Wir unterbreiten daher folgenden Vorschlag:

Das Areal der Alten Weberei (Fabrikgebäude und Speicher) wird dem freien Markt zur touristischen Nutzung zur Verfügung gestellt, an einen Bewerber veräußert und durch ihn entwickelt. Die angrenzenden Freiflächen wie unten auf dem Luftbild dargestellt, werden der Wobau mbH für den Neubau von Betreutem Wohnen zur Verfügung gestellt. Ein Teil der Flächen gehört der WOBAU bereits. Die eine städtische Fläche Flurstück 217/3 wird der WOBAU im Rahmen einer Aufstockung der Kapitaleinlage als 100 % Gesellschafterin der WOBAU übertragen. Damit entfallen bereits für das Bauvorhaben die Grunderwerbskosten.

Die zu veräußernden Flächen des Areals der Alten Weberei sind noch keinem Bewerber abschließend und konkret genannt worden, denn z. B. die Grundstücke der Güstrower Str. 65 und 67 sind mal in dem Verkaufsareal enthalten, mal wieder nicht.

Der vorgenannte Vorschlag bietet den Malchowern Senioren auch die Möglichkeit direkt am Wasser zu wohnen. Das Areal wird insgesamt barrierefrei entwickelt, was sich für das Bauvorhaben Betreutes Wohnen ebenfalls positiv auswirkt.

Vor- und Nachteile des Vorschlags:

Vorteile

Lfd. Nr.	WOBAU	Stadt
1	ein kostengünstigerer Bau des Betreuten Wohnens	verbessertes Wohnangebot für Malchower Senioren
2	keine überhöhten Mieten	Stärkung ihrer Eigengesellschaft
3	wirtschaftlicheres Ergebnis für das Bauvorhaben gg. einem Bau auf erst zu erwerbenden Flächen	Grundstücksabgabe an die WOBAU in Form einer Stammkapitalerhöhung = Aktivtausch in der Bilanz und somit neutral für die Stadt (kein Verlust)
4	schnellere Umsetzung des Vorhabens, da keine weiteren Flächen erworben werden müssen	keine dramatischen Einschnitte in den bisherigen B-Plan und somit keine Veränderung an den strategischen Zielen der Stadt
5	verbesserte Liquidität des Unternehmens	Erfüllung ISEK-Ziel "Zudem sollte der Anteil kleinerer und altengerechter Wohnungen mit kurzen Wegen zu den wichtigen Versorgungseinrichtungen erhöht werden." Kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, zur Tagesstätte, zu Apotheken und Arztpraxen.
6	Vermögenszuwachs durch Bewirtschaftung des Grundstücks	weniger PKW-Verkehr auf den Areal
7	Imagegewinn	Sicherung größerer Flächen für die öffentliche Nutzung am Malchower See (städtebaulicher Gewinn!)
8	Rückabwicklung eines nichtbeschlossenen Grundstücksankaufes - Wiederherstellung des rechtmäßigen Zustandes und Einnahme von mehreren 100- Tausend Euro.	Imagegewinn - die Stadt mit eigenen Wohnungen am Wasser
9	Ein Handeln für die Bürger*innen dieser Stadt!	

Nachteile

Lfd. Nr.	WOBAU	Stadt
1	keine	Kein echter Nachteile, lediglich fiktiv - entgangene liquide Mittel bei Verkauf der städtischen Fläche an einen Dritten, jedoch ist die Abgabe an die WOBAU kein bilanzieller Verlust.
2		Die Stadt hat das Grundstück Flurstück 217/3 weiterhin im Anlagevermögen, damit ist die Absicht eines Verkaufs nicht vorgesehen. Fehlendes kongruentes Handeln wird deutlich.
3		B-Plan-Änderung auf das Sondergebiet SO FV 02 von Ferienhäusern und Ferienwohnungen in Dauerwohnen zu ändern. Analog der B-Plan-Änderung Tuchfabrik.

Nachfolgend unser Vorschlag anhand eines Luftbildauszuges – lediglich skizziert



Anbei die Übersicht anhand der Flurstücke:

