



Mitteilungsvorlage

Nr. 60/2019/051

- öffentlich -

Dezernat: Herr Bredemeier (2. Stadtrat)

Amt: Herr Hohnsbehn (Amt für Stadtentwicklung)

Verfasser/in: Herr Hohnsbehn (Amt für Stadtentwicklung)

Aktenzeichen: 611/02-03-05-15

Datum: 18.11.2019

Tagesordnungspunkt:

Knechtsche Hallen . Beantwortung der Fragen des Freundeskreises Knechtsche Hallen Keimzelle Kranhaus e.V. aus der Sitzung des Stadtverordneten-Kollegiums vom 27.06.2019

Zuständiges Gremium	Art der Zuständigkeit	Datum
Stadtverordneten-Kollegium	Kenntnisnahme	05.12.2019

Sachverhalt:

Ziel der Mitteilungsvorlage ist, die Fragen, die vom Freundeskreis Knechtsche Hallen, Keimzelle Kranhaus e.V. – nachfolgend Freundeskreis genannt – in der Kollegiumssitzung vom 27.06.2019 gestellt worden sind, zu beantworten. Ausführlich hat sich bereits der Ausschuss für Stadtumbau mit diesem Thema in seiner Sitzung am 15.08.2019 befasst (60/2019/051).

Frage 1: Wie geht es mit den Knechtschen Hallen weiter?

Da die Knechtschen Hallen sich im Privateigentum befinden, kann und wird es eine weitere Entwicklung nur mit dem Eigentümer geben. Es sind aktuell verschiedene Nutzungsideen „auf dem Tisch“, die unter Hinzuziehung des Freundeskreises gemeinsam zu erörtern sind.

Frage 2: Was kommt nach der Zwischennutzung?

Eine Zwischennutzung der Knechtschen Hallen ist aus verschiedenen Gründen bislang nicht in die Umsetzung gebracht worden. Da das Planungsziel ohnehin keine Zwischennutzung sondern eine dauerhafte tragfähige Nutzung auf der Grundlage des Rahmenplans ist, wird insoweit auf die Beantwortung von Frage 1 verwiesen. Ob und inwieweit die bisherigen Ziele des Rahmenplans weiterzuentwickeln sind, hängt von den Ergebnissen der aktuellen Gespräche und weiteren politischen Beschlussfassungen ab.

Frage 3: Warum weiß man nicht, woran die Entwicklung der Knechtschen Hallen scheitert?

Vorzustellen ist, dass die Entwicklung der Knechtschen Hallen nicht gescheitert ist. Um eine dauerhafte und auch finanzierbare Nutzung zu etablieren, sind erhebliche Herausforderungen zu bewältigen. Für die Wiedernutzbarmachung der Gebäude sind aufgrund des Alters, und massiver Vandalismusschäden in erheblichem Maße finanzielle

Mittel aufzubringen. Außerdem sind rd. 20.000 m² Nutzfläche so zu „bespielen“, dass keine finanzielle Deckungslücke besteht. Darüber hinaus sind planungs-, denkmal- schutz- und bauordnungsrechtliche Belange zu berücksichtigen. Da diese Herausforderungen nur gemeinsam mit dem Eigentümer zu bewältigen sind, bedarf es intensiver Gespräche (sh. auch Antwort zu Frage 1).

Frage 4: an den Eigentümer gerichtet: Warum verkaufen Sie die Knechtschen Hallen nicht?

Eine Beantwortung ist nicht Aufgabe der Stadt.

Frage 5: an die Stadt gerichtet: Warum kaufen Sie die Knechtschen Hallen nicht?

Mit dem Erwerb von Grundstück und Gebäude würde die Stadt auch in die Verpflichtung zur Sanierung der Gebäude und Gestaltung der Freiflächen eintreten. Aufgrund der damit verbundenen finanziellen Verpflichtungen ist nicht der Erwerb das Ziel der Stadt sondern eine Lösung, die gemeinsam mit der Privatwirtschaft entwickelt wird.

Frage 6: Gibt es zielführende Gespräche zwischen Ihnen?

Ja, die gibt es. Ich verweise auf die Beantwortung von Frage 1.

Frage 7: Ist in absehbarer Zeit eine Lösung zu erwarten? Tun Sie alles, um zu einer Lösung zu kommen?

Die Knechtschen Hallen sind ein zentraler Komplex im Sanierungsgebiet Krückau-Vormstegen mit dem klaren Ziel: Erhalt der Gebäude. Hier zu einer Revitalisierung der Gebäude mit einer nachhaltigen und attraktiven Nutzung zu kommen, ist damit eine der Kerninteressen der Stadt. Insoweit werden alle Anstrengungen unternommen, dass eine gemeinsame Lösung entwickelt wird. Aufgrund der Komplexität und der finanziellen Anforderungen kann es keinen „Schnellschuss“ geben, sondern die verschiedenen Möglichkeiten und Alternativen sind sorgfältig zu prüfen. Hierbei spielt auch der Aspekt, Fördermittel für eine Sanierung in Anspruch zu nehmen, eine nicht unerhebliche Rolle. Dabei ist selbstverständlich bekannt, dass aufgrund des baulichen Zustandes der Gebäude zügiges Handeln geboten ist.

Frage 8: Legen Sie im Gespräch untereinander offen die „Karten auf den Tisch“?

Der ehrliche und offene Umgang miteinander ist Grundvoraussetzung, um lösungsorientierte und zielführende Gespräche zu führen. Das ist regelmäßig der Fall. Dass es bei offenen Gesprächen immer wieder unterschiedliche Ansichten gibt, ist bei derartigen Herausforderungen nicht ungewöhnlich. Hierbei immer wieder aufeinander zuzugehen und eine Lösung zu entwickeln, ist im Sinne der beteiligten Gesprächspartner.

Frage 9: Warum geht es nicht voran?

Diese Frage impliziert ebenso wie die Frage 3, dass die Gespräche gescheitert bzw. in einer Sackgasse gelandet sind. Das ist nicht der Fall. Es gibt zzt. konstruktive Gespräche mit dem Eigentümer. Allerdings ist aufgrund der Komplexität des Themas und der finanziellen Aufwendungen, die mit einer Revitalisierung verbunden sind, Geduld gefordert.

Frage 10: Was passiert, wenn die Knechtschen Hallen endgültig zur Bauruine werden?

Das Eintreten einer derartigen Situation ist auf jeden Fall zu vermeiden. Dazu bedarf es Verhandlungspartner, die auf beiden Seiten den festen Willen haben, zu einer dauerhaften und finanziell tragfähigen Lösung zu kommen. Die Voraussetzungen dafür sind zum jetzigen Zeitpunkt gegeben.

Anlagen:
keine