

DS 0273/16

Anlage 5

Salinenstraße 34 - Übersicht der Sanierungsvarianten und weiterer Entwicklungsoptionen

Variante	Maßnahme	Kosten (brutto)	Bemerkungen
1	Instandsetzung/ Sicherung Kellergeschoss/Ladenbereich	45.000 € (gleichzusetzen mit 1. BA entsprechend Anlage 7)	<ul style="list-style-type: none">- Vorhandene statische Schäden im Bereich des Kellers lassen die Nutzung des Ladens nur eingeschränkt zu.- Die Nutzung des Ladenlokals mit beschränktem Nutzerkreis ist bis zum 30.06.2016 befristet genehmigt.-Erfolgen keine Instandsetzungsmaßnahmen, muss die Nutzung des Ladenlokals untersagt werden.- Mit der Nichtnutzbarkeit/Sperrung des Ladenlokals ist die Umsetzung des Konzeptes in Gefahr und für das Quartier öffentlich wirksame Veranstaltungen können nicht mehr stattfinden.- Die Instandsetzung kann mit Fördermitteln aus dem Bund-Länder-Programm Soziale Stadt unterstützt werden (2/3 Förderung und 1/3 Eigenanteil Stadt)- Voraussetzung ist die Erhaltung des Objektes im städtischen Eigentum von mindestens 15 Jahren mit der derzeitigen Nutzung.- Bei einem Verkauf des Gebäudes müssten die Fördermittel zurückgezahlt werden.
2	Teilsanierung: Dach incl. Dachfenster, Dachdämmung und Gerüst, Brandschutz, Elektro und Blitzschutz, Planungskosten	480.000 € (gleichzusetzen mit der Summe aus dem 1 .BA und dem 2. BA entsprechend Anlage 7 + 8)	<ul style="list-style-type: none">- Die Teilsanierung würde eine weitere Nutzung des Gebäudes durch den Verein Plattform e. V. sicherstellen.- Der Verein Plattform e. V. würde eine solche Teilsanierung befürworten, diese Maßnahme würde die weitere Nutzung entsprechend des Konzeptes des Plattform e. V. ermöglichen.- Die Maßnahmen können aus dem Bund-Länder-Programm Soziale Stadt gefördert werden.- Voraussetzung ist die Erhaltung des Objektes im städtischen Eigentum von mindestens 15 Jahren mit der derzeitigen Nutzung.

3	Vollständige Sanierung des Gebäudes	Ca. 1,1 Mio € (gemäß des Wertgutachtens vom Dez. 2015)	<p>-Die vollständige Sanierung des Objektes ist für die gegenwärtige Nutzung nicht notwendig.</p> <p>-Diese hohe Investitionssumme ist im Zusammenhang mit der Nutzung und den möglichen Einnahmen nicht realistisch darstellbar und wird von der Verwaltung nicht empfohlen.</p>
4	<p>-keine Investitionen in das Gebäude</p> <p>-öffentliche Ausschreibung des Objektes</p>	Geschätzter Verkaufserlös ca. 130.000 €	<p>-Dem Plattform e. V. muss das Mietverhältnis gekündigt werden.</p> <p>-Ein anderes städtisches Objekt, in welchem das Projekt weiter umgesetzt werden kann, ist derzeit nicht bekannt.</p> <p>-Das Gebäude muss öffentlich ausgeschrieben werden, ob der Plattform e. V. als Käufer auftreten kann, ist ungewiss.</p> <p>-Laut Aussage des Plattform e. V. können maximal 50.000 € zum Erwerb des Gebäudes aufgebracht werden.</p> <p>-Konsequenzen für das Quartier: Aufgabe eines etablierten Standortes im Netzwerk weiterer, stadtstrukturell und kulturell wichtiger Einrichtungen (Nordbahnhof, Klanggerüst, AJZ)</p> <p>-Wegfall von kreativ-wirtschaftlichen Arbeitsplätzen</p>