

Anfrage der AL-Fraktion vom 07.11.2021 bzw. 14.11.2021 zu TOP 1 „Neukonzeption des Wülfinggeländes“

Zu 1.)

Im Jahr 2022 soll keine Dachsanierung durchgeführt werden.

- a) Es bestehen keine Leistungsverzeichnisse.
- b) Es wurde keine genauen Kostenschätzungen vorgenommen.
- c) Keine genaue Auskunft möglich.
- d) Eine Dachsanierung bzw. eine Sanierung/Änderung des statischen Dachsystems ist erst im Zuge des Innenausbaues geplant.

Das eigentliche Dach ist dicht und benötigt keine Sanierung. Das Problem am Dachsystem ist, dass die Dachkonstruktion statisch die Zwischendecke zwischen 3. OG und Dachboden hält. Im Bereich der ausgebauten Bürofläche im 3. OG ist diese statische Konstruktion bereits saniert worden. Beim weiteren Ausbau der 3. Etage und des Dachgeschosses muss diese Konstruktion in Teilbereiche saniert werden oder je nach geplanter Nutzung umgebaut und ertüchtigt werden.

Zu 2.)

Es ist bisher keine Gesamtstatik durchgeführt worden.

- a) Siehe oben
- b) Hier kommt es auf den geplanten Ausbau und Nutzung der Räume an
- c) Siehe b)
- d) Eine Gesamtstatik ist nach Rücksprache mit einem staatlich anerkannten Sachverständiger nicht notwendig, solange durch eine Nutzungsänderung keine höheren Verkehrslasten entstehen oder nennenswerte bauliche Änderungen durchgeführt werden. Aus diesem Grund ist bisher keine Gesamtstatik erstellt worden. Das Gebäude wird regelmäßig durch einen Statiker begutachtet und es wird eine statische Unbedenklichkeitsbescheinigung ausgestellt.

Zu 3.)

Unter der Sanierung der Transportbahn wird das „Entrosteten“ und der „Neuanstrich“ verstanden.

- a) Keine Funktion im Rahmen des Gesamtkonzepts
- b) Das gesamte Gebäudeensemble steht unter Denkmalschutz.

Zu 4.)

- a) Ist momentan nicht bekannt.
- b) Nein, die Brücke steht unter Denkmalschutz
- c) Siehe a)
- d) Siehe a)

Die Brücke wird in den nächsten Wochen vom vorhandenen Bewuchs befreit. Hierzu ist ein Auftrag bereits erteilt worden. Danach erfolgt eine statische Untersuchung der Brücke. Anhand

dieser Untersuchung können dann die weiteren Schritte inkl. anfallender Kosten ermittelt werden.

Zu 5.)

Zurzeit sind beide Büroflächen vermietet. Ein Mietvertrag wurde seitens des Mieters zum 31.01.2022 gekündigt.

- a) Der Mietzins wurde bei beiden Büroflächen gemäß den gesetzlichen Regelungen angehoben. Eine weitere Anpassung ist geplant.
- b) Die gekündigte Mietfläche geht zeitnah in die Vermarktung. Die Verwaltung sieht momentan keine Probleme mit einer Vermarktung.
- c) Ja, der Mietvertrag für die Schlosserei ist durch den Mieter gekündigt worden. Im ursprünglichen Konzept waren im Obergeschoß Wohnungen geplant. Dazu muss im Erdgeschoß eine statische Ertüchtigung durchgeführt werden. eine genaue Bestandaufnahme inkl. einer Kostenschätzung kann erst nach Auszug des Mieters erstellt werden.

Zu 6.)

Mit dieser Investition können die 2. und 3. Etage im Hauptgebäude zu Büroflächen (kleingliedrige Einheiten oder Großraumbüros) umgebaut werden.

- a.) Sind nicht mit eingeplant, Kosten hierfür noch nicht kalkuliert
- b.) Im Zuge des Umbaus zu z.B. Büroflächen muss die vorhandene Brandmeldeanlage erweitert werden.

Zu 7.)

Zur Marktsituation kann die Verwaltung keine Prognose treffen.

Zu 8.)

Der Verwaltung liegt ein Bauantrag vor, der in einzelnen Gebäudeteilen des Komplexes unterschiedliche Nutzungen vorsieht.

Zu 9.)

Die Verwaltung ist auf der Suche nach einer geeigneten Fläche für die erforderlichen Parkflächen (Grundlage Büronutzung). Alle übrigen Fragen können erst geklärt werden, wenn eine Fläche gefunden wurde und Mittel für die Beauftragung von Fachbüros zur Verfügung gestellt werden.