

**Protokoll**  
 zur gemeinsamen Sitzung der Lokalen Partnerschaft und der Lenkungsgruppe im  
 Stadtumbau

**Datum/Uhrzeit:** 12. Juni 2014, 19:00 – 20:45 Uhr

**Ort:** Rathaus Heppenheim, Saal Schlossberg

**Teilnehmer:**

Herr Burelbach	Frau Sutholt
Herr Knapp	Herr Hörner
Frau Viehmann	Herr Vettel
Frau Herold-Binz	Frau Dr. Wunderle
Herr Dr. Engelhard	Herr Steiner
Frau Pfeilsticker	Herr Vock
Herr Golzer	
NH ProjektStadt (NH): Frau Brechmann	
NH ProjektStadt (NH): Herr Voss	
Gast: Herr Hörst	

**Abwesend/Entschuldigt:**

Frau Schürmann	Herr Lortz
Frau Menninger	Herr Dr. Engelhard
Herr Sonntag	Herr Guthier

**Verteiler:** Teilnehmer und Abwesende

**Protokoll:** NH|ProjektStadt

**Tagesordnungspunkte:**

- TOP 1 Begrüßung
- TOP 2 Erwerb der Immobilie Friedrichstraße 21 durch die Stadt Heppenheim,  
 Erwerb von Miteigentumsanteilen Tiefgarage Lehrstraße 2-8
- TOP 3 Sonstiges (Stadtumbau und AK)
- TOP 4 Verschiedenes

Nr.	Tagesordnung	Wer
<b>1.</b>	<b>Begrüßung</b>  Herr Voss begrüßt die Teilnehmer und erläutert, dass gegenüber der ursprünglichen Einladung die Tagesordnung zugunsten des TOPs Metzendorf-Immobilie verändert wurde.	

2.

**Erwerb der Immobilie Friedrichstraße 21 durch die Stadt Heppenheim**  
**Erwerb von Miteigentumsanteilen Tiefgarage Lehrstraße 2-8**

Bürgermeister Burelbach erläutert ausführlich die vorausgegangenen Verhandlungen zur Metzendorf-Immobilie. Ebenfalls erläutert er die Beschlusslage im Magistrat aus den vergangenen Grundstücksübertragungen im Kontext der Metzendorf-Immobilie.

Der Magistrat der Stadt Heppenheim hat in seiner Sitzung am 10. Juni 2014 dem Erwerb der beiden Immobilien zugestimmt. Die Protokollierung wurde von Bgm. Burelbach jedoch zurückgestellt, da er zunächst noch offene Fragen beantworten und für mehr Transparenz sorgen möchte. Auf Grund der Indiskretion zur Magistratsvorlage und Veröffentlichung in der Presse sieht er sich dem Widerstand und tlw. massiven Drohungen der Oppositionsparteien gegenüber, die geeignet sind, ihn als Person zu schädigen. Ein Wertgutachten soll erstellt werden.

Bgm. Burelbach macht seine Überzeugung deutlich, dass der Ankauf sowohl der Metzendorf-Immobilien als auch der Tiefgaragenanteile zwingend notwendig sind, um die Innenstadtentwicklung wirksam voranzubringen. Er verdeutlicht die Chancen, die sich auch für den Parkhof und die Innenstadt ergeben können und lehnt insoweit ebenso ab, in unterschiedlicher Weise instrumentalisierte Berechnungen aufzustellen, die eine Objektivität suggerieren. Seine Verhandlungen mit dem Eigentümer, die er anfangs auch im Hinblick auf die Vermittlung zwischen dem Eigentümer und einem Dritten geführt hat, haben ihn davon überzeugt, dass nur die Stadt selbst die komplexe Situation lösen kann.

Der Ankauf der beiden Immobilien ist im Grundsatz mit Städtebauförderungsmitteln möglich. Bgm. Burelbach und Hr. Voss haben gegenüber dem jetzt zuständigen Hessischen Ministerium für Umwelt, Klima, Landwirtschaft und Verbraucherschutz HMUKLV in Vorabgesprächen bereits signalisiert, dass die Kaufvertragsverhandlungen, die Bgm. Burelbach schon seit mehr als einem Jahr führt, sich konstruktiv entwickeln.

Dies ist in Bezug auf die Förderung wichtig, weil die Metzendorf-Immobilie für das HMUKLV ausschlaggebend war zur Aufnahme in den Programmbereich Aktive Kernbereiche. Die städtebaulichen Missstände, die von dieser Immobilie ausgehen, sind so gravierend, dass eine Förderung mit Bundes- und Landesmitteln zwingend geboten scheint.

Entsprechend der vorliegenden Richtlinien in der städtebaulichen Erneuerung wird die formale Grundlage für den Einsatz von Fördermitteln das noch zu erstellende Verkehrswertgutachten sein, das durch einen öff. Best. Gutachter anzufertigen ist. Dieses Gutachten liegt noch nicht vor. Bgm. Burelbach verdeutlicht, dass dies in der Magistratsvorlage bereits berücksichtigt und Bestandteil der komplexen Überlegungen war.

Im Weiteren ist ein Nutzungskonzept zu entwickeln. Von diesem Nutzungskonzept ist ebenfalls abhängig, in welcher Höhe Fördergelder eingestellt werden können. Eine öffentliche Nutzung ist gegenüber einer

	<p>gewerblichen Nutzung förderfähig, ebenso die notwendigen Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen.</p> <p><b>Rückmeldung der Lopa-Mitglieder</b>  In der Rückmeldung der Lopa-Mitglieder wurde – bei tlw. anfänglicher Skepsis – mit zunehmender Diskussion deutlich, dass einhellig ebenfalls die Chance, die in dem geplanten Immobilienkauf liegt, gesehen wird.</p> <p>Die jetzt schwerpunktmäßige Konzentration auf den Ankauf und die Modernisierung der Metzendorf-Immobilie soll die Relevanz und Wertigkeit der bisher verfolgten Projekte und der erarbeiteten Ergebnisse im Rahmen der Aktiven Kernbereiche nicht schmälern. Das integrierte Handlungskonzept benennt unterschiedliche Projekte auf unterschiedlichen Ebenen, die Priorisierung muss insoweit immer neu ausgelotet werden. Den Förderschwerpunkt jetzt auf Ankauf und Modernisierung der Immobilie Friedrichstraße 21 und der Tiefgarage Lehrstraße 2-8 zu legen ist insoweit folgerichtig.</p> <p>Überwiegend favorisiert für die Innenstadtentwicklung wird eine gewerbliche Nutzung des Erdgeschossbereichs.</p> <p>Mit dem Kauf der Metzendorf-Immobilie hat diese Umsetzung hohe Priorität; die Lopa bleibt in den gesamten weiteren Prozess eingebunden.</p> <p><b>Finanzierung</b>  Herr Voss gibt einen Überblick zu den vorhandenen Bewilligungen, also Fördergeldern, die bereits zur Verfügung stehen und in den Ankauf der Immobilie fließen können (Förderfähige Kosten in Höhe von rd. 900.000 Euro, davon einzusetzen in 2014 ca. 770.000 Euro). Unabhängig davon sind weitere Fördergelder in erheblicher Höhe für Grunderwerb und Modernisierung beantragt. Damit wäre die Stadt Heppenheim bei einem Vertragsabschluss handlungsfähig.</p> <p><b>Ausblick</b>  Die negativen Pressemitteilungen, die auch die Lopa-Mitglieder einstückweit irritiert hatten, gilt es mit einer positiven Argumentation und Darstellung zu entkräften.</p> <p>Die Mitglieder der Lopa sehen es einvernehmlich als ihre Aufgabe an, in ihrem jeweiligen Wirkungskreis die positiven und nachhaltigen Argumente darzustellen. Sie werden zudem mit einer gemeinsamen Presse-Erklärung ihren Standpunkt erläutern und um Zustimmung werben.</p>	Lopa-Mitglieder
3./4.	<p><b>Nächste Sitzung</b></p> <p>Die Einladung erfolgt, sobald die Entscheidungen zur Metzendorf-Immobilien gefallen sind.</p>	Herr Voss

Frankfurt am Main, 12. Juni/ 23. Juni 2014  
Barbara Brechmann