

Sitzung des Gemeinderates am Dienstag, 11.05.2021

Am **Dienstag, 11.05.2021, um 18:30 Uhr** findet in der **Malteserhalle** eine öffentliche Sitzung des Gemeinderates mit folgender Tagesordnung statt:

01. Zukunft des Malteserschloss; Sachstand und weiteres Vorgehen
02. Fragen von Einwohnern zu Gemeindeangelegenheiten
03. Mitteilungen und Verschiedenes

gez. Christoph Zachow
Bürgermeister

Beratungsvorlage
für die öffentliche Sitzung des Gemeinderates
am 11.05.2021

TOP 1
Zukunft des Malteserschlosses; Sachstand und weiteres Vorgehen

Sachverhalt

Wie zwischenzeitlich hinlänglich bekannt, haben die Heitersheimer Schlossgesellschaft Ltd. & Co.KG (Investor) und der Orden der Barmherzigen Schwestern vom hl. Vinzenz (Eigentümer) am 22.04.2021 überraschend bekanntgegeben, dass das Projekt einer internationalen Privatschule im Malteserschloss nicht umgesetzt wird. Der Projekt- und Angebotsvertrag zum Grundstücksverkauf zwischen dem Orden und der Schlossgesellschaft vom 14.02.2020 ist somit hinfällig, ebenso der Städtebauliche Vertrag zwischen der Stadt und der Schlossgesellschaft vom gleichen Datum.

Der Orden wird nun einen neuen Käufer für das gesamte Ensemble suchen. Ein Teilverkauf scheidet nach Angaben des Ordens aus. Die verbleibenden Ordensschwester (aktuell 41) werden definitiv Ende 2022/Anfang 2023 aus dem Schloss ins Mutterhaus nach Freiburg ziehen. Ein Leerstand danach ist somit nicht ausgeschlossen. Auch der Stadt hat der Orden das Schloss mit Schreiben vom 03.05.2021 zu den bekannten Konditionen (4,95 Mio. €) zum Kauf angeboten.

Einen „Plan B“ bzw. ein belastbares Alternativkonzept für das Schloss gibt es nicht, weder vom Orden noch von Seiten der Stadt.

Spätestens für die Entscheidung über die Ausübung des gesetzlichen Vorkaufsrechts nach §§ 24 ff. BauGB benötigt die Stadt jedoch belastbare Daten für ein künftiges Nutzungskonzept.

Die Verwaltung schlägt daher vor, selbst aktiv zu werden und einen Projektentwickler mit der Erarbeitung eines Nutzungskonzepts zu beauftragen und darin die aktuellen und früheren Nutzungsüberlegungen aufzugreifen und zu untersuchen. Die Verwaltung hat deshalb (wieder) Kontakt mit dem auf historische denkmalgeschützte Bauwerke spezialisierten Projektentwickler Willi Sutter vom Büro Sutter³ GmbH & Co. KG, Freiburg, aufgenommen.

Herr Sutter wird in der Sitzung den Ablauf und die Inhalte einer solchen Projektentwicklung vorstellen, so dass der Gemeinderat darüber beraten kann, ob ein Angebot für eine Projektentwicklung eingeholt werden soll, das dann ggf. in einer der nächsten Sitzungen beauftragt werden kann.

Es wird davon ausgegangen, dass die Kosten für eine solche Projektentwicklung von einem möglichen Käufer über einen Städtebaulichen Vertrag o. ä. der Stadt wieder erstattet bzw. refinanziert werden, da jeder potentielle Käufer, egal ob privater Investor oder öffentliche Hand, vor der Entscheidung über den Kauf dieses Ensembles eine solche Projektentwicklung zur künftigen Nutzung durchführen muss. Auch wird der Orden das Malteserschloss nur mit einem schlüssigen und nachhaltigen Nutzungskonzept im Sinne des Ordens verkaufen.

Prof. Dr.-Ing. Peter Schmiege, Baudirektor des Ordens, wird in der Sitzung als Gast anwesend sein und für eventuelle Fragen zur Verfügung stehen.

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat nimmt die Informationen zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung vom Büro Sutter³ GmbH & Co. KG ein Angebot für eine Projektentwicklung einzuholen.

Anlagen:

--

Christoph Zachow, Telefon: 07634/402-20,
Az.: 623.22; 022.31