

Unabhängige Wählergemeinschaft Tönisvorst e.V.

Fraktion UWT 2020 - im Rat der Stadt Tönisvorst



WIR FÜR TÖNISVORST

An Herrn
Bürgermeister
Uwe Leuchtenberg
Bahnstr. 15
47918 Tönisvorst

Zustellung per Mailversand

info@unabhaengig-in.tv
www.unabhaengig-in.tv

Fraktion UWT 2020
Geschäftsstelle
Krefelder Str. 101 a
47918 Tönisvorst

Antrag gem. § 3 der GO der Stadt Tönisvorst "Standort Krankenhaus"

01.08.2023

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Leuchtenberg,

die UWT 2020 Fraktion beantragt, die nachfolgenden Anträge in den zuständigen Fachausschüssen

1. Die Verwaltung wird beauftragt, mit der Alexianer GmbH. Gespräche und Verhandlungen aufzunehmen und zu klären, ob eine (teilweise) Rückübertragung des Nießbrauchrechtes an den Gebäuden und Grundstücken des Krankenhauses in Betracht kommen kann und zu welchem Zeitpunkt gegebenenfalls eine vorzeitige einvernehmliche, Rückübertragung möglich und aus der Perspektive der Stadt wirtschaftlich sinnvoll wäre.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, zu prüfen, welche finanziellen Belastungen mit der Rückübertragung des Nießbrauchrechtes auf die Stadt zukämen bzw. welche sonstigen finanziellen/bilanzrechtlichen Gründe für oder gegen eine Rückübertragung sprechen könnten.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, zu prüfen, für welche weitere Verwendung sich das Krankenhausgrundstück eignen würde. Insbesondere, ob sich das Grundstück für eine Überplanung eignet, mit dem Ziel, für mehr und vor allem preiswerteren Wohnraum für Familien und SeniorInnen in der Innenstadt Sorge zu tragen.
4. Da es sich um ein städtisches Grundstück handelt, wird die Verwaltung auch beauftragt, zu prüfen, ob sich die Gründung einer kommunalen Baugesellschaft in diesem Zusammenhang als wirtschaftlich vertretbar und effizient erweisen könnte, um tatsächlich preiswerten Wohnraum zu schaffen.

Begründung:

Das Krankenhausgebäude wird schon seit längerem von der Alexianer GmbH nur noch teilweise und in völlig untergeordnetem Umfang genutzt, das Gebäude steht im Wesentlichen leer. Über den

Zustand des Gebäudes ist wenig bekannt. Es erscheint eindeutig, dass auch für die nächsten Jahrzehnte keine konkrete sinnvolle Nutzungsabsicht der Alexianer GmbH an dem Gebäudetrakt besteht.

Da das Gebäude mit Ablauf des Nießbrauchvertrages irgendwann im schlechtesten Fall erst in einigen Jahrzehnten an die Stadt zurückfallen wird, ist abzusehen, dass man zum Zeitpunkt des Rückfalls ohnehin eine Ruine „erben“ wird. Die Alexianer GmbH ist nicht Eigentümerin der Grundstücke, sondern die Stadt hat seinerzeit der GmbH nur das Nießbrauchrecht übertragen. Dies für einen sehr langen Zeitraum, darüber hinaus möglicherweise, weil üblich mit einer eingeräumten Option für die GmbH, den Vertrag auch noch weiter zu verlängern.

Nach unserem Kenntnisstand steht das Grundstück damit für die Bauleitplanung innerhalb der Stadt auf absehbare Zeit nicht zur Verfügung, es sei denn, es könnte erreicht werden, dass das Vertragsverhältnis mit der Alexianer GmbH vorzeitig, einvernehmlich aufgelöst und der Nießbrauch beendet würde.

Da die Interessenlage der Alexianer GmbH an dem bestehenden Vertrag unklar ist, sollten hier zunächst Gespräche geführt werden, um zu verifizieren, ob auch von dort eine mögliche vorzeitige Beendigung des Vertragsverhältnisses ins Auge gefasst werden könnte. Hierbei könnte versucht werden, die Interessenlage der Stadt, möglicherweise eine Bauleitplanung zu erstellen, während der Nießbrauchvertrag noch läuft, um unnötige Unterhaltungskosten zu vermeiden, mit der Interessenlage der Alexianer GmbH, sich der unnötigen, laufenden Kosten längerfristig zu entledigen, in Einklang zu bringen und eine beiden Interessen gerecht werdende Lösung zu finden.

Sollte dies möglich sein, stünde das Grundstück in bevorzugter zentrumsnaher Innenstadtlage als idealer Platz für eine Bebauung mit preiswertem, senioren- und familiengerechtem Wohnraum zur Verfügung.

Insoweit möge die Verwaltung das gesamte Grundstück darstellen und eine mögliche Bebauung skizzenhaft vorschlagen.

Da das Grundstück im Eigentum der Stadt steht, würde es sich aus unserer Sicht eignen, in Anbetracht der Größe über die Gründung einer kommunalen Baugesellschaft zu befinden, um zu verhindern, dass das Grundstück in Investorenhände gerät und dort erneut, wie schon auf anderen großen Grundstücksflächen innerhalb der Stadt lediglich Wohnraum geschaffen wird, der die Mietpreise nur weiter nach oben treibt. Abgesehen davon, dass die Stadt dringend sozialen Wohnungsbau benötigt, der so dann ebenfalls angegangen werden könnte.

Wir halten die vorgeschlagene Vorgehensweise für angebrachter, als erneut große vorhandene Flächen zu versiegeln und sich mit einem weiteren für die BürgerInnen und deren soziale Belange irrelevantes und die dringend erforderliche soziale Wohnungspolitik erneut schädigenden neuen Baugebiet wie am Fliethgraben zu beschäftigen.

Ergänzend sei angemerkt, dass wir einer Initiative, das Verwaltungsgebäude im alten Krankenhausgebäude unterzubringen, eine eindeutige Absage erteilen, da der bereits gefasste Beschluss zum Bau des Verwaltungsgebäudes am Wasserturm für uns bindend ist.

Mit freundlichen Grüßen



Heidrun Sorgalla
Fraktionsvorsitzende