



CSM-Fraktion, SPD Stadtratsfraktion
Rathausplatz 2 86150 Augsburg

Herrn Oberbürgermeister
Dr. Kurt Gribl
Rathausplatz 1
86150 Augsburg

Augsburg, 04.02.2014

Parkhaus Imhofstraße / Kongress am Park

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

unser neu sanierter und sehr erfolgreich arbeitender Kongress am Park benötigt dringend Parkplätze. Das Kongress-Parkhaus steht nicht mehr zur Verfügung, eine dauerhafte Lösung für die Zukunft wird benötigt. Die Entwicklung im bisherigen Parkhaus zeigt, dass es nicht genügt, wenn die Stadt nur ein Belegungsrecht für Stellplätze besitzt, sondern dass sie am besten auch Eigentümer ist, um bei Eigentümerversammlungen mitentscheiden zu können.

Es gibt bereits einen Bauantrag aus der Vergangenheit, der eine Lösung mit Parkhaus plus Wohnbebauung vorsieht. Ungeachtet des wohl strittigen rechtlichen Zustands schlagen wir vor, über den Abriss der Garage und einen Neubau zu verhandeln. Dies ist selbstverständlich nur möglich, wenn alle bisherigen Eigentümer zu einem Neuanfang bereit sind.

Die CSM-Fraktion und die SPD-Stadtratsfraktion stellen folgenden Antrag:

Die Stadt tritt mit dem Eigentümer Spielberger und dem Verwalter Heiner Ott in Verhandlungen, um den Neubau einer Parkgarage mit Wohnbebauung zu erreichen. Dabei werden folgende Parameter in die Überlegungen einbezogen:

1. Geschätzter Bedarf an Stellplätzen

Eigenbedarf Wohnanlage	50
Hotelbedarf	50
Streubesitz	25
Öffentliche Stellplätze (auch Kongress am Park)	200
Insgesamt	325 Stellplätze

2. Bauwerk

Tiefgarage: insgesamt 3 Stockwerke (= 6 Parkebenen), davon 2 Stockwerke unter der Erde, 1 Stockwerk im EG

Wohnbau: 1. Obergeschoß, 2. Obergeschoß, 1 Penthousegeschoß

3. Gestaltung

maximale Höhe: 4 Geschoße

Architektenwettbewerb als Ideenwettbewerb (4 geladene Architekten, davon 2 Vorschläge vom Bauherrn, 2 Vorschläge von der Stadt)

Der Architekt des Siegerentwurfs erhält den Auftrag der Leistungsphasen 1-4, die Leistungsphasen 5-9 kann der Bauherr an den Architekt seines Vertrauens geben.

Dem Wettbewerbsgremium sollten der Stadtheimatspfleger, der Baureferent, der Mitberichterstatter des Bauausschusses sowie 3 Vertreter der Bauherren angehören.

4. Finanzierung

Stadt und Dorint Hotel erwerben Stellplätze für je 25.000 EUR. Darin enthalten sind alle Nebenleistungen wie Wettbewerb, Planung, Genehmigung, Grunderwerb inkl. Baukosten bis zur fertigen Gestehung.

Die bisherigen Eigentümer (Streubesitz) haben bereits Eigentum an der bisherigen Garage und bezahlen deshalb nur die „Aufwertung“ des Stellplatzes. Diese Leistung könnte z.B. mit EUR 5.000 angesetzt werden.

Daraus ergäbe sich folgende Kalkulation:

Erwerber	Anzahl Stellplätze	Einzelpreis	Gesamtpreis
Stadt	200	25.000	5.000.000
Hotel	50	25.000	1.250.000
Streubesitz	25	5.000	125.000
		Einnahme gesamt	6.375.000

Die nichtöffentlichen Stellplätze werden von den öffentlichen Stellplätzen z.B. durch eine Schranke getrennt.

5. Verwaltung

Die Garagen und die Wohnungen werden entsprechend der üblichen 1/1000 Regelung zugeordnet, die Verwaltung erfolgt wie in der Wohnanlage.

6. Vertrag

Der Vertrag wird gemeinsam zwischen Stadt und Investor ausgehandelt und geschlossen. Die vorgenannten Grundzüge werden vorher in den zuständigen Stadtratsgremien und vom Investor einschließlich der bisherigen Eigentümergemeinschaft durch Beschluss bestätigt.

Mit freundlichen Grüßen

Claudia Eberle
Fraktionsvorsitzende
CSM-Fraktion



Dr. Stefan Kiefer
Fraktionsvorsitzender
SPD-Stadtratsfraktion