BV-P/07/0058
Beschlussvorlage der Politik
öffentlich

Universitäts- und Hansestadt
Greifswald

Sibylla-Schwarz-Haus

Einbringer	*Datum*
SPD-Fraktion	20.09.2019

Beratungsfolge		*Sitzungsdatum*	*Beratung*
Ortsteilvertretung Innenstadt	Beratung	02.10.2019	Ö
Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften und Beteiligungen	Beratung	14.10.2019	Ö
Ausschuss für Wirtschaft, Tourismus und Digitalisierung	Beratung	16.10.2019	Ö
Ausschuss für Bildung, Kultur, Universität, internationale Beziehungen und Wissenschaft	Beratung	16.10.2019	Ö
Hauptausschuss	Beratung	21.10.2019	Ö
Bürgerschaft	Beschlussfassung	04.11.2019	Ö

Beschlussvorschlag

Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald beauftragt den Oberbürgermeister,

1. Verhandlungen mit dem Eigentümer des Sibylla-Schwarz-Hauses über den Abschluss eines Mietvertrages mit der Universitäts- und Hansestadt Greifswald aufzunehmen,
2. Gespräche mit Vertreter*innen des Sibylla-Schwarz e.V. sowie weiteren Interessierten über eine mögliche Nutzung des Gebäudes zu führen und ein Nutzungskonzept zu erstellen,
3. Im Übrigen das Enteignungsverfahren weiter zu verfolgen

Beschlusskontrolle: Bürgerschaft 1. Quartal 2020

Sachdarstellung

Das im Kern um 1300 erbaute, spätestens seit 1540 im Besitz der ratsfähigen Familie Schwarz befindliche Wohnspeicherhaus Baderstraße 2 gehört zu den bedeutendsten Baudenkmälern unserer Stadt. Laut Denkmalwertbegründung liegt es „in zentraler und dominanter Lage am Fischmarkt.“ Es „prägt das Stadtbild und die städtebauliche Identität der Stadt Greifswald in einem entscheidenden Maße mit“. „Bau- und stadthistorische, wissenschaftliche und städtebauliche Gründe“ sprechen „für ein öffentliches Interesse an dem Erhalt und der sinnvollen Nutzung.“

Die Stadt hat diesem Interesse zuletzt durch die Einleitung eines Enteignungsverfahrens Rechnung getragen. Ein solches Enteignungsverfahren kann sich über mehrere Jahre hinziehen, insbesondere dann, wenn es im Anschluss an das behördliche Verfahren – das zudem die UHGW nicht in der Hand hat – durch verschiedene gerichtliche Instanzen geht. Während dieser ganzen

Zeit sind keinerlei Nutzungen an dem Haus möglich, der weitere Verfall ist also nicht unwahrscheinlich.

Am 24. Februar 2021 jährt sich der Geburtstag von Sibylla Schwarz zum 500. Mal. Es wäre ein schönes „Geburtstagsgeschenk“, wenn zu diesem Jubiläum die Zukunft des Hauses gesichert wäre.

Ohne diesem Verfahren vorzugreifen, hat der Sibylla-Schwarz-Verein in der Zwischenzeit weiter mit dem Eigentümer gesprochen. Es deutet sich jetzt die Möglichkeit an, den Eigentümer zu einer Sanierung des Gebäudes zu veranlassen, wenn ihm ein Nutzungskonzept vorgelegt wird, das das Gebäude amortisiert.

Hierzu wäre eine Möglichkeit, dass die UHGW mit dem Eigentümer einen Mietvertrag über das gesamte (sanierte) Gebäude schließt. Die der Stadt entstehenden Kosten sollen größtenteils durch den Betrieb eines Sibylla-Schwarz-Cafés im Erdgeschoss, Büros verschiedener kultureller Initiativen im Obergeschoss und eventuell einen Ausstellungs- oder Konzertraum wieder eingebracht werden. Die exponierte Lage im Stadtzentrum lässt das Haus besonders für tourismusrelevante kulturelle Aktivitäten geeignet erscheinen. Das Haus kann auch einen Übergang von der Stadt zum Alfried-Krupp-Wissenschaftskolleg bilden, dessen Innenhof von der Rückseite des Hauses erreicht wird. Es ist Aufgabe von Verhandlungen, hier einen für beide Seiten akzeptablen Mietvertrag mit einem realistischen und wirtschaftlich vertretbaren Mietzins zu schaffen.

Finanzielle Auswirkungen

Haushalt	Haushaltsrechtliche Auswirkungen (Ja oder Nein)?	HHJahr
Ergebnishaushalt	Nein	
Finanzhaushalt	Nein	

	Teil-haushalt	Produkt/Sachkonto/ Untersachkonto	Bezeichnung	Betrag in €
1				

	HHJahr	Planansatz HHJahr in €	gebunden in €	Über-/ Unterdeckung nach Finanzierung in €
1				

	HHJahr	Produkt/Sachkonto/ Untersachkonto Deckungsvorschlag	Deckungsmittel in €
1			

Folgekosten (Ja oder Nein)?	

	HHJahr	Produkt/Sachkonto / Untersachkonto	Planansatz in €	Jährliche Folgekosten für	Betrag in €
1					

Anlage/n

Keine