

Preiskalkulation für Rochdale

Die BImA hat das Ziel, Liegenschaftsvermögens des Bundes nach kaufmännischen Grundsätzen zu verwalten und nicht betriebsnotwendiges Vermögen wirtschaftlich zu veräußern.- Die Bundesanstalt hat bei der Erfüllung ihrer Aufgaben auch bau-, wohnungs-, stadtentwicklungspolitische und ökologische Ziele des Bundes zu unterstützen. – (frei zitiert aus dem BImA Gesetz)

Dabei soll eine Kommune bei einer Militärkonversion keine finanziellen Vorteile erwirtschaften, aber auch keine Nachteile erleiden. Bei einem Erstzugriff soll ein Sachverständigengutachten diese Ziele sicherstellen.

Dieses Gutachten muss der Kommune vorgestellt und erläutert werden.

Da wir keinen Einblick in das Gutachten haben, aber einen angemessenen Preis wissen möchten, haben wir die Konversionen in Paderborn (Alanbrooke) und Gütersloh (Mansergh) betrachtet.

Im Vergleich zu Rochdale liegt das Alanbrooke Gelände noch näher zum Zentrum mit einer ÖPNV Anbindung im 10 min. Takt und einem Stellplatzschlüssel von 0,5. Es hat mit 18 ha doppelte Größe wobei 800 Wohneinheiten geplant sind. Damit hat es eine geringere Bewohnerdichte, aber eine Gewerbefläche.

In der Vergleichsrechnung haben wir Gewerbefläche in Wohnfläche (200 WE) gewandelt und dafür einen Mehrbetrag von 3,3 Mio € angesetzt. Hinzu kommt ein größerer Anteil geförderter Wohnungen und die höhere Förderung (ab 2024).

Damit ergab sich ein Kaufpreis von 6 Mio.€.

Da auf Rochdale über längere Zeit Fahrzeuge repariert und aufgearbeitet wurden, könnte man dieses Areal auch mit einer Industriekonversion vergleichen. Die BImA lehnte ein so erbrachtes Sachverständigengutachten bei der Mansergh Kaserne in Gütersloh jedoch ab und bestand auf ein neu erstelltes Gutachten. Das führte zu einem doppelt so hohen Preis.

Als Nachbarschaft Rochdale bitten wir die VertreterInnen der Stadt die Verhandlungen hartnäckig zu führen, es ist unsere neue Nachbarschaft, die in das Quartier zieht.

Die Nachbarschaft Rochdale