

Datum: 20. Juli 2011

Verkauf des Parkhauses ist Frage des Preises

Dagmar Schommer

Im Parkhaus Annenhof, das der Stadt gehört, gibt es einen Sanierungsstau von etwa 500 000 Euro. Geld, das die Stadt nicht hat. Umso schöner wäre es, wenn sie das Parkhaus an das benachbarte Krankenhaus verkaufen könnte. Nun beginnen die Preisverhandlungen - und da herrscht noch keine Einigkeit.



Kein Schmuckstück: Das Parkhaus Annenhof in der Bitburger Innenstadt ist sanierungsbedürftig. Foto: TV-Archiv

Bitburg. Gleich zwei Fliegen ließen sich mit einer Klappe schlagen, wenn die Marienhausklinik Bitburg das benachbarte Parkhaus Annenhof kaufen würde: Die Stadt wäre das alte Parkhaus los und müsste sich keine Gedanken machen, wie sie die in den kommenden Jahren anstehende Sanierung von rund 500 000 Euro finanzieren soll. Die Ursache: Beim Bau des Parkhauses wurden Ende der 70er Jahre große Betonfertigelemente verarbeitet. "Da, wo die aufeinanderstoßen, läuft nun Wasser in die Fugen", erklärt Stadtwerke-Chef Rolf Heckmanns. Ergebnis: Der Beton bröckelt. Zudem steht eine Erneuerung der Entwässerungs- und Beleuchtungsanlage an.

Neubau mit 300 Stellplätzen

Erst im vergangenen Jahr haben die Stadtwerke rund 70 000 Euro in das Parkhaus investiert. Angegangen wurden nur solche Arbeiten, die unbedingt nötig waren, um die Verkehrssicherheit des Parkhauses gewährleisten zu können. Heißt: Wenn die Stadt das Parkhaus nicht verkauft, wird sie in den kommenden Jahren fast eine halbe Million in das Gebäude stecken müssen. "Es wäre schön, wenn der Verkauf gelingen könnte", sagt angesichts dieser Summe Bitburgs Bürgermeister Joachim Kandels.

Mit einem Kauf des Parkhauses wäre auf der anderen Seite auch dem Krankenhaus geholfen, das seit Jahren auf Expansionskurs ist. "Für uns ist eine Frage der Serviceorientierung, dass wir für unsere ambulanten Patienten, für Besucher und Mitarbeiter ausreichend Parkplätze bereithalten", sagt Patrick Frey, kaufmännischer Direktor der Klinik.

Derzeit sind knapp 80 der insgesamt rund 220 Parkplätze im Annenhof für das Krankenhaus reserviert. "Wenn wir das Haus kaufen, würden wir abreißen und ein neues, größeres Parkhaus bauen", sagt Frey, der von rund 300 Stellplätzen spricht. Er kalkuliert mit Kosten zwischen zwei und drei Millionen Euro für den Neubau. "Für uns wäre entscheidend, dass ein attraktives Gebäude entsteht, das auch von anderen Besuchern gerne genutzt wird, so dass wir mit dem Betrieb des Parkhauses unter dem Strich mindestens eine schwarze Null schreiben", sagt Frey.

Aber eben weil das Krankenhaus ein neues Parkhaus bauen würde, will es für den Erwerb des alten auch nicht allzu viel zahlen. "Im Prinzip würden wir ein Grundstück mit einem maroden Altbau erwerben", sagt Frey, der seine Preisvorstellungen nicht öffentlich machen will. Fest aber steht: "Ob wir kaufen, ist letztendlich eine Frage des Preises."

Ähnlich verschwiegen gibt sich zur Preisfrage Werke-Chef Heckmanns: "Das Problem ist, dass uns die Kommunalaufsicht untersagt, Grundstück und Gebäude zu verschenken." Hinzu kommt: Auch für die rund 50

Stellplätze, die die Stadt im Annenhof an Anlieger verkauft hat, muss eine Lösung gefunden werden. Der Werke-Chef hofft, dass noch dieses Jahr ein Vorvertrag möglich ist, auf dessen Basis dann ein Bebauungsplan aufgestellt werden kann. Im August treffen sich Klinikleitung und Stadtverwaltung zur nächsten Verhandlungsrunde. Dass es dann schon zu einer Einigung kommt, hält Heckemanns für unwahrscheinlich: "Ein Parkhaus verkauft man nicht mal eben so."

MEINUNG

Weg damit!

Für die Stadt Bitburg wäre es ein Glücksfall, das Parkhaus Annenhof an das Krankenhaus zu verkaufen. 400 000 Euro mussten bereits in den vergangenen zehn Jahren in das Gebäude investiert werden, weitere 500 000 Euro sind in den kommenden Jahren fällig. Wenn das Krankenhaus den Betrieb eines neuen - auch öffentlich zu nutzenden - Parkhauses an gleicher Stelle übernehmen will, sollte die Stadt nicht lange zögern. Ein realistischer Kaufpreis wäre die Übernahme der Restschuld von rund 210 000 Euro. Mehr lässt sich für die Altlast kaum fordern. Da das Parkhaus in der Neuerburger Straße noch verlustreicher ist, sollte es ein Ziel sein, auch das loszuwerden - etwa an Investoren, die auf dem benachbarten Beda-Platz große Bauprojekte planen und denen man es zur Auflage machen könnte, das Parkhaus zu kaufen und zu betreiben. Für die Stadtwerke wäre jedes Jahr ohne die Verluste aus der Parkhaus-Bewirtschaftung ein gutes Jahr. **d.schommer@volksfreund.de Wert, Kosten, Schulden:** Nach einem Gutachten aus dem Jahr 2000 beträgt der Wert des Parkhauses Annenhof, das von den Stadtwerken Bitburg betrieben wird, rund **270 000 Euro**. Das Grundstück ist nach dem alten Gutachten knapp **140 000 Euro** wert. Das Parkhaus hat die Stadt Ende der 70er Jahre für rund **eine Million Euro** gebaut, als im Zuge des Ausbaus der Fußgängerzone Parkplätze in der Innenstadt weggefallen sind. Allein in den vergangenen zehn Jahren haben die Stadtwerke knapp **400 000 Euro** in das Parkhaus investiert. Der größte Posten dabei war 2004 die Teilüberdachung wegen Nässeschäden für rund **230 000 Euro**. Dafür musste ein Darlehen aufgenommen werden, wovon derzeit noch eine Restschuld von gut **210 000 Euro** besteht. Mit der Bewirtschaftung des Parkhauses Annenhof fährt die Stadt Jahr für Jahr Verluste von rund **25 000 Euro** ein. Das ist wenig im Vergleich zu dem schlechter genutzten Parkhaus Neuerburger Straße und der Tiefgarage ZOB, die je rund **115 000 Euro** Verluste im Jahr bescheren. scho