

## Sanierung in vier Schritten

Gemeinde schließt mit dem Käufer der Hauptstraße 20 städtebaulichen Vertrag ab

**Gottenheim. Im Februar wurde bekannt, dass die Besitzer des ehemaligen Bahnrestaurants in der Hauptstraße in Gottenheim das Gebäude an die Betreiber und Gesellschafter des China-Restaurants „Lotus“ Xiang Li und Quian Li verkaufen wollen. Die Gemeinde wurde im Rahmen der Kaufverhandlungen informiert, mit dem Anliegen, die Verwaltung solle gemäß der Baugesetzgebung die sanierungsrechtliche Genehmigung für den Kaufvertrag und die Bestellung der Grundschuld erteilen.**

Das markante Gebäude an der Ecke Bahnhofstraße/Hauptstraße mit der Adresse Hauptstraße 20 liegt im Sanierungsgebiet „Ortskern II“.

In der Gemeinderatssitzung am 23. Juli stimmte nun der Gemeinderat, der sich seit Monaten mit der Thematik befasst, für den Abschluss eines in der Sitzung vorgestellten städtebaulichen Vertrags mit den künftigen Eigentümern, in dem die Sanierung des Gebäudes geregelt ist. Der städtebauliche Vertrag ist die Voraussetzung für eine Sanierungsgenehmigung durch den Gemeinderat. Sollte der städtebauliche Vertrag und die darin festgehaltenen Sanierungsziele nicht eingehalten werden, hat die Gemeinde ein Vorkaufsrecht für das von privat verkaufte Grundstück Hauptstraße 20. Aktuell haben die Herren Li noch keine Finanzierung der Baumaßnahmen vorgelegt. Deshalb hat sich die Gemeinde ein Vorverkaufsrecht vertraglich gesichert, sollte bis zum 21. August keine Finanzierungsbestätigung für die geplanten Baumaßnahmen vorliegen.

Bürgermeister Christian Riesterer berichtete in der Gemeinderatssitzung vom stark sanierungsbedürftigen Zustand des Gebäudes. Der Erhalt des markanten Hauses, das Gottenheim präge, sei der Gemeinde sehr wichtig. Mit den Käufern, den Herren Li, habe man deshalb in langwierigen Verhandlungen ein Sanierungskonzept und eine Vorgehensweise vereinbart, die nun zum Tragen komme. Dabei hätten sich



**Das historische Gebäude an der Hauptstraße 20, in dem ein China-Restaurant untergebracht ist, soll verkauft und dann saniert werden.** Foto: ma

die Herren Li einen Architekten mit ins Boot geholt, mit dem die notwendigen Sanierungsschritte nun angegangen werden sollen.

Matthias Weber von Kommunal-Konzept erläuterte die Eckpunkte und den Zeitplan der geplanten Sanierung. Das Gebäude müsse grundsaniert werden, so Weber. Nicht nur das Dach müsse neu gedeckt und energetisch auf den neusten Stand gebracht werden, auch die Fenster müssten erneuert und die Fassade saniert werden. Diese Arbeiten sollen in einem ersten Bauabschnitt erfolgen. Weitere spätere Sanierungsschritte seien die Sanierung der Wohnungen und des Nebengebäudes. Nach der Genehmigung und Ausführungsplanung noch dieses Jahr, soll 2021 die erste Etappe der Sanierung beginnen, die die energetische Sanierung des Daches sowie die Erneuerung der Fassade und den Austausch der Fenster beinhaltet, die zweite Etappe ist 2022 und 2023 geplant. Dabei sollen die Wohnungen im Hauptgebäude saniert werden. Die letzten Sanierungsarbeiten (Etappe drei und vier) sind für 2024 geplant. Neben der Sanierung der Wohnungen im Nebengebäude soll dann auch die Barrierefreiheit im Erdgeschoss für das Gebäude hergestellt werden.

Das China-Restaurant wollen die Käufer weiterhin wie gewohnt betreiben, die acht Wohnungen sollen

zum Teil selbst genutzt und zum Teil vermietet werden. Sollten die Käufer das Sanierungskonzept nicht wie geplant umsetzen oder sollte es bei der Finanzierung Probleme geben, fällt das Objekt an die aktuellen Eigentümer zurück. Die Gemeinde könnte dann von ihrem Vorkaufsrecht Gebrauch machen.

Der auf Vergaberecht spezialisierte Rechtsanwalt Peter Metzger vom Freiburger Rechtsanwaltsbüro Friedrich Graf von Westphalen und Partner erläuterte in der Gemeinderatssitzung die Grundzüge des städtebaulichen Vertrags zwischen der Gemeinde Gottenheim und den Gesellschaftern des China-Restaurants. Im Vertrag ist die Verpflichtung zur Umsetzung des Sanierungskonzeptes durch den Käufer, das Vorkaufsrecht der Gemeinde und viele weitere Punkte detailliert geregelt. Auf diese Weise könnten die Sanierung und der dauerhafte Erhalt des historischen Gebäudes für Gottenheim gesichert werden, sind sich der Gemeinderat und die Verwaltung sicher. Riesterer, für den die Sanierung des Gebäudes eine Herzensangelegenheit ist, betonte, der vorgelegte städtebauliche Vertrag mit den neuen Eigentümern inklusive des Vorkaufsrechtes der Gemeinde sei eine gute Lösung, um das Ortsbild rund um Bahnhof und Hauptstraße in seiner jetzigen Form zu erhalten.

**Marianne Ambs**