



Institut für angewandte
Geoinformatik und
Raumanalysen e.V.

Basilikaplatz 3
95652 Waldsassen

Perspektivisches Nutzungskonzept einer Problemimmobilie

Die Mehrzweckhalle wurde auch aufgrund baulicher Mängel seit rund drei Jahren nicht mehr verpachtet und nur mehr gelegentlich über Ausnahmegenehmigungen genutzt. Ein geregelter Gaststättenbetrieb war nicht mehr möglich. Fehlende energetische Dämmung ließ die Betriebskosten rapide ansteigen. Aufgrund von Förderungen bei der Erstellung des Objektes war eine erneute Förderung zur Sanierung des Objektes nicht möglich.



Mehrzweckhalle Floß, Quelle: Institut AGIRA, 2011 mit Genehmigung der Marktgemeinde Floß

Durch die eingeschränkte Nutzung, generierte das Objekt zu wenige Einnahmen, die fehlende Aufsicht führte zu betrieblichen Problemen. Eine überschlägige Sanierungsaufwandsschätzung mit 10% Güte zeigte einen tatsächlich erheblich geringeren Sachaufwand (Faktor 5) als ein früher im Vergleichsverfahren ermittelter Aufwand. Diese frühere Einschätzung sorgte aufgrund von Kapazitäten in den Kommunalfinanzen für eine Sanierungsstarre der Verantwortlichen.

Ziel des Konzeptes war es, mögliche Nutzungen aufzuzeigen, die dafür notwendigen Voraussetzungen zu schildern, den betriebswirtschaftlichen Rahmen darzustellen und Handlungsoptionen herauszuarbeiten.

Entscheider der Marktgemeinde konnten auf Basis der Nutzungsszenarien und der wirtschaftlichen Bewertung Gespräche mit Interessenten führen und überlegen, welche Nutzung gewollt und finanzierbar ist.