



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/1051/2019		Datum: 17.12.2019			
Baudezernent					
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung			Az.:	
Betreff: Aufhebung Fördergebiet Stadtumbaugebiet Fritsch-Kaserne					
Gremienweg:					
19.03.2020	Stadtrat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	TOP	öffentlich		Enthaltungen	Gegenstimmen
09.03.2020	Haupt- und Finanzausschuss	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	TOP	nicht öffentlich		Enthaltungen	Gegenstimmen
04.02.2020	Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	TOP	nicht öffentlich		Enthaltungen	Gegenstimmen

Beschlussentwurf:

Der Stadtrat beschließt die Aufhebung des Stadtumbaugebiets „Fritsch-Kaserne“, da die Fördervoraussetzungen nicht mehr gegeben sind und beauftragt die Verwaltung mit der Abwicklung der Gesamtmaßnahme.

Begründung:

Die Aufnahme in das Städtebauförderprogramm "Stadtumbau" erfolgte 2014 mit der Zielsetzung der Konversion und nachhaltigen städtebaulichen Neuordnung und Entwicklung der ehemaligen Fritsch-Kaserne durch die Stadt Koblenz.

Das Fördergebiet wurde in der vorläufigen Abgrenzung gemäß §171a Baugesetzbuch (BauGB) mit Beschluss vom 25.07.2014 (BV/0325/2014/1) festgelegt (siehe Anlage).

Fritsch-Kaserne (Mitte)

Anfang 2014 wurde der Stadt von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) die Option auf das Erstzugriffsrecht für die ehemalige Fritsch-Kaserne (Mitte) unterbreitet. Es handelt es sich um den ehemaligen zentralen Bereich der Fritsch-Kaserne der Bundeswehr, welcher im Wesentlichen als Truppenunterkunft bzw. zu administrativen Zwecken diente. Im Hinblick auf die städtebauliche Neuordnung des Geländes war es absehbar, dass voraussichtlich ein überwiegender Abbruch der Gebäudesubstanz erforderlich werden würde. Auf Grund des längeren Leerstandes ist der Zustand der Gebäude sanierungsbedürftig.

Auf Grundlage der Ergebnisse der Voruntersuchungen zur Realisierbarkeit und Wirtschaftlichkeit der Umsetzung des Konversionsprojektes wurde jedoch beschlossen, keinen Gebrauch vom Erstzugriff zu machen. Stattdessen sei eine kooperative Weiterentwicklung in Zusammenarbeit mit der BImA anzustreben.

Die BImA hat daher die Entscheidung getroffen den Teilbereich Mitte insgesamt an einen Investor zu veräußern, der das Areal entwickelt. Das Vergabeverfahren startete im Jahr 2017. Nach Prüfung der eingereichten Konzepte, hat der Stadtrat im März 2019 eine Vergabeempfehlung an die BImA ausgesprochen.

- Die städtebaulich relevanten Maßgaben werden in einem Vertrag zwischen der Stadt und dem Investor geregelt.

Städtebauförderung

Seit 2014 wurden zwei Förderanträge für das Gebiet Stadtumbau Fritsch-Kaserne gestellt und beschlossen. Es wurden für dieses Gebiet insgesamt Fördermittel in der Höhe von rd. 330.000 € zzgl. des kommunalen Eigenanteils bewilligt. Von dieser bewilligten Fördersumme konnten rd. 105.000 € für die vorbereitenden Untersuchungen beim Fördergeber abgerufen werden.

Generell sind die Zuwendungen der Städtebauförderung dazu bestimmt gemeindliche Investitionen und investitionsvorbereitende, -fördernde oder –begleitende Maßnahmen zu unterstützen. Auch private Modernisierungs-/Instandsetzungsmaßnahmen stellen einen wesentlichen Bestandteil der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahmen dar. Diese können jedoch nur mit Städtebaufördermitteln bezuschusst werden, wenn dargelegt wird, dass die Entwicklung nicht durch eigene, fremde Mittel oder Zuschüsse anderer (öffentlicher) Stellen gedeckt werden können und auch die sich aus der Finanzierung ergebenden Kapitalkosten sowie die entstehenden Bewirtschaftungskosten nicht aus den tatsächlich erzielbaren Erträgen aufgebracht werden können.

Für den Teilbereich Mitte der Fritsch-Kaserne ist davon auszugehen, dass der Investor mit der Entwicklung des Gebietes einen Gewinn erwirtschaften wird und daher eine Förderung nicht in Frage kommt. Die Stadt wird selbst keine zuwendungsfähigen Maßnahmen im Gebiet durchführen, da der Investor das gesamte Areal entwickeln wird.

Für den Technischen Bereich West besteht noch kein Zugriffsrecht, da die Fläche noch als Bundeswehrfläche gewidmet ist.

Im technischen Bereich Ost besteht derzeit ein temporärer Standort für Asylunterkünfte. Die Stadt hat das Erstzugriffsrecht beim Bund beantragt und erarbeitet derzeit ein Nutzungskonzept für eine gewerbliche Entwicklung der Fläche. Es wird eine gewinnorientierte Vermarktung der Grundstücke erwartet, so dass hier keine Städtebauförderung geltend gemacht werden kann.

- Die Fördervoraussetzungen sind daher für die Gesamtfläche nicht mehr gegeben. Dementsprechend ist das Fördergebiet aufzuheben und abzurechnen.

Anlage/n:

Anlage 1 - Vorläufige Fördergebietsabgrenzung gemäß BV/0325/2014/1

Historie:

BV/0325/2014/1 (Beschlussfassung des Fördergebietes „Stadtumbaugebiet Fritsch-Kaserne“)

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Keine Auswirkungen