

Stellungnahme zu Antrag/Anfrage

Nr. AT/0004/2014

Beratung im **Stadtrat** am **30.01.2014**, TOP öffentliche Sitzung

Betreff: Konversionsfläche Fritschkaserne

Stellungnahme/Antwort:

Die von der Verwaltung erstellte Rahmenplanung „Fritsch-Kaserne“ mit der überwiegenden Entwicklung von Wohnbaufläche im ehemaligen Unterkunfts-bereich der Fritsch-Kaserne sowie der überwiegenden Entwicklung eines Gewerbegebietes im ehemaligen technischen Bereich Ost ist nach wie vor aktuell. Sie ist hinreichende Grundlage für eine in Vorbereitung befindliche Ausschreibung, die von der BIMA im ersten Halbjahr 2014 beabsichtigt ist. Daher bedarf es keiner Neuplanung sondern einer gezielten Umsetzung dieser Planung.

Die BIMA beabsichtigt zunächst die Liegenschaft des ehemaligen Unterkunfts-bereiches Fritschkaserne (Mitte) zu veräußern. In einem zweiten Schritt soll auch die Liegenschaft Fritschkaserne Technischer Bereich Ost veräußert werden. Die Liegenschaften sollen jeweils getrennt ausgeschrieben werden.

Der Entwurf zum Expose für die Ausschreibung des Unterkunfts-bereiches liegt der Stadt zur Abstimmung vor. Dieser ist im Detail zu konkretisieren und zu ergänzen, das weitere Verfahren festzulegen sowie Vereinbarungen hierzu mit der BIMA zu treffen, um die städtebaulichen Qualitäten und Zielsetzungen für das Gebiet im Rahmen der hoheitlichen Aufgaben zu sichern.

Grundsätzlich gibt es im Rahmen der Veräußerung von Konversionsprojekten - gemäß Beschluss des Haushaltsausschusses des Deutschen Bundestages vom 21.03.2012 - die Möglichkeit des „Erstzugriffsrechtes“ der Gemeinde.

Die Gebietskörperschaft, bzw. eine privatrechtliche Gesellschaft/ Unternehmen, Stiftung oder Anstalt, an denen die Kommune / Gebietskörperschaft mehrheitlich beteiligt ist, kann hierdurch die entbehrlichen Grundstücke zum gutachterlich ermittelten Verkehrswert ohne Bieterverfahren erwerben.

Wenn die Stadt von diesem Angebot keinen Gebrauch macht, wird die BIMA die öffentliche Ausschreibung unter Beteiligung der Stadt anschließen.

Die förmliche Anfrage der BIMA, ob die Stadt vom Erstzugriffsrecht Gebrauch machen möchte, wird nach einem zuletzt am 13.1.2014 mit der BIMA geführten Gespräch im ersten Quartal 2014 erwartet.

Die Verwaltung wird zur Entscheidungsfindung eine entsprechende Arbeitsgruppe aufstellen, die zu den relevanten Fragestellungen Lösungsvorschläge erarbeitet und diese dann in die entsprechenden Gremien einspeist. Zu dieser Arbeitsgruppe sollen insbesondere gehören:

- Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung (61)
- Amt für Wirtschaftsförderung (80)
- Amt für Stadtvermessung und Bodenmanagement (62)

Im Bedarfsfall werden hier auch das Land Rheinland-Pfalz mit dem für die Städtebauförderung zuständigen Ministerium des Innern, für Sport und Infrastruktur bzw. die ADD, wie in der Vergangenheit auch, eingebunden.

Mögliche Organisationsmodelle zur Entwicklung der Fritschkaserne sind:

- A - Städtische Eigenentwicklung
- B - Projektgesellschaft mit kommunaler mehrheitlicher Beteiligung und
- C - Entwicklungsträger + städtebaulicher Vertrag

Die Vor- und Nachteile der Organisationsmodelle werden derzeit näher untersucht und die Alternativen insbesondere hinsichtlich der Realisierbarkeit sowie den rechtlichen, haushalterischen, wirtschaftlichen und ggf. förderrechtlichen Rahmenbedingungen geprüft.

Beschlussempfehlung der Verwaltung:

Der Stadtrat nimmt die Ausführungen zur Kenntnis. Die Verwaltung teilt die Auffassung, dass die Entwicklung der Fritschkaserne ein wichtiges Projekt ist und wird die Abstimmungen mit den Beteiligten fortsetzen und zeitnah über die weiteren Schritte im Fachbereichsausschuss IV informieren. Es wird eine verwaltungsinterne Arbeitsgruppe zur Klärung der anstehenden Fragestellungen gebildet.