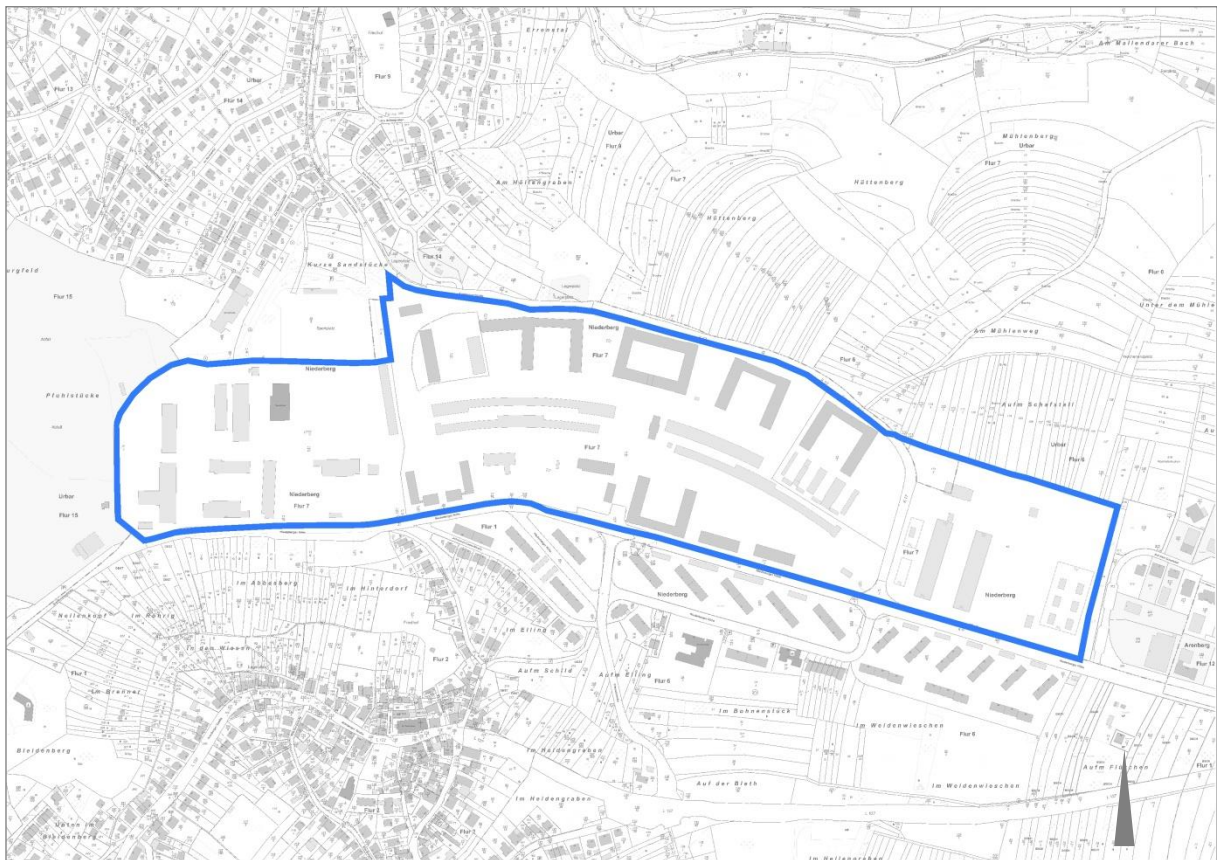


Steckbrief

Fördergebiet	Stadtumbau Fritsch-Kaserne
Gebietsgröße	23,6 ha
Förderprogramm	Stadtumbau (STU)
Förderzeitraum	2014 bis 2019 (vorzeitiger Abschluss der Gesamtmaßnahme, da Wegfall der Fördervoraussetzung), Innerhalb von 12 Monaten nach Abschluss der Gesamtmaßnahme muss die Schlussabrechnung erfolgen
Beteiligte	Stadtverwaltung Koblenz, Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA)
Fördergrundlage	Vorbereitende Untersuchungen (Marktanalyse, Gefahrerforschung, landespflegerische und naturschutzfachliche Ersteinschätzung und Kostenschätzung Gebäuderückbau)

Vorläufige Abgrenzung Fördergebiet "Stadtumbau Fritsch-Kaserne"



Anlass und Sachstand

Anfang 2014 wurde der Stadt von der BlmA die Option auf das Erstzugriff 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.

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.

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 BlmA anzustreben.

Die BlmA hat daher die Entscheidung getroffen diesen Teilbereich der Liegenschaft insgesamt an einen Investor zu veräußern, der das gesamte Areal entwickelt. Das Vergabeverfahren startete im Jahr 2017. Nach Prüfung der eingereichten Konzepte, hat der Stadtrat im März 2019 eine Vergabeempfehlung an die BlmA ausgesprochen. Die städtebaulich relevanten Maßgaben werden in einem Vertrag zwischen der Stadt und dem Investor geregelt.

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.

Im Fall der Entwicklung 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.

Die Fördervoraussetzungen sind daher nicht mehr gegeben. Dementsprechend ist das Fördergebiet zeitnah aufzuheben und abzurechnen.

Städtebaufördermittel

Seit 2014 wurden zwei Förderanträge für das Gebiet Stadtumbau Fritsch-Kaserne gestellt und beschieden. 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.