

Stellungnahme / Antwort

zu Antrag-/Anfrage Nr. **AF/0105/2010**

der Stadtratssitzung am 04.11.2010

Punkt: ö.S. / nö.S.

Betr.: Anfrage der CDU-Ratsfraktion: Stadtentwicklung

Stellungnahme/Antwort

1. Teilt die Stadtverwaltung die Auffassung der CDU-Ratsfraktion, dass das Gelände der ehemaligen Standortverwaltung zwischen Mayener Straße und Feste Franz notwendig für die städtebauliche Erschließung von Lützel ist und dass die Stadt ein gesteigertes Interesse am Flächenerwerb in diesem Gelände haben muss, wenn die Feste Franz in Zukunft nach Abschluss der Sanierung für die Öffentlichkeit zur Verfügung stehen soll (Zugang, Parkflächen)?

Zu 1.: Die Verwaltung der Stadt Koblenz ist sehr an einer gebietsverträglichen zivilen Nachnutzung des Geländes der ehemaligen Standortverwaltung interessiert. Bereits Anfang 2009 wurde von Seiten des Amtes für Stadtentwicklung und Bauordnung eine Rahmenplanung für die Liegenschaft, aufbauend auf der städtebaulichen Untersuchung des Büros Raumplan Aachen aus dem Jahre 1993, entwickelt und am 26.03.2009 im Fachbereichsausschuss IV vorgestellt. Denkbar sind zum Beispiel die Ansiedlung von

Dienstleistungsunternehmen oder aber auch die Nutzung eines Bestandsgebäudes durch Vereine. Primär steht bei der Frage des Grunderwerbs nicht der Flächenerwerb der gesamten Liegenschaft durch die Stadt Koblenz im Focus des Interesses, sondern das direkte Umfeld des eigentlichen Denkmals der ehemaligen Feste Kaiser Franz.

2. Welche Nutzungsmöglichkeit sieht die Stadtverwaltung für die Feste Franz nach der Sanierung?

Zu 2.: Aus städtischer Sicht werden kulturelle und /oder soziale Nutzungen favorisiert, die im Einklang mit der Denkmaleigenschaft der ehemaligen Feste Kaiser Franz zu realisieren sind.

3. Wenn Frage 1 verneint wird, welchen Zugang und welche Parkflächen sieht die Verwaltung für die Feste Franz vor, wo sollten diese sich befinden?

Zu 3.: Die Grundstückssituation lässt sowohl eine Erschließung von Norden und von Süden her zu. Von Norden kommend ist der Bereich über die Straße "Am Franzosenfriedhof" erreichbar. Die internen Parkplätze könnten hier nördlich des Festungsbauwerks angeordnet werden. Eine südliche Anbindung über die Mayener Straße und /oder über die Bodelschwinghstraße/Feste Franz könnte die Zufahrt für den Besucherverkehr aufnehmen. Hier ist eine direkte Zufahrt über das Gelände der BImA oder die Nutzung der städtischen Flächen in der Nähe des Sportplatzes noch zu prüfen. Die Haltestelle "An der Ringmauer" (KVS Linie 15) stellt die Anbindung an den öffentlichen Verkehr dar. Hinsichtlich der fußläufigen Anbindung ist die Integration in den Festungsrundweg Runde „Feste Kaiser Franz“ vorgesehen.

4. Für den Fall, dass die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben das Gelände der ehemaligen Standortverwaltung im Jahre 2011 zum Verkauf anbietet, welche Haushaltsmittel schätzt die Stadtverwaltung, wären zum Kauf der notwendigen Flächen im Etat erforderlich?

Zu 4.: Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) ist grundsätzlich an einem Verkauf der Liegenschaft interessiert. Zu diesem Zweck wird voraussichtlich ein bundesweites Bieterverfahren durchgeführt. Wann es zu diesem Verfahren kommt, steht jedoch noch nicht fest. Derzeit wird von Seiten der BImA behördenintern eine Wertschätzung der Liegenschaft durchgeführt. Der Abschluss eines Bieterverfahrens und die nachfolgenden vertraglichen Regelungen werden mehrere Monate benötigen.

Unabhängig von einem möglichen Bieterverfahren besteht nach Auskunft der BImA die Möglichkeit eines Direktverkaufs von Teilen des Geländes an die Stadt Koblenz zur Nutzung für öffentliche Zwecke, sofern die Restflächen auch wirtschaftlich nachgenutzt und an private Investoren veräußert werden können.

Von Seiten der Unteren Denkmalschutzbehörde Koblenz wurden Flächen am Fuß der Feste Franz von der BImA angemietet. Die Flächen werden für die Zeit der Sanierung des Festungsbauwerks benötigt. Die Möglichkeit eines in diesem Zusammenhang stehenden Grunderwerbs wurde bei der BImA mit Schreiben vom Juli 2009 und Mai 2010 angefragt. Die Mitteilung über die relevanten finanziellen Konditionen steht seitens der BImA noch aus.

5. Plant die Stadtverwaltung entsprechende Haushaltsmittel im Etatentwurf 2011 vorzusehen?

Zu 5.: Für den Ankauf von Flächen im Bereich der Standortverwaltung sind keine Mittel in den aktuellen Haushalt eingestellt. Die Höhe der eventuell erforderlichen Haushaltsmittel für einen Ankauf von Teilflächen durch die Stadt richtet sich unter anderem nach von der BImA noch zu benennenden Preisvorstellungen für die Liegenschaft. Der zu erwartende Zeitaufwand lässt nach Auffassung der Verwaltung auch eine Einstellung von Haushaltsmitteln im Nachtragshaushalt 2011 zu.

6. Welche anderen Militär-/Konversionsflächen werden nach den Erkenntnissen der Stadtverwaltung in den nächsten 5 Jahren im Stadtgebiet zum Verkauf anstehen und an welchen von diesen beabsichtigt die Stadtverwaltung ihr Vorkaufsrecht auszuüben?

Zu 6.: Bubenheimer Berg/ehemalige Hundeschule: Die BImA beabsichtigt die geschlossene Gesamtveräußerung der 19 ha großen Liegenschaft. Ein Erwerb durch die Stadt ist bisher nicht beabsichtigt.

Gneisenau-Kaserne: Es ist nicht auszuschließen, dass die Bundeswehr diese Liegenschaft in den nächsten 5 Jahren aufgibt. Eine Nachnutzung könnte die Erschließung als Wohngebiet darstellen. In dem Fall wären die öffentlichen Erschließungsflächen von der Stadt zu erwerben, sofern diese nicht durch einen Projektentwickler/Investor im Rahmen eines Vorhaben- und Erschließungsplans (einschl. Durchführungsvertrag) hergestellt und an die Stadt übergeben werden.

Für die Fritsch-Kaserne lässt die Verwaltung zurzeit Vorschläge über mögliche Organisations- und Abwicklungsmodelle erarbeiten. Die Untersuchungen haben den Zweck, die nötigen Schritte für eine Entwicklung der Fritsch-Kaserne soweit vorbereitet zu haben, dass nach Abschluss der Bundesgartenschau eine Entwicklung der Liegenschaft zügig erfolgen kann. Inwieweit sich die Notwendigkeit zur Ausübung eines Vorkaufsrechtes ergibt, ist im weiteren Verfahren noch zu prüfen.