

Antrag der CDU-Fraktion vom 21.09.2009 betr. Wettbewerb Konversionsflächen



CDU-Stadtverordnetenfraktion • Steubenplatz 12 • 64293 Darmstadt

in der
Wissenschaftsstadt Darmstadt

Steubenplatz 12
64293 Darmstadt
Tel. 0 61 51 / 17 12 18
Fax 0 61 51 / 17 12 19
Internet: www.cdu-darmstadt.de

21.09.2009

Antrag Nutzung der in Darmstadt freiwerdenden militärischen Konversionsflächen für Wohnen und Gewerbe – städtebaulicher Wettbewerb

Die Nutzung des freiwerdenden amerikanischen Kasernengeländes (Konversionsareale) bietet für eine zukünftige Stadtentwicklung der Wissenschaftsstadt Darmstadt eine Jahrhundertchance, die wohl vorbereitet, aber auch zügig, im Einklang mit den Erwartungen der Bürgerschaft vorangetrieben werden muss.

Die in der MV 2008/313 zusammengetragenen Stellungnahmen der städtischen Ämter müssen vom Magistrat priorisiert und mit einer eindeutigen Zielsetzung versehen werden. Die MV 2008/314 (IWU-Gutachten Wohnungswirtschaftliche Entwicklungsperspektiven der Konversionsareale in Darmstadt) zeigt die vielfältigen Problemkreise auf – Erwerb, Nutzung usw., wie sie in anderen Städten bewältigt worden sind, sie ist um die Möglichkeiten gewerblicher Nutzung zu erweitern und entsprechend zu berücksichtigen. Die MV 2009/0139 markiert immerhin den Beginn notwendiger Untersuchungen, die MV 2009/0376 den Beginn der Beteiligung der Öffentlichkeit, speziell im Hinblick auf einen zukünftigen städtebaulichen Wettbewerb für Cambrai-Fritsch-Kaserne und Jefferson-Siedlung.

Die Stadtverordnetenversammlung möge deshalb beschließen, der Magistrat möge

1. – ein Konzept vorlegen, das die unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten der in Frage stehenden Konversionsflächen (Cambrai-Fritsch-Kaserne, Jefferson-Siedlung, Lincoln-Siedlung, Barbara-Siedlung, Kelley Barracks und Nathan Hale Depot) z. B. für den geförderten Wohnungsbau, den freifinanzierten Geschosswohnungsbau, familienorientierten kostengünstigen Wohnungsbau, Immobilien des hochwertigen Segments und für die gewerbliche Nutzung aufzeigt.
2. – ein Konzept erstellen, das die zeitliche und inhaltliche Verfügbarkeit der Flächen aufzeigt unter Berücksichtigung der möglichen Einflussbereiche (z. B. Denkmalschutz, Altlastenbeseitigung, Weiternutzung vorhandener Infrastruktur wie z. B. Sportanlagen usw.)
3. – einen Zeitplan vorlegen mit einer Reihenfolge der notwendigen Schritte seitens der Stadt. Hierzu gehört die Nennung eines Zeitpunkts für die Ausschreibung des städtebaulichen Wettbewerbs für Cambrai-Fritsch-Kaserne und Jefferson-Siedlung mit der entsprechenden Beteiligung der städtischen Gremien.
4. – ein Organisations- und Finanzierungsmodell entwickeln, das eine zeitnahe und marktgerechte Verwertung der Flächen ermöglichen wird, da die Stadt aufgrund der finanziellen Situation voraussichtlich nicht selbst als Investor tätig werden kann. Hierbei sollen die Erfahrungen Berücksichtigung finden, die in anderen Städten, z. B. Tübingen, Mainz, Augsburg, Kassel usw. entstanden sind (s. IWU-Gutachten), z. B. eine direkte Verwertung der Grundstücke an bauwillige Familien.

5. – eine Projektpriorisierung vorzunehmen mit dem Ziel, vorhandene und ad hoc nutzbare Wohnbebauung schnellstmöglich dem Darmstädter Immobilienmarkt zuzuführen, auch unter dem Gesichtspunkt der Werterhaltung.

6. – die konkrete Bearbeitung der einzelnen Teilbereiche mit Cambrai-Fritsch-Kaserne und Jefferson-Siedlung zu beginnen.

Zur Sicherung der städtebaulichen Qualität ist für diesen Bereich ein städtebaulicher Wettbewerb auszuloben. Ziel ist ein Wohngebiet mit Einfamilienhausstrukturen, mit Mindestgrößen für Grundstücke und Mindestquerschnitten für Wohnwege. Oberstes Gebot ist eine gestalterisch hochwertige und möglichst effiziente und wirtschaftliche Erschließung. Zur Aufgabenstellung gehören:

- Entwicklung eines „Masterplans“ zur abgestuften Erschließung des Gesamtgebiets, mit einer gewissen Flexibilität der Entwicklung der einzelnen Teilbereiche.
- Aussagen zu grundsätzlichen Nutzungsstrukturen, Baustrukturen und Geschossigkeiten/Höhen und Verdichtungen, Gewährleistung der Qualität der Nebenanlagen.
- Ein städtebauliches Konzept mit Aussagen über Freiflächengestaltung und Differenzierung von Grünflächen, privates Grün soll gegenüber öffentlichem Grün nicht zurücktreten.
- Aussagen zum Verkehrskonzept mit ÖPNV-Anbindung, Individualverkehr, Unterbringung des ruhenden Verkehrs, Fußgänger- und Radwegebeziehungen.
- Reaktion auf die jeweiligen Ränder des Planungsgebiets (Bessungen/Eberstadt) in Bebauungsstruktur und verkehrlicher Anbindung.
- Möglichkeit von Dachausrichtungen zur Nutzung von Solarenergie, Prüfung weiterer regenerativer Energieformen als Nutzungsmöglichkeit.
- Besondere Berücksichtigung der Erfahrungen des Vermessungsamts (MV 2008/0313) mit Grundstückseigentümern und Bauinteressenten im Gebiet E – 44/Wolfhartweg.
- Möglichkeiten einer Platzsituation auf dem Cambrai-Fritsch-Gelände mit zentralen Funktionen, die evtl. durch nach Vorgaben des Denkmalschutzes dort zu erhaltende Gebäude entsteht.
- Aussagen zur schulischen und sozialen Infrastruktur nach den Vorgaben der Stadt.

7. – entsprechende Konzepte auch für die anderen freiwerdenden Flächen zu entwickeln.

Weitere Begründung erfolgt mündlich.

Helmut Schmidt
Ludwig Achenbach
Ctirad Kotoucek

Rafael Reißer MdL

Stadtverordnete

Fraktionsvorsitzender