

Antrag der CDU-Fraktion vom 20.10.2008 betr. 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

20.10.2008

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.

Seit der Beantwortung der Großen Anfrage der CDU-Fraktion vom Oktober 2007 sind keine grundsätzlichen Fragen geklärt worden. Die in der MV 2008/0313 zusammengetragenen Stellungnahmen der städtischen Ämter müssen jetzt vom Magistrat priorisiert und mit einer eindeutigen Zielsetzung versehen werden. Die MV 2008/0314 (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 Stadtverordnetenversammlung möge deshalb beschließen, der Magistrat möge

1. – schnellstmöglich 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 in inhaltliche Verfügbarkeit der Flächen aufzeigt unter Berücksichtigung der möglichen Einflussbereiche (z. B. Denkmalschutz, Altlastenbeseitigung, Weiternutzung vorhandener Infrastruktur wie z. B. Sportanlagen usw.).
3. – 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. Mainz, Tübingen, Augsburg, Kassel usw. entstanden sind (s. IWU-Gutachten), z. B. eine direkte Verwertung der Grundstücke an bauwillige Familien.

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

5. – umgehend eine effektive bürgerschaftliche Beteiligung zu organisieren, um die Einbindung der neuen Stadtquartiere in das vorhandene Stadt-/Stadtteilgefüge zu unterstützen.

6. – die konkrete Bearbeitung der einzelnen Teilbereiche mit Cambrai-Fritsch-Kaserne und Jefferson-Siedlung zu beginnen und dieses durch seine Lage hierfür prädestinierte Gebiet für „hochwertigen“ Wohnungsbau vorzusehen. Zur Sicherung der städtebaulichen Qualität ist für diesen Bereich ein offener städtebaulicher Wettbewerb auszuloben. Ziel ist ein „hochwertiges 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.

Ludwig Achenbach
Helmut Schmidt
Ctirad Kotoucek
Jens Bistritschan
Walburga Jung

Stadtverordnete

Rafael Reißer

Fraktionsvorsitzender