



SPD-STADTVERORDNETENFRAKTION DARMSTADT

**SPD-Stadtverordnetenfraktion
Darmstadt**
Wilhelminenstr. 7a
64283 Darmstadt

Fon: 06151 – 2 79 02 75
Fax: 06151 – 2 79 02 71
info@spdfraktion-da.de
www.spdfraktion-da.de

Sparkasse Darmstadt
BLZ: 508 501 50
Konto: 8006377

Große Anfrage Konversion II

Vorbemerkung:

Die SPD-Fraktion hat am 19.6.2012, ein Jahr nach Verabschiedung der Rahmenplanung Bessungen-Süd und des Entwicklungskonzeptes Lincoln-Siedlung (Magistratsvorlage 2011/0202), dem Themenkatalog zum städtebaulichen Vertrag mit der BIMA (Magistratsvorlage 2011/0197) sowie dem Konzept zum städtebaulichen Wettbewerb betr. Cambrai-Fritsch-Kaserne (Magistratsvorlage 2011/0207), sämtlich vorgelegt von Stadtrat Wenzel, eine große Anfrage betr. Konversion gestellt, die am 13.8.2012 beantwortet und in der Stadtverordnetenversammlung im September 2012 diskutiert wurde. Auf den Fragenkatalog und die Antworten nehmen wir Bezug. Mit der Vorlage 2011/0460 vom 16.11.2011 wurden vorbereitende Untersuchungen zur Durchführung von Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen nach §165 Abs.4 BauGB beschlossen mit dem Ziel „einer zügigen Durchführung der Entwicklung... im Sinne der Gemeinde“. Außerdem wurde eine Bürgerinformation bezgl. Kelly-Barracks/Nathan Hale Depot durchgeführt. Seit der Beantwortung der Großen Anfrage sind 7 Monate vergangen, seit der Beschlussfassung betr. Entwicklungsmaßnahme 16 Monate, ohne dass der Stadtverordnetenversammlung durch eine zusammenfassende Vorlage zum Entwicklungsstand berichtet wurde. Verschiedentlich wurde in der Presse berichtet, dass sich die Verhandlungen mit der BIMA schwierig gestalteten und dass der Oberbürgermeister sich in die Verhandlungen eingeschaltet habe.

Angesichts ständig steigender Wohnraum- und Baulandnachfrage in Darmstadt fragen wir erneut den Magistrat unter Bezugnahme auf seine Antworten vom 13.8.2012, wobei wir die Nummerierung der Fragen aus unserer Anfrage vom 19.6.2012 (nebst Bezugnahme auf Antworten) zur leichteren Auffindung weitgehend beibehalten:

1. Die Frage zum Wohnraumbedarf in Darmstadt wurde im Sinne unserer Einschätzung beantwortet.
2. Wir stellen Frage 2 erneut: Was hat der Magistrat (jenseits der in der Beantwortung zu 2) nach der erwähnten Rahmenplanung und der Beschlussfassung zu vorbereitenden Untersuchungen betr. Entwicklungsmaßnahme) unternommen, um die bereits seit 2008 freistehenden Wohnungen baldmöglichst dem Wohnungsmarkt zuzuführen?

- 2a. Wie ist der Stand der im Herbst 2011 beschlossenen vorbereitenden Untersuchungen? Wurde der Auftrag vergeben und wenn extern, an welche Institution? Wann ist mit einem Bericht zu rechnen und gegebenenfalls mit der Einleitung der Entwicklungsmaßnahmen? Wir verweisen auf eine Pressemitteilung von Stadträtin Lindscheid, die am 14.9.2012 mitgeteilt hat, sie rechne mit dem Abschluss der Untersuchungen „in diesem Herbst“ (gemeint war Herbst 2012).
- 2b. Was steht der „zügigen Durchführung“ entgegen?
3. Wir nehmen zur Kenntnis, dass für die Gebäude in der Lincolnsiedlung keine Baugenehmigungen bestehen. Wurden für Gebäude in der Lincolnsiedlung zur Nutzbarmachung studentischen Wohnraums oder auch sonst Anträge auf Baugenehmigung gestellt?
- 3a. Besteht auch jenseits von vielleicht noch nicht gestellten Anträgen die Möglichkeit, vorbereitend Baurecht nach HBO zu schaffen, damit am Tag X (der Übereinkunft mit der BIMA) zügig Wohnraum in den Markt gegeben werden kann? Teilt der Magistrat unsere Auffassung, dass dies zur Beschleunigung beitragen würde?
4. Wir nehmen zur Kenntnis, dass die Jeffersonsiedlung ungeachtet der vorhandenen Bebauung im Außenbereich liegen soll. Besteht nicht die Möglichkeit einer Änderung dieser Rechtslage durch Bauleitplanung?
- 4a. Wann wird diese eingeleitet? Oder
- 4b. Müssen Beseitigungsverfügungen bezüglich der Gebäude erlassen werden um der Außenbereichslage Rechnung zu tragen?
5. Wir nehmen (allerdings nicht zustimmend) zur Kenntnis, dass die Umsetzung der Rahmenplanung durch Weiterentwicklung der schon 2009 beschlossenen Bauleitplanung für die Lincolnsiedlung nicht ohne Beschluss zur Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme erfolgen kann.
- 5a. Warum ist der Magistrat dieser Auffassung?
- 5b. Eine Bauleitplanung wird üblicherweise für die Zukunft durchgeführt. Wieso sieht sich der Magistrat daran gehindert?
- 5c. Erneut: Wenn zunächst ein Beschluss zur städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme vorliegen muss, wann ist damit zu rechnen?

- 5d. Arbeitet das Stadtplanungsamt intern an der Fortführung der beschlossenen Bauleitplanung für den Tag X? (also Beschluss über die städtebauliche Entwicklungsmaßnahme) um die Offenlage dann „zügig durchführen“ zu können?
6. In welcher Weise übt der Magistrat Nachdruck auf den Abschluss der vorbereitenden Untersuchungen nach § 164 Abs.4. BauGB aus ?
7. Wir nehmen zur Kenntnis, dass ein Treuhänder zur Durchführung der Entwicklungsmaßnahme beauftragt werden könnte. Gibt es ein Vorbereitungen für ein Ausschreibungsverfahren („konfiguriert nach der Rahmenplanung von 2011“), um schnell nach dem Tag X reagieren zu können?
8. Bezüglich der Auswahl des geeigneten Treuhänders: Könnten die vom Magistrat genannten Eigenschaften „Seriosität, Kooperationsbereitschaft, Erfahrung“ auf Experten zutreffen, die erfolgreich und vor allem schneller in anderen Städten Konversionsmaßnahmen durchgeführt haben, und bestehen bereits Kontakte zu solchen Personen oder Unternehmen?
9. Stellen wir erneut gleichlautend:
Wie ist der Stand der Verhandlungen mit der BIMA über die Rahmenplanung und die Entwicklung (der Konversionsflächen) und was steht einem Fortgang bzw. einem Verhandlungsergebnis entgegen? Drehen sich die Gespräche tatsächlich nur um die „Folgekosten“ (so die Antwort auf unsere Frage)?
10. Wir nehmen zustimmend zur Kenntnis, dass der Magistrat mit der BIMA ein kooperatives Verfahren anstrebt. Dennoch wiederholen wir nach weiterem Zeitablauf die Frage: Sieht der Magistrat nicht nun doch geeignete Druckmittel, damit die Verhandlungen wenigstens endlich zu einem Fortschritt kommen? Wir nehmen Bezug auf jüngste Verlautbarungen von Bundeswohnungsbauminister Ramsauer über Absichten des Bundes zur Milderung des Wohnungsnotstandes in Universitätsstädten und Ballungsgebieten und die Aktivierung von ehemaligen Kasernengebieten. Derartiges trifft unseres Erachtens auf Darmstadt zu. Teilt der Magistrat diese Auffassung?
11. Im Interview mit dem DE vom 12.1.2013 hat OB Partsch von seinen Kontakten zur Spitze der BIMA berichtet. Was ist dabei herausgekommen außer der Erkenntnis, dass die BIMA den Verkauf durch zu hohe Preisvorstellungen „blockiere“? Gab es seitdem Kontakte? Wie soll die „Blockade“ gelöst werden?
- 11a. Wurde seitens der Stadt Darmstadt mit der BIMA über eine Zwischennutzung verhandelt? Wenn nein, warum nicht?

12. Wir nehmen Bezug auf Frage und Antwort 16 aus der Anfrage vom 19.6.2012 und fragen erneut,

12a. wann mit der Fortführung der Beteiligung der interessierten Bürgergruppen (bezgl. Lincoln-, Jefferson- und Cambrai-Fritsch-Siedlung) zu rechnen ist?

12b. wie der Stand der Wettbewerbs-Planung für die Cambrai-Fritsch-Kaserne ist. Warum wurde dieser nicht schon ausgelobt?

Darmstadt, 5. April 2013

Katrin Kosub
Michael Siebel
Moritz Hoffmann
(Stadtverordnete)

Hanno Benz
(Fraktionsvorsitzender)