Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 21-26/0597

Amt für Stadtentwicklung, Liegenschaften und Rechtswesen

Friedberg, den 25.10.2022
60/1-YB, AM

Beratungsfolge	
Magistrat der Kreisstadt Friedberg (Hessen)	Entscheidung
Ausschuss für Jugend, Soziales, Senioren, Sport und Kultur	Entscheidung
Ausschuss für Energie, Wirtschaft und Verkehr	Entscheidung
Ausschuss für Stadtentwicklung	Entscheidung
Stadtverordnetenversammlung	Entscheidung

Titel

Städtebauliche Zielvorgaben für die Entwicklung der Konversionsfläche „Ray Barracks„ im Rahmen des Markterkundungsverfahrens

Beschlussentwurf:
Die Stadtverordnetenversammlung stimmt den städtebaulichen Zielvorgaben für die Entwicklung der Konversionsfläche „Ray Barracks“ im Rahmen des Markterkundungsverfahrens (Anlagen 1 und 2) zu. Die Ziele sollen Grundlage für den noch zu erstellenden Städtebaulichen (Grund-) Vertrag sein.

Sach- und Rechtslage:

Bisherige Beschlusslage der städtischen Gremien

Die Beschlusslage der städtischen Gremien ist nachfolgend aufgelistet und gibt einen Überblick über die Entscheidungen der Stadtverordnetenversammlung bzw. des Ausschusses für Stadtentwicklung:

Sitzung am 04.11.2015 (DS-Nr. 11-16/1165): Ziele der Stadt Friedberg bei der Verwertung der Ray Barracks Kaserne
Sitzung am 18.02.2016 (Mag/181/11-16): Ausübung des Erstzugriffsrechts für das Kasernengelände
Sitzung am 16.08.2018 (DS-Nr. 16-21/0767): Entwicklung des Geländes der Ray-Barracks-Kaserne, hier: Aufnahme in das Landesprogramm Bauland-Offensive Hessen (BOH)
Sitzung am 10.09.2020 (DS-Nr. 16-21/1586): Auswertung der Onlinebeteiligung zur Kasernenentwicklung
Sitzung am 10.12.2020 (DS-Nr. 16-21/1675): Rahmenplan der ehemaligen Ray Barracks als Grundlage der Wertermittlung
Sitzung am 14.07.2022 (DS-Nr. 21-26/0448) Die Stadtverordnetenversammlung stimmt der Durchführung eines zweistufigen Markterkundungsverfahrens als kooperatives Modell gemeinsam mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) zu.

Seit dem Beschluss zur Durchführung des Markterkundungsverfahrens als kooperatives Modell wurden Gespräche mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) geführt. Hieraus ging die Festlegung der nächsten Schritte sowie die Projektmeilensteine bis zur geplanten Markterkundung hervor. Unter anderem ist es Aufgabe der Stadt Friedberg, städtebauliche Zielvorgaben für die Entwicklung eines Exposees zu formulieren. Auf Grundlage des Rahmenplans sowie der bisherigen Beschlüsse der Stadt Friedberg (z.B. DS-Nr. 11-16/1165 oder ISEK der Stadt Friedberg) wurden in einem ersten Schritt städtebauliche Zielvorgaben durch das Amt für Stadtentwicklung, Liegenschaften und Rechtswesen als städtebauliche Kennziffern und städtebauliche Leitbilder zusammengefasst (vgl. Anlage 1 und 2).

Die städtebaulichen Zielvorgaben teilen sich in

- festgelegte Kennziffern zur vorgesehenen Entwicklung der städtebaulichen Strukturen, wie z.B. die flächenmäßigen Anteile der verschiedenen Nutzungsformen (z.B. Wohnen, Gewerbe und Infrastruktur) sowie
- städtebauliche Leitbilder, mit deren Hilfe die übergeordneten Entwicklungsvorstellungen der Stadt Friedberg zum Ausdruck gebracht werden sollen. Die Leitbilder ermöglichen den Wettbewerbern dabei einen gewissen Spielraum für kreative Lösungsansätze und ermöglichen der Stadt Friedberg einen größeren Bewertungsrahmen. Als Beispiele hierfür können die Förderung als Wissensstadt sowie eine nachhaltige und klimagerechte Stadt genannt werden.

Da die Entwicklung des Kasernenareals einen langwierigen Prozess darstellt, ist zu beachten, dass die als Anlagen 1 und 2 beigefügten Zielvorgaben die Basis für die Entwicklung darstellen und daher keine abschließenden und detaillierten Festlegungen enthalten können. Sie dienen als Grundlage für die Ausschreibungsunterlagen, um den Planern und Entwicklern einen Rahmen vorzugeben innerhalb dessen die grundsätzliche Einwicklungsausrichtung (Zielrichtung) dargestellt wird. Diese „städtischen Bausteine“ werden in einem städtebaulichen „Grundvertrag“ mit dem zukünftigen Entwickler verbindlich verankert. Auf diesem Grundvertrag fußen die weiteren städtebaulichen Verträge für die jeweiligen Bauabschnitte des Projekts. Der städtebauliche Grundvertrag wird zu einem späteren Zeitpunkt vorgelegt.

Finanzielle Auswirkungen:		☐ JA	☐ NEIN
Haushaltsjahr		☐ Ergebnishaushalt	☐ Finanzhaushalt
Produkt		Kostenstelle	
Investitionsnummer		Sachkonto	
Einnahme oder Ertrag	€	Ausgabe oder Aufwendung	€
Die Mittel stehen im Haushalt zur Verfügung		☐ JA	☐ NEIN
Überplanmäßige und außerplanmäßige Aufwendungen und Auszahlungen (§100 HGO) Deckungsvorschlag		Friedberg (Hessen), den	
Haushaltsjahr			
Kostenstelle			
Sachkonto			
Produkt			
Investitionsnummer		(Unterschrift FB Finanzen)	

Anlage/n:

Anlage 1: Städtebauliche Kennziffern
Anlage 2: Städtebauliche Leitbilder

Dezernent Amtsleiter

Der **Magistrat** hat am ..... beschlossen: F.d.R.:

- wie vom Amt vorgeschlagen - siehe Anlage -

Der **Ausschuss f. Jugend, Soziales, Senioren, Sport und Kultur**

hat am ..... beschlossen: F.d.R.:

- wie vom Magistrat vorgeschlagen - siehe Anlage -

Der **Ausschuss f. Energie, Wirtschaft und Verkehr**

hat am ..... beschlossen: F.d.R.:

- wie vom Magistrat vorgeschlagen - siehe Anlage -

Der **Ausschuss für Stadtentwicklung**

hat am ..... beschlossen: F.d.R.:

- wie vom Magistrat vorgeschlagen - siehe Anlage -

Die **Stadtverordnetenversammlung**

hat am ..... beschlossen: F.d.R.:

- wie vom Magistrat vorgeschlagen - siehe Anlage -