

## **Konversion – Ausschreibung Machbarkeitsstudie**

Zentrale Aufgabe der Machbarkeitsstudie ist es die Masterplanung der Stabstelle Städtebau (Welle) detailliert auf Umsetzbarkeit zu überprüfen und darüber hinaus zwei Alternativen zu entwickeln und mindestens eine davon ebenfalls detailliert auf Umsetzbarkeit zu beleuchten. Es sind Handlungsempfehlungen sowie Maßnahmen und Zeitfolgen der Umsetzung – also Entwicklungsabschnitte – zu formulieren.

Die Ergebnisse dieser Machbarkeitsstudie sind **die notwendige Basis** für die zukünftige städtebauliche Struktur der beiden Konversionsareale zusammen mit dem benachbarten Schulungszentrum. Zudem sollen angrenzende städtische Flächen miteinbezogen werden, die derzeit noch an landwirtschaftliche Betriebe verpachtet sind. Ob die Einbeziehung dieser Flächen unbedingt erforderlich ist, muss in der Gesamtkonzeption überprüft werden. Falls dem so ist, sehen wir die Verwaltung in der Pflicht den betroffenen Landwirten geeignete Ersatzflächen oder andere Lösungen anzubieten.

Im Vorfeld sind ja bereits die Wohnraumbedarfsanalyse und die schalltechnischen Untersuchungen durchgeführt worden. Derzeit laufen unter anderem noch die Untersuchungen zum Natur- und Artenschutz sowie zur FFH-Vorprüfung über alle vier Vegetationsperioden, die allesamt in der Machbarkeitsstudie berücksichtigt werden. Auch die Anregungen des Lenkungskreises US-Konversion fließen ein. Zudem ist insbesondere zu den Ergebnissen des Bürgerworkshops Stellung zu beziehen, was uns sehr wichtig ist und was wir wirklich sehr begrüßen.

Der Gesamtaufwand rein für die Machbarkeitsstudie wird auf 190.000 Euro netto geschätzt (jeweils zu 50% von der BlmA und der Stadt getragen). Hinzu kommen noch die Kosten für alle anderen Untersuchungen und Analysen. Alles in allem ist das sehr viel Geld, aber die Ergebnisse daraus bilden **die absolut unerlässliche Entscheidungsgrundlage** für die Entwicklung des bis zu 53 Hektar großen Areals.

Manchen geht es beim Thema Konversion vielleicht etwas zu langsam vorwärts. Immerhin haben wir vor ziemlich genau zwei Jahren bereits die städtebauliche Entwicklung des Gesamtareals zum kommunalen Planungsziel erklärt und die Verwaltung mit der Durchführung der Machbarkeitsstudie beauftragt. Aber wir haben damit auch eine einmalige Chance, die wir die nächsten Jahrzehnte wohl nicht mehr bekommen werden. Deshalb war es in den vergangenen beiden Jahren erst einmal notwendig akribisch zu planen, intensiv zu verhandeln und sorgfältig vorzubereiten. Die Erkenntnisse aus den schalltechnischen Untersuchungen werden uns beispielsweise sehr hilfreich sein bei den Preisverhandlungen mit der BlmA. Es handelt sich eben um eine sehr komplexe Thematik und man rechnet immer mit 2/3 Vorbereitungs- und Planungszeit und 1/3 Bauzeit. Ziel ist es letztlich über eine verlässliche Entscheidungsgrundlage und ein tragfähiges Flächengerüst aus Nutzung, Verkehr, Erschließung, Ökologie, Natur- und Immissionsschutz zu verfügen.

Am Ende soll ein Stadtteil entstehen, in dem sich Stadt und Bevölkerung im wahrsten Sinne des Wortes zu Hause fühlen.

Die Freien Wähler stimmen der Beschlussvorlage zu.

Oliver Völker, Freie Wähler, 17.12.2015