

STADT SCHWETZINGEN

Amt: 01 Wifö, Koordination
Datum: 01.04.2008
Drucksache Nr. 531/2008

Beschlussvorlage

Sitzung Gemeinderat am 10.04.2008

- öffentlich -

vorberaten im Gemeinderat am 06. März 2008

Entwicklung Gelände Bundesbahnausbesserungswerk: Beauftragung der Fa. FIRU-mbH

Beschlussvorschlag:

Die Fa. FIRU-mbH aus Kaiserslautern erhält den Beratungsauftrag zur Entwicklung einer kommunalen Entwicklungs- und Umsetzungsstrategie für das Gelände des ehemaligen Bundesbahnausbesserungswerks lt. Angebot vom 13. März 2008.

Der städtische Kostenanteil von 33.000,- EUR ist im Nachtragshaushalt bereit zu stellen.

Erläuterungen:

Die Entwicklung des Geländes des ehemaligen Bundesbahnausbesserungswerkes soll in den Jahren 2008/2009 in eine konkrete Umsetzungsphase gehen.

In der Gemeinderatssitzung am 31. Januar 2008 hatte die Fa. Aurelis Real Estate GmbH, Eigentümerin des Grundstückes, die Gelegenheit, ihre aktuellen konzeptionellen Überlegungen zu präsentieren.

Nicht nur hier wurde deutlich, dass im Vorfeld der Realisierung eine Vielzahl strategischer, gutachterlicher, planungstechnischer und marktbezogener Fragestellungen zu klären sind, die seitens der Stadt nicht alleine beurteilt werden können. Gleichzeitig herrscht zwischen Stadtverwaltung und Gemeinderat sicher Einvernehmen darüber, dass aufgrund der Größe und Bedeutung des Projekts besondere Sorgfalt in der Vorbereitung angebracht ist, um nicht gewünschten Entwicklungen entgegen zu wirken.

Die Stadt hat deswegen im vergangenen Jahr mit der FIRU-mbH (Forschungs- und Informationsgesellschaft für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung mbH) aus Kaiserslautern Kontakt wegen einer Beratungsleistung aufgenommen. FIRU hat bereits in verschiedenen Verfahren ähnlicher Größenordnung für Kommunen aber auch private Auftraggeber ihre Leistungsfähigkeit in der Steuerung und der Vorbereitung solcher Verfahren bewiesen.

Die Fa. Aurelis hat sich dazu bereit erklärt, sich mit 50 % an den anfallenden Projektkosten von ca. 66.000 EUR zu beteiligen. Die Beauftragung erfolgt durch die Stadt Schwetzingen.

Herr Jacob, Geschäftsführer von FIRU, stellte in der Gemeinderatssitzung am 6. März in einer ausführlichen und fachlich fundiert vorgetragenen Präsentation seine Firma, vergleichbare Referenzen und die konkreten Vorstellungen zur Projektumsetzung vor.

Ziele

Die Eigentümerin, die aurelis Real Estate GmbH & Co. KG, Region Mitte, hat für die Entwicklung der Fläche unterschiedliche Nutzungsvorschläge vorgelegt. Darüber hinaus liegt ein städtebauliches Konzept für die Liegenschaft vom Büro Wick + Partner („Mischnutzungsansatz“) dem Grunde nach vor. Die vorgelegten Nutzungsoptionen sollen nun vor dem Hintergrund einer gesamtstädtisch sinnvollen Entwicklungsstrategie/-perspektive geprüft und bewertet werden (Plausibilitätsprüfung), sowie ggf. um weitere Nutzungsvarianten ergänzt werden. Grundlage hierfür ist die Schaffung einer einheitlichen Beurteilungsgrundlage, die neben der Prüfung bestehender Nutzungsvarianten weitere mögliche Nutzungssegmente ermittelt und vor dem Hintergrund gesamtstädtischer Entwicklungsabsichten sowie marktseitiger und standörtlicher Potentiale nach einheitlichen Kriterien prüft und bewertet. Ziel ist die Erarbeitung bzw. Festlegung eines Nutzungskorridors für die Entwicklung der Fläche, der sich in die Überlegungen zur gesamtstädtischen Entwicklung einpasst. Die Ergebnisse der Betrachtung sollen als Grundlage für die weitere Gesprächsführung zwischen der Stadt und der Flächeneigentümerin aurelis zur Entwicklung und Festlegung des weiteren Vorgehens dienen.

Für die Stadt war es wichtig, nicht nur ein theoretisches Fundament zu erhalten, sondern gezielt auf eine realistische Umsetzung hin zu arbeiten. So sind auch eine Befragung der örtlichen Unternehmen, aber auch eine gezielte Marktanalyse bzw. Investorenansprache Teil des Auftrags.

Im Zuge der Untersuchung ist es sinnvoll, einen begleitenden Lenkungskreis zu bilden, dem insbesondere Vertreter der Fraktionen, der Fa. Aurelis und der Verwaltung angehören sollen.

Finanzielle Auswirkungen:

Mittel von 33.000 EUR sind im Nachtragshaushalt 2008 bereit zu stellen.

Oberbürgermeister:

Amtsleiter:

Sachbearbeiter/in: