

I. Vorlage

- zur Beschlussfassung
 als Bericht

Gremium

Sitzungsteil

Datum

| | bisherige Beratungsfolge | Sitzungstermin | Abstimmungsergebnis | | | | |
|---|--------------------------|----------------|---------------------|--------------|--------|------------|--------------|
| | | | einst. | mit Mehrheit | | Ja-Stimmen | Nein-Stimmen |
| | | | | angen. | abgel. | | |
| 1 | | | | | | | |
| 2 | | | | | | | |
| 3 | | | | | | | |

Betreff
Sachstandsbericht
zum Stand der Grundstücksverkäufe und der Bebauung im Bereich des ehemaligen W. O. Darby-Geländes

Zum Schreiben/Zur Vorlage der Verwaltung vom
 20.01.2009

Anlagen
 Übersichtsplan

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Werkausschuss nimmt den Sachstandsbericht zur Kenntnis.

Sachverhalt

Die Entwicklung des Areals ist seit der letzten Berichterstattung weiter vorangeschritten. Entsprechend der allgemeinen wirtschaftlichen Entwicklung und der Lage der wenigen verbliebenen freien Standorte im ehemaligen Kasernenareal hat sich die Geschwindigkeit der Vermarktung bzw. Neubebauung jedoch spürbar verlangsamt.

Von den insgesamt veräußerbaren Bauflächen von ca. 264.000 m² konnten bisher ca. 245.000 m² verkauft werden. D. h. etwa 93% der verfügbaren Flächen sind veräußert und damit einer baulichen Nutzung zugeführt worden. 131.000 m² der Konversionsfläche wurden zwischenzeitlich zu öffentlichen Straßenflächen und Grünflächen ausgebaut. Nur wenige Flächen sind derzeit noch verkäuflich, es sind dies ca. 16.000 m² sofort nutzbare Bauflächen an der Waldstraße bzw. am Jupiterweg, ca. 2.700 m² an der Merkurstraße, die allerdings aufgrund von laufenden Sanierungsmaßnahmen aktuell noch nicht verkauft werden können, sowie eine ca. 900 m² große städtische Fläche an der Dr.-Frank-Straße (Teilfläche des Garagenhauses OZB).

Es sind gegenwärtig allerdings noch nicht alle verkauften Flächen auch tatsächlich bebaut. Zu nennen sind hier als größere Neubaufächen: ca. 7.000 m² an der Leupoldstraße, ca. 5.000 m² am Neptunweg und ca. 7.000 m² am Uranusring. Die Entwürfe für die bauliche Nutzung dieser Flächen sind im Grundsatz abgestimmt, Bauanträge liegen überwiegend vor und Genehmigungen sind z. T. schon erteilt. Im Bereich der denkmalgeschützten Altbauten stehen an der Steubenstraße bzw. an der Dr.-Meyer-Spreckels-Straße aktuell noch zwei größere Umbaumaßnahmen zu Wohnzwecken an. Die Realisierungszeiträume für diese Maßnahmen hängen von der jeweiligen Nachfragesituation ab.

Ohne Berücksichtigung der drei bestehenden Altenwohnheime sind bisher in der ehemaligen W. O. Darby-Kaserne insgesamt ca. 1.085 WE errichtet worden. Ca. 200 WE sind im Bau bzw. die Errichtung steht unmittelbar bevor und weitere ca. 200 WE können künftig auf freien Flächen noch realisiert werden. Dies bedeutet, dass die ursprüngliche Schätzung aus dem Jahr 1998 mit prognostizierten 1.000 WE und ca. 2.500 EW durch die bisherige und künftige Entwicklung deutlich übertroffen werden wird. Es kann davon ausgegangen werden, dass insgesamt etwa 1.400 – 1.500 WE errichtet werden können und damit ca. 3.500 – 3.700 EW nach Abschluss aller Bauarbeiten im Bereich der ehemaligen Kasernenanlage wohnen werden.

Im Rahmen der aktuellen Bauprojekte werden gegenwärtig sowohl Wohnungen in modernisierten Altbauten, in mehrgeschossigen Neubauten als auch in Form von Reihen- und Doppelhäusern angeboten.

Die durch die Gesamtmaßnahme ausgelösten Kosten liegen innerhalb des 1998 (im Städtebaulichen Vertrag) vereinbarten Rahmens. Es darf insofern davon ausgegangen werden, dass die verfügbaren Ablösezahlungen des Bundes zur Finanzierung aller im Zusammenhang mit der Konversion des Areals geplanten Maßnahmen ausreichen werden.

Die Altlastenproblematik im Bereich des Darby-Areals ist wie auch im Bereich Atzenhof durch Vereinbarung einer Kostenregelung im Städtebaulichen Vertrag (90% Bund, 10% Stadt) gelöst und abgearbeitet worden. D.h. die Verunreinigungen auf öffentlichen Flächen wurden im Rahmen der Bauarbeiten beseitigt, auf privaten Flächen gibt es in den Kaufverträgen zwischen dem Bund und den privaten Erwerbern entsprechende Regelungen. Lediglich nördlich des Heizwerks an der Fronmüllerstr. dauern die langwierigen Grundwassersanierungsmaßnahmen, die bereits zu Zeiten militärischer Nutzung begonnen wurden noch an. Sie werden allerdings außerhalb der Regelungen des Städtebaulichen Vertrages betrieben.

| | | | |
|--|--|--|---|
| Finanzielle Auswirkungen | | jährliche Folgekosten | |
| <input type="checkbox"/> nein | <input checked="" type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein | <input type="checkbox"/> ja |
| Gesamtkosten € | | € | |
| Veranschlagung im Haushalt | | | |
| <input type="checkbox"/> nein | <input type="checkbox"/> ja | bei Hst. | Budget-Nr. im <input type="checkbox"/> Vvhh <input type="checkbox"/> Vmhh |
| wenn nein, Deckungsvorschlag: | | | |
| Zustimmung der Käm | | Beteiligte Dienststellen: | |
| liegt vor: | <input type="checkbox"/> RA | <input type="checkbox"/> RpA | <input type="checkbox"/> weitere: <input type="checkbox"/> |
| Beteiligung der Pflegerin/des Pflegers erforderlich: | | <input checked="" type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein |
| Falls ja: Pflegerin/Pfleger wurde beteiligt | | <input checked="" type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein |

II. POA/SD zur Versendung mit der Tagesordnung

III. BvA

Fürth, 20.01.2009

Unterschrift des Referenten

| | |
|---------------------------------|-------------------|
| Sachbearbeiter/in: Herr Most | Tel.: 974-3310 |
|---------------------------------|-------------------|