

Büro der Stadtverordnetenversammlung

Anfrage

Vorlagennummer: **ANF/0438/2016**
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich
Datum: 27.12.2016

Amt: Büro der Stadtverordnetenversammlung
Aktenzeichen/Telefon: - Al -/1032
Verfasser/-in: Michael Janitzki, Fraktion Gießener Linke

| Beratungsfolge | Termin | Zuständigkeit |
|-----------------------------|--------|-------------------|
| Magistrat | | Zur Kenntnisnahme |
| Stadtverordnetenversammlung | | Zur Kenntnisnahme |

Betreff:

Anfrage gem. § 28 GO des Stv. Janitzki vom 26.12.2016 - Neubaugebiet Bergkaserne III

-

Anfrage:

„Gemäß § 28 GO stelle ich die folgende Anfrage an den Magistrat und bitte um schriftliche Beantwortung:

1. Bereits im 2013er-Exposé der BIMA (*Attraktive Entwicklungsflächen in zentrumsnaher Lage Ehemalige Bergkaserne*) war in den beiden dort dokumentierten Testplanungen von bb22 sowie BS+ die Einrichtung eines Quartiersparks (QP) auf dem Areal vorgesehen. Bitte füllen Sie für die verschiedenen Planungsphasen die folgende Tabelle aus

| | Eigentümer der für den QP vorgesehenen Fläche (Stadt/Investor) | Größe des für den QP vorgesehenen Areals (in m ²) | Zugänglichkeit für die Öffentlichkeit (ja/nein) | Träger der Kosten für Unterhalt/ Pflege des QP (Stadt, Investor) |
|-----------------------|--|---|---|--|
| Absprache BIMA-Stadt | | | | |
| Vorplanungen bb22/BS+ | | | | |
| Einleitungsbeschluss | | | | |
| Entwurfsbeschluss | | | | |
| Satzungsbeschluss | | | | |

2. Waren beide für die Entwicklung des Areals ausgewählten Investoren (Faber & Schnepf und Mittelhessische Wohnen) bei der Abgabe ihrer Angebote an die BIMA mit einem öffentlich zugänglichen Quartierspark einverstanden und haben diesen in ihren den Angeboten zugrunde liegenden Plänen berücksichtigt?

3. Bitte legen Sie Zeichnungen vor, aus denen hervorgeht, welche genauen Abgrenzungen (Zuschnitt, Grundstücksgrenze, Größe) der geplante Quartierspark in den verschiedenen Phasen der Planung hatte?
 - i. Absprache BIMA-Stadt
 - ii. Vorplanungen bb22/BS+
 - iii. B-Plan Entwurf
 - iv. B-Plan
 - v. Stand Ende 2016

4. Im Entwurf (STV/2232/2014) und in der Satzung (STV/2376/2014) wurde der öffentliche Quartierspark gestrichen und eine „Private Grünfläche ‚Quartierspark‘“ festgesetzt.
 - vi. Auf wessen Initiative hin ist diese Veränderung erfolgt?
 - vii. Wie hoch wurden die laufenden jährlichen Kosten der Stadt für die Pflege des Quartiersparks angesetzt?

5. a) Zu welchem Zeitpunkt war dem Magistrat bzw. dem Stadtplanungsamt klar, dass die ursprünglich für den Quartierspark vorgesehenen Flächen (zumindest größtenteils) an die Eigentümer der fünf Häuser verkauft werden würden und damit jeglicher Parkcharakter gegenstandslos werden würde?
b) In welcher Form wurde dies dem Magistrat bzw. dem StPIA vom Investor mitgeteilt?

6. a) Auf welcher seiner Sitzungen hat der Magistrat den Städtebaulichen Vertrag (Stand 20. 11. 2014) mit dem Investor Faber & Schnepf beschlossen?
b) In welchem Zeitraum wurde der Vertrag verhandelt?

7. a) Ist der Städtebauliche Vertrag (Stand 20. 11. 2014) mit dem Investor Faber & Schnepf später verändert worden?
b) Wenn ja, teilen Sie bitte den genauen Wortlaut der vorgenommenen Veränderungen mit?
c) Wenn ja, auf wessen Initiative hin wurden die Veränderungen vorgenommen? In welcher Sitzung des Magistrats wurden diese Veränderungen beschlossen?

8. Verkauf der ursprünglich für einen öffentlich zugänglichen Quartierspark angedachte Flächen durch Faber & Schnepf
 - a) Wie hoch sind in etwa die Mehreinnahmen des Investors Faber & Schnepf, durch den weitgehenden Wegfall des ursprünglich angedachten öffentlich zugänglichen Quartiersparks und die Zuteilung der Flächenabschnitte auf die fünf Gebäude des Baufeldes 3?
 - b) Wie groß ist genau die ursprünglich für den Quartierspark vorgesehene Fläche, die jetzt veräußert wurde?
 - c) Welchen qm-Preis kann für das Areal angesetzt werden?

9. a) Aufgrund welcher rechtlichen Grundlage konnte vom Satzungsbeschluss abgewichen werden und der festgesetzte Quartierspark wegfallen?
b) Ist der Städtebauliche Vertrag (Stand 20. 11. 2014) mit dem Investor Faber & Schnepf später verändert worden?
c) Wenn Ja, teilen Sie bitte den genauen Wortlaut mit.

10. a) Geben Sie bitte für jedes der Baufelder 2, 3 und 4 eine Aufstellung der geplanten Anzahl von Wohneinheiten laut Entwurfsbeschluss,
b) der Anzahl der errichteten Wohneinheiten und
c) die jeweilige Anzahl der geschaffenen ebenerdigen Stellplätze und der Stellplätze in den zugehörigen Tiefgaragen.
11. a) Wenn der übliche Stellplatzschlüssel für das Neubaugebiet ‚Bergkaserne III‘ gegolten hätte, wie viele zusätzliche Stellplätze hätte der Investor Faber & Schnepf in seinem Teilbereich nachweisen müssen und
b) was hätte er als Ablösung dafür ungefähr zahlen müssen?
12. Der Städtebauliche Vertrag (Stand 20. 11. 2014) mit dem Investor Faber & Schnepf betrifft nur ein Teilgebiet des Bplans ‚Bergkaserne III‘, und zwar nur die Baufelder 2, 3, 4 und 5.
a) Wie ist der genaue Wortlaut des gültigen Städtebaulichen Vertrages mit dem Investor mittelhessische Wohnen GmbH, der für die restlichen Baufelder 1a, 1b und 6 gilt?
13. a) Anhand welcher Kriterien will die Stadt überprüfen, dass das Konzept eines autoreduzierten Quartiers eingehalten worden ist und nicht z. B. zum Abstellen von Fahrzeugen außerhalb des Quartiers geführt hat?
b) Wie viele Bäume waren im Satzungsbeschluss zum Erhalt festgesetzt,
c) wie viele von diesen sind heute noch erhalten und
d) wo befinden sie sich? Bitte stellen Sie das in einer Zeichnung dar!“

Weiterhin beantrage ich, die Anfrage mit der Antwort des Magistrats auf die Tagesordnung der nächsten Stadtverordnetenversammlung im Februar zu setzen.