

## Die Bürgermeisterin

Universitätsstadt Gießen · Dezernat II · Postfach 11 08 20 · 35353 Gießen

Herrn  
Stadtverordnetenvorsteher  
Egon Fritz

---

Berliner Platz 1  
35390 Gießen

Telefon: 0641 306 – 1004/1016

Telefax: 0641 306 - 2015

E-Mail: [gerda.weigel-greulich@giessen.de](mailto:gerda.weigel-greulich@giessen.de)  
[sandra.siebert@giessen.de](mailto:sandra.siebert@giessen.de)

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom

Unser Zeichen

Datum

II-Wei./si.- STV/0582/2011

06. Februar 2012

**Niederschrift der 7. Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 15.12.2011  
TOP 24 - Städtebauliche Sanierungsmaßnahme, hier: Prüfung des Gebietes am Bahnhof  
- Antrag der Fraktion Linkes Bündnis/Bürgerliste Gießen vom 21.11.11  
STV/0582/2011**

Sehr geehrter Herr Stadtverordnetenvorsteher,

mit obigem Antrag wurde der Magistrat der Universitätsstadt Gießen gebeten zu prüfen und zu berichten, ob für das Gebiet am Bahnhof eine nach § 136 BauGB Städtebauliche Sanierungsmaßnahme angewandt werden kann.

Bei der Feststellung, ob ein Sanierungsgebiet festgelegt werden kann, handelt es sich um einen Subsumtionsvorgang (Tatsachenfeststellung mit gesetzlicher Rechtsfolge) und unterliegt nicht der kommunalen Abwägung. Ohne diesen Erlass kann das besondere Städtebaurecht (§§ 136 bis 164 BauGB) nicht angewandt werden.

Die Voraussetzungen für den Erlass einer Sanierungssatzung i.S.d. § 142 Abs. 1 Satz 1 i.V.m. § 136 Abs. 2 BauGB liegen im Bereich Bahnhof formal und inhaltlich nicht vor.

In den letzten zwei Jahren wurden bereits die Rechtsinstrumente des allgemeinen Städtebaurechts angewandt und zeigen erste Erfolge.

Die Verfahrensinstrumente des besonderen Städtebaurechts helfen der Stadt Gießen nicht, weitere Fördergelder zu akquirieren.

Die hier gemachten Feststellungen beziehen sich nicht auf die Flächen des ehemaligen Güterbahnhofs.

### Begründung

Die Durchführung von sog. Vorbereitenden Untersuchungen ist zwingende verfahrensrechtliche Voraussetzung für den Erlass einer Sanierungssatzung. Die Einschätzung des Stadtplanungsamtes lässt bereits jetzt erkennen, dass das besondere Städtebaurecht hier nicht zur Anwendung

kommen kann. Das Gebiet um den Bahnhof der Universitätsstadt Gießen leidet vorrangig an Funktionsmängeln im öffentlichen Raum und der dringend notwendigen Neuordnung der Verkehre.

Die anstehenden Maßnahmen zur Verbesserung des öffentlichen Raums werden die Steigerung der Wohn- und Lebensqualität der dort wohnenden und arbeitenden Menschen und die bessere Vernetzung bestehender Fuß- und Radwegeverbindungen (Stadt der kurzen Wege) bewirken. Die zeitgleich durchzuführende Erneuerung der gesamten technischen Infrastruktur einschließlich der Hausanschlüsse bereitet zudem die Erneuerung privater Liegenschaften vor.

Durch den Erwerb großer Teile des Bahnhofsvorplatzes ist die Stadt Gießen Eigentümerin der zu erneuernden Flächen geworden und hat im Zusammenhang mit der Gesamtmaßnahme Landesgartenschau Fördergelder nach GVFGÖV/FAG und GVFG-IV in Aussicht gestellt bekommen. Weitere (bereits laufende) Förderprogramme wurden beim HMWVL im Jahr 2011 angefragt, eine Aufnahmemöglichkeit in ein zusätzliches Förderprogramm wurde jedoch verneint.

Im Rahmen der Errichtung des Parkhauses hinter der alten Post sicherte der Magistrat 80 PKW-Stellplätze (über städtebaulichen Vertrag) für Bauvorhaben im Bereich zwischen Main-Weser-Bahn, Vogelsbergbahn und der Liebigstraße, so dass bauordnungsrechtlich notwendige Stellplätze für die Wiedernutzbarmachung von Leerständen bereitstehen. Direkt neben dem Parkhaus wird bereits die letzte Flächenbrache im Quartier mit einem Appartementhaus bebaut, so dass die städtebaulich sinnvolle Nutzungsmischung im Quartier gesichert sein wird.

Die Bebauungspläne GI 01/04 "Bahnhofsvorplatz" 1. Änderung, GI 01/29 „An der Alten Post 1“ und GI 01/30 „An der Alten Post 2“ begleiten und sichern die bereits laufenden Erneuerungsprozesse und verhindern derzeit bereits erkennbare Trading-down Effekte.

Eine besondere Schwierigkeit bereitet der Stadtplanung und dem Denkmalschutz die Nachnutzung der Alten Post. Dieses leerstehende denkmalgeschützte Gebäude stellt aber einen Einzelfall im dortigen Stadtgefüge dar und muss daher von der Verwaltung separat betrachtet werden.

Durch die städtebauliche Sicherung von 80 Parkhaus-Stellplätzen zu angemessenen Preisen und der steuerlichen Möglichkeiten bei Sanierung eines Denkmals werden die finanziellen Nachteile für einen potentiellen Investor/den Eigentümer monetär begrenzt. Die Erarbeitung einer Handlungsstrategie in Bezug auf die alte Post benötigt allerdings innerhalb der Verwaltung noch einige Zeit.

Mit freundlichen Grüßen



Gerda Weigel-Greilich  
(Bürgermeisterin)

**Verteiler:**

Magistrat  
SPD-Fraktion  
CDU-Fraktion  
Bündnis 90/Die Grünen  
FW-Fraktion  
DIE Linke-Fraktion  
FDP-Fraktion  
Piraten-Fraktion  
Fraktion Linkes Bündnis/Bürgerliste Gießen