

van Horrick, Johannes

Beschlussvorlage

- 0345/20/1 -

Beratungsfolge	Termin	
Magistrat	21.03.2022	nicht öffentlich / Empfehlung
Ausschuss für Stadtplanung, Umwelt und Klima	22.03.2022	öffentlich / Empfehlung
Haupt- und Finanzausschuss	24.03.2022	öffentlich / Empfehlung
Stadtverordnetenversammlung	31.03.2022	öffentlich / Entscheidung

Betreff: Umsetzung einer kleinen Wever-Lösung

Sachverhalt:

Nachdem die große Entwicklung im Wever-Gelände wegen der fehlenden Umsiedlung der Hersfelder Kleiderwerke zunächst auf Eis liegt, soll jedoch in dem bereits erworbenen Bereich mit der Umsetzung des Bebauungsplanes begonnen werden.

Der Bebauungsplan wird aus dem Entwurf des Wettbewerbssiegers mit allen Gutachten erstellt. Er ist die Grundlage für den Abschluss des Umlegungsverfahrens, mit dem die Bereiche von TROX, Pronet (Levering) und der katholischen Kirche neu geordnet werden.

Die im 1. Bauabschnitt erschließbaren Grundstücke umfassen ca. 6500 qm. Geplant ist eine verdichtete Wohnbebauung auf dem ehemaligen Gelände der Firma Trox. Die denkmalgeschützten Häuser werden besser in Szene gesetzt. Neben der Kirche stehen Flächen für einen dringend benötigten Kindergarten zur Verfügung. Auch für den neuen Pfarrsaal mit Verwaltung und Sozialwohnungen ist hier Platz. So gelingt es wenigstens mit markanten Bauprojekten einen guten Anschluss an den Schilde-Park zu finden und die städtebauliche Ordnung maßgeblich voranzubringen.

Derzeit ist das von der Fa. Trox erworbene Grundstück Gemarkung Bad Hersfeld, Flur 41, Flurstück 17/15 mit einer Grunddienstbarkeit in Form eines Geh- und Fahrrechtes für den jeweiligen Eigentümer des Grundstückes Gemarkung Bad Hersfeld, Flur 41, Flurstück 17/12 (HKR) belegt. Um der Schnetgöke GBR weiterhin den Zugang mit Fahrzeugen zu ihrem Gebäude zu ermöglichen, ist eine Anrampung vom Seilerweg eingeplant. Zudem erhält das Gebäude eine offizielle Erschließung über den neuen öffentlichen Platz an der Kirche. Die Kosten dieser Maßnahmen sind von der Kreisstadt Bad Hersfeld zu tragen. (s. Anlage)

Zudem ist es der Wohnstadt, zusammen mit der Stadtplanung, gelungen, dass das Hessische Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen Zustimmung für eine Umstrukturierung der EFRE-Mittel in Höhe von 1,625 Mio € vorbehaltlich eines entsprechenden Antrages bis zum 23.03.2022 signalisiert hat.

Da die Stadt bereits im Jahr 2021 als Eigentümerin der von den Firmen Trox und Pronet erworbenen Grundstücke im Grundbuch eingetragen wurde, können entsprechende Aufwendungen für die erforderlichen Entschädigungsleistungen sowie den Rückbau hierfür geltend gemacht werden.

Gemäß beigefügter Kostenaufstellung erfordert die Umsetzung des 1. Bauabschnittes Mittel in Höhe von 6.633.300,00 €.

Bis März 2022 sind hiervon bereits Mittel in Höhe von 1.729.309,43 € für Grundstücksankäufe und bereits angefallene Honorare aufgewendet worden. Ebenfalls enthalten sind in der Gesamtsumme Mittel in Höhe von 1.619.686,05 €, für die bereits vertragliche Verpflichtungen eingegangen wurden.

Die Finanzierung der Gesamtkosten in Höhe von 6.633.300 € stellt sich wie folgt dar:

Geplante Grundstückserlöse in Höhe von	1.173.060,00 €
Fördermittel in Höhe von	4.022.000,00 €
Kommunale Eigenmittel in Höhe von	<u>1.438.240,00 €</u>
	6.633.300,00 €

0345/20/1

Die Drucksache enthält nunmehr die Mitzeichnung des Fachbereiches Finanz- und Immobilienmanagement sowie Ausführungen zum Wegerecht der Schnetgöke GbR.

Finanzielle Auswirkungen:

Bereitstellung von kommunalen Eigenmitteln in Höhe von insgesamt 1.438.240 € für das Projekt „Stadtumbau östliche Kernstadt – Wever-Areal bis zum Jahr 2026.“

Projektplanung:

- Fortführung des Bebauungsplanes „Wever“
- Fortführung der Abrissplanung mit einem geringeren Umfang
- Beplanung der Erschließung
- Verkauf von Baugrundstücken

Risiken/ Auswirkungen/ Klimarelevanz:

- Rückbau und Erschließung sind wegen der kleineren Fläche weniger wirtschaftlich
- Normale Risiken der Bauprozesse, Teuerungen

Bei fehlender Umsetzung bleibt die derzeit unbefriedigende städtebauliche Situation erhalten. Die erworbenen Grundstücke wären dann untergenutzt.

Beschlussvorschlag:

Die Umsetzung des im Sachverhalt beschriebenen 1. Bauabschnittes des Wever-Geländes wird unter der Maßgabe beschlossen, dass seitens des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen dem Antrag auf Bereitstellung von EFRE-Mitteln in Höhe von 1,625 Mio € stattgegeben wird.

Die Verwaltung wird beauftragt, umgehend einen Änderungsantrag beim Hessischen Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen für die EFRE-Mittel zu stellen.

Anlagen:

Lageplan kleine Lösung mit Lösung Zugang Kleiderwerke. Kleiderwerke in Rot dargestellt

Auszug S.460 aus Haushalt 2022

Kosten und Finanzierungsplan 1. BA Wever

Mitzeichnung:

gez. Fehling, Thomas (Bürgermeister) am 17.03.2022

gez. Claus, Fabian (Sitzungsdienst (12)) am 17.03.2022

gez. Hofmann, Anke (Finanz- und Immobilienmanagement (20)) am 17.03.2022

gez. van Horrick, Johannes (Technische Verwaltung (60)) am 17.03.2022