

AZ: 61.1 / Frau Krüger

Drucksache Nr.: 1143/2013/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Hauptausschuss	30.01.2018	Ö	Kenntnisnahme
Planungs- und Umweltausschuss	07.02.2018	Ö	Vorberatung
Ratsversammlung	13.02.2018	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichtersteller:

OBM / Stadtbaurat

Verhandlungsgegenstand:

Beräumung von Teilflächen der ehemaligen Scholtz-Kaserne

Antrag:

Die vollständige Beräumung einer im städtischen Eigentum befindlichen Teilfläche der ehemaligen Scholtz-Kaserne zur Vorbereitung einer wohnbaulichen Nachnutzung unter Inanspruchnahme eines Förderprogramms zum Flächenrecycling wird beschlossen.

Finanzielle Auswirkungen:

Gesamtkosten der Beräumung: rd. 5 Mio. Euro anhand erster grober Kostenschätzung.

660.000,00 € werden im Nachtragshaushalt 2018 eingestellt (s. Veränderungsliste, 1. Nachtrag 2018).

Restliche Mittel sind im Doppelhaushalt 2019 / 2020 einzustellen.

Begründung:

Mit der Mitteilung Nr. 484/2013/MV zur Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses am 14.09.2017 wurde über die Fördermöglichkeit des Landesprogrammes Wirtschaft zur Wiedereingliederung von Konversionsflächen in den Flächenkreislauf informiert. Das Land Schleswig-Holstein hat diese Richtlinie für die Gewährung von Zuwendungen für das Flächenrecycling und die Altlastensanierung (Flächenrecycling-Förderrichtlinie) aufgelegt. Im Rahmen dieser Förderrichtlinie sollen den Kommunen Mittel für die Sanierung von Brachflächen sowie den Abriss von ober- und unterirdischen Bauwerken zur Verfügung gestellt werden. Die Förderquote liegt bei bis zu 50 % der förderfähigen Gesamtkosten.

Die Stadt Neumünster möchte für Teilflächen der ehemaligen Scholtz-Kaserne, die im Jahr 2013 durch die Stadt erworben wurden und nicht durch die Landeseinrichtung genutzt werden, eine Entwicklung anstoßen und diese Flächen einer neuen Nutzung zuführen. Ziel ist es, für dieses rd. 6,9 ha große Gelände mit Hilfe von Fördermitteln einen beräumten, sanierten Zustand zu erlangen. Vorhandene Gebäude eignen sich aufgrund der speziellen, technischen Nutzung als Lagerhallen, Werkstätten, Hallen für Kettenfahrzeuge/Kfz etc. und der schadstoffhaltigen Baustoffe nicht für eine Nachnutzung. Die Gebäude sind zudem durch Vandalismus stark beschädigt oder ohnehin wegen der vor rund 20 Jahren aufgelassenen Nutzung in einem baufälligen Zustand.

Die Gesamtkosten für die Beräumung wurden auf Basis eines gutachterlichen Gefahr- und Schadstoffkatasters sowie eines Rückbaukonzeptes im November 2017 auf knapp 5 Mio. Euro geschätzt. Darin sind die Kosten zur Beräumung der baulichen/unterirdischen Anlagen inkl. eines Oberbodenaustausches und der Entsorgung belasteter Materialien sowie zur Rodung von Waldbeständen enthalten. Zentraler Bestandteil des Flächenrecyclings auf dem Gelände der ehemaligen Scholtz-Kaserne ist die Sanierung des Grundwasserschadens im Bereich der ehemaligen Panzertankstelle.

Der Antrag auf Fördermittel wurde am 15.12.2017 gestellt. Eine Entscheidung über den Antrag ist in vier bis sechs Monaten zu erwarten. Einen Anspruch auf Förderung gibt es nicht. Sofern der Bewilligungsbescheid im Sommer 2018 erteilt wird, könnte ab Winter 2018 / 2019 mit den Abbruchmaßnahmen begonnen werden. Die Sanierung der Panzertankstelle soll wegen der Gefahren in 2018 vorgezogen stattfinden. Vorzuziehen sind außerdem artenschutzrechtliche Maßnahmen auf Basis eines derzeit erarbeiteten Artenschutzgutachtens.

In 2018 werden etwa 660.000,00 € für vorgezogene Artenschutzmaßnahmen, Sicherungsmaßnahmen und Gutachterleistungen zur Auszahlung gelangen. Diese Mittel werden über den Nachtragshaushalt gesichert. Die restlichen Kosten in Höhe von geschätzten 4,3 Mio. Euro werden planmäßig in den Doppelhaushalt 2019 / 2020 eingestellt werden.

Zur Vorbereitung einer anschließenden zivilen Nutzung soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Die Verwaltung schlägt vor, diese Flächen als Wohnbauland zu entwickeln.

Durch die zentrumsnahe Lage und gute Anbindung an alle wesentlichen Infrastruktureinrichtungen ist die Fläche für eine wohnbauliche Nutzung geeignet. Das Wohnraumversorgungskonzept, welches sich derzeit in der Neuaufstellung befindet, prognostiziert einen erheblichen Bedarf an Wohnungsneubau aufgrund eines ermittelten Einwohnerzuwachses von 3,3 % bis 6,7 % je nach Rechnungsvariante bis 2030 / 2035. Bis dahin besteht ein rechnerischer Bedarf von 600 – 900 neue Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäuser und 900 – 1.500 neue Wohnungen in Mehrfamilienhäusern. Die Entwicklung der Scholtz-Kaserne kann einen wesentlichen Beitrag dazu leisten.

Im Auftrage

Dr. Olaf Tauras
Oberbürgermeister

Thorsten Kubiak
Stadtbaurat

Anlage:

- Lageplan