



Beschlussvorlage 2015/136	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 30, Baureferat
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Planungs- und Umweltausschuss	20.05.2015	öffentlich

Altstandort Baubetriebshof an der Stefanstraße in Friedberg
- Diskussion der weiteren Vorgehensweise bei der städtebaulichen Entwicklung -

Beschlussvorschlag:

Das Baureferat wird beauftragt die Rahmenbedingungen zur Durchführung eines städtebaulichen Ideenwettbewerbs zu ermitteln und dem Planungs- und Umweltausschuss zur weiteren Diskussion vorzulegen.

anwesend:	für den Beschluss:	gegen den Beschluss:
-----------	--------------------	----------------------



Sachverhalt:

Da nach aktuellem Kenntnisstand davon auszugehen ist, dass der Baubetriebshof 2017 seinen jetzigen Standort an der Stefanstraße verlassen und seinen neuen Standort am „Lueg ins Land“ beziehen wird, sollten parallel zur Baubetriebshofplanung auch die planerischen Vorbereitungen zur Festlegung der Nachfolgenutzung auf dem Areal vorangetrieben werden.

Planungsausschuss bzw. der Stadtrat haben sich bereits in den Jahren 1999/2000 intensiv mit der Vermarktung und Neubebauung des Bauhofgeländes auseinandergesetzt, wobei entsprechend der damaligen Ausschreibung vor allem wirtschaftliche Betrachtungen der Gegenfinanzierung eines Bauhofneubaus im Vordergrund standen, was letztendlich dazu führte, dass eine abschließende Meinungsbildung aufgrund einer verbleibenden Finanzierungslücke nicht zustande kam.

Als Ergebnis des „Offenen Planungsprozesses“ hat die „Friedberger Architektenrunde“ sich in mehreren Arbeitsgruppen mit verschiedenen Themen der Stadtentwicklung auseinandergesetzt – so zum Beispiel 2003/2004 auch mit dem Thema „Bauhofgelände“. Die Mitglieder dieser Arbeitsgruppe „Bauhofgelände“ im Rahmen der Friedberger Architektenrunde waren Architekt Harald Tiefenbacher, Architekt Hans Gebauer und Architekt Wolfgang Rockelmann.

Das Ergebnis der Untersuchung zur Bebauung und Verwertung des bestehenden Bauhofgeländes mit drei alternativen Lösungsvorschlägen (siehe Anlage 1) wurde am 25.03.2004 im Stadtentwicklungsausschuss vorgestellt, der die Ausführungen seinerzeit allerdings nur zur Kenntnis genommen und ohne weitere Beschlussfassung in die Fraktionen verwiesen hat.

Mit der Entscheidung nun schnellstens den Neubau und die Verlagerung des Baubetriebshofes an den neuen Standort am „Lueg ins Land“ voranzutreiben, rückt nun die Notwendigkeit zur Klärung der Nachfolgenutzung in den Focus – auch zeitlich gesehen.

Aus Sicht des Baureferates muss die Nachfolgenutzung des ca. 10.500 m² großen, sehr exponiert an der Nahtstelle zwischen südlichem Eingang zum Stadtzentrum und dem nördlichem Abschluss des größten Stadtentwicklungsgebietes Friedberg-Süd gelegenen Grundstücks städtebaulich wohl überlegt werden. Der dort vorhandene Baubetriebshof mit seinen Lagerflächen korrespondiert derzeit in keiner Weise mit seiner Umgebung und wirkt deshalb als Fremdkörper eher trennend als vermittelnd.

Wenngleich Fragen des Erlöses beim Verkauf des Grundstückes nicht gänzlich außer Acht gelassen werden können, so sollte dennoch bei der Wiederaufnahme der Diskussion über die Weiterentwicklung dieses Grundstückes seine städtebauliche Bedeutung und die daraus resultierenden Chancen für die Stadt Friedberg in den Mittelpunkt gerückt werden.

Auch im Rahmen des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK), das 2013/2014 bearbeitet wurde, war die städtebauliche Entwicklung und Nachfolgenutzung des Baubetriebshofareals ein Schwerpunktthema (siehe Anlage 2).



Nach Meinung des Baureferates sollten einerseits an dieser Stelle keine Einzelhandelsnutzungen entstehen dürfen, die in Konkurrenz zum Geschäftszentrum in der Altstadt Friedberg treten könnten. Andererseits verlangt die starke Wohnraumnachfrage in Friedberg eine Wohnnutzung mit Geschoßwohnungen in einer der verkehrsreichen Situation angepassten Bauweise. Wohnen sollte die Hauptnutzung darstellen, die durch Büronutzungen sowie Praxen und Dienstleistungen ergänzt wird.

Um hier für die notwendige Bauleitplanung (Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes sowie Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplanes) entsprechende Grundlagen zu erhalten, wird auf Anregung von Bürgermeister Eichmann vorgeschlagen einen städtebaulichen Ideenwettbewerb durchzuführen, um aus mehreren Lösungsvorschlägen das beste Konzept herauszusuchen zu können.

Damit der Wettbewerb ein für alle Beteiligte befriedigendes Ergebnis bringt, kommt es vor allem im Vorfeld darauf an von Seiten des Gremiums die Wünsche und Erwartungen klar zu definieren, damit sie in eine klar formulierte Aufgabenstellung einfließen können. Hierzu würde das Baureferat entsprechende Vorschläge entwickeln und zur Diskussion stellen.

Deshalb wird vorgeschlagen, das Baureferat zu beauftragen die kosten-, verfahrensmäßigen und inhaltlichen Rahmenbedingungen zur Durchführung eines städtebaulichen Ideenwettbewerbs zu ermitteln und dem Gremium nochmals zur Diskussion zu stellen.

Anlagen:

1. Pressebericht FA vom 27.03.2004 zur Diskussion anlässlich der Vorstellung der – Untersuchung „Bauhofgelände Friedberg“ vom Januar 2004 der Friedberger Architektenrunde.
2. Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept Friedberg 2014 – Auszug: Vertiefungsbereich „Bauhof-Gelände“