



AMT:	6
Sachgebiet:	61
Vorlagen.Nr.:	245/2010
Datum:	12.11.2010

Sitzungsvorlage an den

Stadtrat	18.11.2010	öffentlich	zur Kenntnisnahme
----------	------------	------------	-------------------

Kitzingen, 12.11.2010 Amtsleitung	Mitzeichnungen:	Kitzingen, 12.11.2010 Oberbürgermeister
---	-----------------	---

Bearbeiter:	Henrik Neumann	Zimmer: 12
E-Mail:	henrik.neumann@stadt-kitzingen.de	Telefon: 09321/20-6101
Maßnahme:	Beginn: Ende:	

Konversion - Larson Barracks:

hier: Vorstellung des Nutzungskonzeptes durch den Vorhabensträger

Kenntnisnahme:

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Die Vorstellung des Nutzungskonzeptes wird zur Kenntnis genommen.

Sachvortrag:

1. Ausgangslage

- a) Am 07.12.2006 gab der Stadtrat mit dem Grundsatzbeschluss zum ISEK auch den Rahmen der städtebaulichen Entwicklung für den Standort Larson Barracks die Entwicklungsrichtung Gesundheit, Wellness, Erholung und Wohnen vor.
- b) Am 10.12.2009 beschloss der Stadtrat im Rahmen der europaweiten Ausschreibung mit der Festlegung der groben Nutzungsarten konkret die städtebauliche Entwicklungsrichtung der Larson Barracks als innovatives Gewerbegebiet:
„Die Larson Barracks sollen innovativ, nachhaltig und mit dem Schwerpunkt im produzierenden Gewerbe entwickelt werden. Daneben ist die Ansiedlung von Bildungs- bzw. Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen wünschenswert. Die umliegenden bereits bebauten Gebiete sind bei der Planung zu berücksichtigen. Bei der Vergabe besonders zu begrüßen sind zudem arbeitsplatzintensive Branchen“.
- c) Anfang 2010 veröffentlichte die BIMA die europaweite Ausschreibung des ehemaligen Militärareals „Larson Barracks“
- d) Ende September 2010 wurde das Bewerbungsverfahren der europaweiten Ausschreibung für das ehemalige Militärareal „Larson Barracks“ abgeschlossen und in konkrete Verkaufsverhandlungen übergeleitet.
- e) Der Erwerb der Liegenschaft Larson Barracks wurde am 27.10.2010 nach Abschluss der europaweiten Ausschreibung bzw. Verkaufsverhandlungen durch die Innopark Kitzingen GmbH getätigt.

2. Inhalt des vorgelegten Nutzungskonzeptes

Die Planung weist überwiegend eine innovative, nachhaltige und gewerbliche Nutzung im produzierenden Gewerbe entsprechend der im Stadtrat am 10.12.2009 beschlossenen Vorgaben auf. Lediglich die im Süd-Westen ausgewiesene Wohnnutzung weicht hiervon ab.

Die Planungsbausteine stellen sich grob wie folgt dar:

a) Bauliche Nutzungen

Der Vorhabensträger plant grundsätzlich die Errichtung eines Gewerbegebietes. Im Kernbereich soll es keinen Einschränkungen unterliegen.

Der Kernbereich soll von einem eingeschränkten Gewerbegebiet umgeben werden, d. h. dass z.B. gewerbliche Nutzungen in ihrer Lärmwirkung tags/nachts eingeschränkt sein werden.

Darüber hinaus soll am Südrand des Gebietes eine Fläche als Wohngebiet ausgewiesen werden.

Im Moment bestehen auf dieser Fläche vier Wohngebäude. Diese sollen nach Aussagen des Nutzungskonzeptes für die Beschäftigten am Standort Larson Barracks zur Verfügung gestellt werden.

b) Erschließung

Das Nutzungskonzept legt dar, dass sowohl eine Straßenanbindung des Gebietes, eine innere Straßenerschließung als auch technische Infrastruktur vorhanden ist. Über den Zustand o. g. Infrastrukturanlagen liegen der Verwaltung nur wenige Erkenntnisse vor.

Aussagen, ob diese Infrastrukturanlagen in Zukunft zum Teil in öffentliche Hand gehen sollen, werden im Nutzungskonzept nicht getroffen.

c) Weitere Angaben des Vorhabenträgers

Am Standort sollen sich neben Tochterunternehmen der Innopark GmbH auch weitere Firmen ansiedeln, um den Standort bewusst in einer großen gewerblichen Vielfalt entwickeln zu können.

Neben einer klassischen Produktion steht hierbei auch die Ansiedlung von Forschung und Entwicklung im Fokus.

Nach Auskunft des neuen Eigentümers haben bereits mehrere Firmen Interesse bekundet, ihren Firmenstandort einschließlich Produktion nach Kitzingen in das Areal der ehemaligen Larson Barracks zu verlagern. In deren Folge mit einer deutlichen Ausweitung der Produktion und der Schaffung neuer Arbeitsplätze im dreistelligen Bereich gerechnet werden könnte. Erste Sondierungsgespräche mit ansiedlungswilligen Firmen lassen nach Meinung des neuen Eigentümers eine Anzahl von ca. 450 neuen Arbeitsplätzen bis 2015 als realistisch erscheinen.

Bei einer entsprechend großzügigen Bauleitplanung würde das Areal genügend Flächen aufweisen, um eine Expansion dieser Firmen über Jahre zu ermöglichen. So könnte auch deutlich höhere Beschäftigungszahlen Realität werden. Als Primärziel wird nicht die Umverlagerung von Arbeitsplätzen, sondern die Schaffung neuer Arbeitsplätze im innovativen und produzierenden Gewerbe gesehen.

Abschließend wird angemerkt, dass ein weiterer Interessent sich im Bereich der Elektromobilität ansiedeln möchte.

In diesem Zusammenhang wird auch auf die weitergehenden Aussagen der Sitzungsvorlage Nr. 258/2010 verwiesen.

Anlagen:

Nutzungskonzept von der Fa. Innopark Kitzingen GmbH