

Entscheidungsprozess - Bauvorhaben - Dreiecksgrundstück

Datum	Aktivitäten	Anmerkungen
22.06.2011	Bürgerversammlung zum Thema Innenstadtentwicklung. Die Präsentation der zukünftigen Stadtentwicklung wurde nach der Veranstaltung auf der Homepage der Stadt Karben veröffentlicht und die Bürger motiviert, Ihre Meinung zu dieser Innenstadtentwicklung vorzutragen bzw. Wünsche zu äußern. Das Ergebnis: 5.700 Internet Besucher haben die Präsentation angesehen und viele sich an der Bewertung beteiligt. Die Meinungsumfrage ergab folgendes Ergebnis: 75,4 % haben die Gesamtplanung positiv mit gut oder sogar sehr gut bewertet. 10.1 % waren unentschlossen - und der verbleibende Rest von 14,5 % hat sich mit – nicht gut – gegen die Planung ausgesprochen	
04.03.2013	Beginn von Gesprächen mit interessierten Investoren nach der Anzeige im Immobilienscout: „ Kreative Investoren gesucht „ Siehe Unterlagen/Schriftverkehr	
13.05.2013	Magistratssitzung Vorstellung der Konzepte von zwei Investoren Firma Recona Bad Nauheim und Firmengruppe Kraus Bayreuth Siehe Protokoll	
05.02.2014	Die Verhandlungen mit der Firma Recona, mit der über ein Jahr verhandelt wurde, sind abgebrochen worden. Grund: Das Konzept hat sich gegenüber dem Vorentwurf stark und für die Stadt Karben nachteilig verändert. Auch die anderen Interessenten haben keine, für die Stadt Karben gutes Konzept vorgelegt.	
19. 02.2014	Bürgerversammlung - „ Stadtentwicklung Karben – Neue Mitte „ und Vorstellung des Klimagutachtens für den Innenstadtbereich. Aufbauend auf Zielplan 2011 – Die Ideen für die weitere Innenstadtentwicklung zwischen Nidda und Bahnhof Groß Karben wurden den Bürgern vorgestellt und diskutiert. Nächster Bauabschnitt – Dreiecksgrundstück –	

10.04.2014	Aufsichtsratssitzung WOBAU – Nachdem sich über eine, seit einigen Monate laufende Anzeige im Immobilienscout -Kreative Investoren gesucht - keine Investoren mit befriedigenden und städtebaulich / kreative Lösungen vorgestellt hatten, wurde mit dem Stadtplanungsbüro Frielinghaus, welches seit 2011 die städtebauliche Gesamtentwicklung betrieben hat, über ein mögliches Konzept für Bebauung des Dreiecksgrundstückes diskutiert. Da ein Teil der Grundstücke – im „ Dreieck „ im Eigentum der städtischen WOBAU sind erfolgte in der AFR Sitzung die Auftragsvergabe für die Entwicklung eines Konzeptes für die Bebauung des Dreiecksgrundstückes. Abstimmungsergebnis: Mit Mehrheit angenommen	
13.05.2014	S+I Sitzung Architekt Frielinghaus stellt ein mögliches städtebauliches Konzept vor. Nach der sehr umfassenden Präsentation und Diskussion wurde folgender Beschluss gefasst : (Protokoll Notiz im Wortlaut)..... „Am heutigen Abend soll der Beschluss gefasst werden, dass die Weiterentwicklung des Gebietes auf dem nun begonnen Weg, Stadt Karben als Planungsträger und ggf. Mitinvestor die Fläche in dieser Form mit Billigung der STVV fortgeführt wird.“ Abstimmungsergebnis : Bei zwei Enthaltungen - ohne Gegenstimme angenommen.	
16.05.2014	Erneut Schaltung der Anzeige im Immobilienscout- „ Kreative Investoren gesucht „ Textteil: „ Für das zu verkaufende Gelände wird ein Investor gesucht, der mit einem attraktiven Gebäudeensemble ein städtebauliches Konzept vorstellt. Angedacht ist Ladenzeile für weitere Geschäfte, wie Bank, Bekleidung, Cafe, Schuhe etc. In den darüber liegenden Etagen können Büros, Arztpraxen, Wohnungen etc. vorgesehen werden. ... „ Parallel dazu wurden Investoren direkt kontaktiert. Allen interessierten Investoren wurden über ein mögliches Baukonzept anhand des Modells Frielinghaus informiert. (Steht im Büro von Herrn Stein).	

	Hiermit wurden die städtischen Wünsche - Wie : -aufgelockerte Bauweise durch verschiedene Baukörper- begrenzte Bauhöhen – -Stadtplatz – Tiefgarage - -moderne Architektur (Stadteingangstor) Die Investoren fanden es für Ihre Konzeptfindung sehr hilfreich.	
23.06.2015	Nicht öffentliche Informationsveranstaltung - Eingeladen waren: S+I Ausschuss – Fraktionsvorsitzende die Ortsvorsteher und der Magistrat – Thema: Präsentation der möglichen Bebauungsalternativen für die Dreiecksgrundstücke am Bahnhof. Bei dieser Veranstaltung präsentieren 5 Architekten /Investoren über einen Zeitraum von 3 Stunden ihre jeweiligen Konzepte. Die 34 Teilnehmer (auch die SPD)hatten ausreichend Gelegenheit Fragen zu stellen und sich über die einzelnen Vorschläge genau zu informieren. Bei dieser Präsentation hat sich gezeigt, dass die einzelnen Investoren die Wünsche der Stadt erkannt haben und die Umsetzung in unterschiedlichster Form angegangen sind.	
	Es bestand auch die Möglichkeit zu ergänzenden Themen Fragen zu stellen bzw. Schwerpunkte zu benennen. Bereits bei dieser ersten Info-Veranstaltung konnten die Teilnehmer auf der Basis einer übergebenen Bewertungsmatrix mit den wichtigsten Kriterien die einzelnen Entwürfe bewerten. Insgesamt waren die Gremienmitglieder von den sehr professionellen Präsentationen beeindruckt. Auch bei dieser Veranstaltung wurde von den Gremienmitglieder das Prozedere des Verfahrens nicht infrage gestellt. Weitere Details hierzu siehe auch Protokoll	
24.07.2015	Bürgerversammlung - Stadtentwicklung – Im Rahmen einer mit über 300 Teilnehmern sehr gut besuchten Bürgerversammlung im Saal des Bürgerhauses wurde den interessierten Bürgern und Politikern die weitere Planung der Stadtentwicklung und im Besonderen das als nächstes geplante Vorhaben – - die Bebauung des Dreiecksgrundstückes – vorgestellt. Herr Heinzel präsentierte alle vorliegenden Konzepte , die zuvor den Parlamentariern am 23.6. vorgestellt wurden.	

30.07.2015	Ab dem 30.07 2015 wurde die kompletten Investorenvorschläge auf die Homepage der Stadt Karben übernommen und die Bürger motiviert, sich an dem Entscheidungsprozess zu beteiligen.	
18.08.2015	Versand der kompletten Investorenvorschläge an die Fraktionsvorsitzenden mit der Bitte die Konzepte in den Fraktionen vorzustellen und zu diskutieren. Alle Fragen – Wünsche – Anregungen - Kritik etc. der Fraktionen sollten bis 15.09.2015 der Verwaltung vorliegen. Erst am 23.09.2015 stellt die SPD zu der Präsentation folgende Fragen: -Welche Fläche umfasst der räumliche Geltungsbereich ? -Welche Vorgaben hat der Magistrat für die geplante Bebauung des Dreiecksgrundstückes im Vorfeld an die Investoren gestellt ? -Welche Berücksichtigung finden die lokalklimatischen Bedingungen ? Gibt es hierzu ein neueres Gutachten und wenn ja, wann wird es den Fraktionen vorgestellt ? -Welche fachlichen Kriterien haben zu der vorläufigen Auswahl geführt ? Zu den Präsentationen selbst keine Anmerkungen / Fragen etc. Die Fragen der SPD wurden im Rahmen der folgenden S+I Sitzung von Herrn Heinzl beantwortet Auch zum Prozedere selbst auch hier keine Aussage.	
05.10.2015	Mit Schreiben vom 5.10.2015 wurden alle Investoren über die Auswertung der Bürgerbeteiligung mit ihren jeweiligen Stärken und Schwächen und der Fachabteilung informiert. Gleichzeitig erhalten alle Investoren ein Datenblatt um dessen Ergänzung bis zum 16.10. 2015 gebeten wird. Damit ist sichergestellt, dass hinsichtlich der Fakten alle Bewerber exakt vergleichbar sind. Gleichzeit wurden die Investoren gebeten ihr verbindliches Kaufpreisangebot bis 16.10. 2015 abzugeben. Schreiben mit den Fakten siehe Anlage	

16.10.2015	Auswertung der Datenblätter aller noch im Wettbewerb stehenden Investoren/Architekten Konzepten. Danach sind nur noch die Investoren/Architekten: Opel/Schnitzler & Fuchs und Recona /Frielinghaus im Wettbewerb. Diesem Ergebnis liegt eine sehr umfangliche Bewertungsmatrix zu Grunde. Auch die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung (über 1.200) Und das Ergebnis der Bewertungsmatrix aus der S+I Informationsveranstaltung vom 23.6.2015 sind in die Bewertung eingeflossen. Das Ergebnis war sehr deutlich: Dabei lag in drei von vier Einzelbewertungen (d.h. Konzept, Rückmeldung Gremien) das Konzept Recona-Frielinghaus vor dem Konzept Opel- Schnitzler & Fuchs. Das Kaufpreisangebot wurde bei dieser Bewertung zunächst außeracht gelassen da zwischen dem niedrigsten und dem höchsten Wert lediglich eine Differenz von rd. 80.000 € bestand . Dies hat Herr Heinzel auch in der Sitzung vorgetragen. Das Gesamtergebnis: 1. Recona – Frielinghaus 2. Opel – Schnitzler & Fuchs	
26.10.2015	Nicht öffentliche Informationsveranstaltung im Saal des Bürgerzentrums. Thema: Präsentation der Investorenentwürfe – -Büro Schnitzler & Fuchs und -Büro Frielinghaus nach Überarbeitung auf der Basis der eingegangenen Anregungen. Nochmals werden Fragen aus dem Gremium aufgenommen und den beiden Investoren am 27.10. 2015 zur Beantwortung zugeleitet. Dabei handelt es sich um die Themen: -Vermarktungskonzept und angestrebte Mietpreise für den Wohnungsbau -Umbau mit Anbauverbotszone. Die Rückmeldungen wurden dem Gremium zur Sitzung am 10.11.2015 zur Verfügung gestellt. Alle Details – Anregungen – Wünsche – Fragen etc. zu den Präsentationen siehe auch Protokoll.	

10.11.2015	S+I Ausschusssitzung Sitzung TOP 2 Stadtplanung der Stadt Karben, Auswahl des Planungskonzeptes für die Baufläche „Dreiecksgrundstück,, Ergebnis der Beratung siehe Protokoll.	
13.11.2015	Stadtverordnetenversammlung Entwicklung Stadtzentrum – Investorenentscheidung – Dreiecksgrundstück . Details siehe Protokoll . Das Parlament hat sich, nach Vorlage der Berichte und den zusätzlich Forderungen der KOA Fraktionen an den Investor Recona mehrheitlich für den Investor Recona / Frielinghauskonzert ausgesprochen.	
	Karben, den 20.Januar 2016 O.ST.	