

Beschlussvorlage

nichtöffentlich öffentlich

Fachbereich/Sg.: 2.1	Az.:	Datum: 01.07.2022	Vorlage Nr. 2022/0162/2.1
-------------------------	------	----------------------	------------------------------

Beratungsfolgen		TOP	Termin	Zuständigkeit	Abstimmung
Bau- und Entwicklungsausschuss	Ö		07.07.2022	Entscheidung	

BETREFF

Alte Stadtgärtnerei

hier: weitere Vorgehensweise hinsichtlich der Nutzung der Fläche

Beschlussvorschlag:

1. Das Gelände der „Alten Stadtgärtnerei“ soll weiterhin einer baulichen Nutzung zugeführt werden. Dabei muss eine künftige Bebauung in Lage und Dimensionierung den potenziellen Froststau der angrenzenden Weinberge berücksichtigen und sich verträglich in die bestehende Bebauung der Nachbargrundstücke einfügen.
2. Bei dem Gelände handelt es sich um ein Schlüsselgrundstück für die weitere (städtische) Entwicklung der Stadt. Eine künftige Nutzung muss sich deshalb an den Zielen und Leitvorstellungen der Stadtentwicklung orientieren. Parallel zum entstehenden Tourismuskonzept soll deshalb ein politischer Meinungsbildungsprozess stattfinden, welche Ziele und Leitvorstellungen aktuell und zukunftsfähig sind. Daran sollen die Bürger:innen in geeigneter Weise beteiligt werden.
3. Um diesem Prozess ausreichend Raum zu geben, wird ein Verkauf des Grundstückes im Haushalt 2023 nicht berücksichtigt.

Bürgermeister/Dezernent:**Begründung:**

Bereits seit dem Jahr 2002, nach dem Umzug der Stadtgärtnerei von dem Standort in der Silz in einen Neubau auf dem Gelände des Bauhofes im Bruch, wird über die Nachnutzung

des Geländes diskutiert. Im Jahr 2003 beschloss der Bau- und Entwicklungsausschuss das Gelände vorrangig für Kur- oder touristische Zwecke zu verkaufen. Diese Entscheidung basierte auf einem städtebaulichen Entwicklungskonzept, welches die damaligen Ziele und Leitvorstellungen der städtebaulichen und sonstigen Entwicklung der Stadt Bad Dürkheim berücksichtigte.

Im Rahmen der Sitzung wird ein Überblick über die Ideen und Projektvorschläge, die in der Vergangenheit für die Fläche bereits diskutiert bzw. eingereicht wurden, gegeben.

Konsens der politischen Diskussionen der vergangenen Jahre war es immer, dass es sich bei der Fläche aufgrund der Lage, der Größe sowie des Umstandes, dass sich dieses in städtischem Eigentum befindet, um eine bedeutende potenzielle Baufläche handelt und eine etwaige Nutzung mit größter Sorgfalt ausgewählt werden sollte. Es gab in der Vergangenheit vielfach Anfragen von Investoren, die die Fläche einer wohnbaulichen Nutzung zuführen wollten und hierfür auch bereit waren, einen hohen Grundstückspreis zu zahlen. Solche Anfragen wurden in der Vergangenheit immer abgelehnt, da man den Bedarf nach weiterem Wohnraum auf anderen Flächen bedienen wollte (z. B. Fronhof I & II).

Die Fläche der „Alten Stadtgärtnerei“ war immer ein bedeutendes Schlüsselgrundstück, um im „richtigen Moment“ eine sehr gut gelegene Fläche für ein städtebaulich wertvolles Projekt bereitstellen zu können. Hierbei stand in den letzten beiden Jahrzehnten die Weiterentwicklung der Stadt im Kur- und, in den letzten Jahren verstärkt, im touristischen Bereich im Vordergrund.

Aufgrund der Lage der Fläche zur Innenstadt sowie zur freien Landschaft hin, verbunden mit der attraktiven Größe der Fläche sollte auch künftig die Nutzung einer potenziellen Bebauung bei der Entscheidung im Vordergrund stehen. Diese sollte die Entwicklungsziele der Stadt für die nächsten Jahrzehnte unterstützen.

Derzeit wird eine Tourismus-Strategie 2030 für die Stadt erarbeitet. Ziel ist es, dieses Konzept bis Sommer 2023 abzuschließen. Im Rahmen dieses Prozesses soll diskutiert werden, welche Ziele die Stadt auf touristischer Ebene in den nächsten Jahren verfolgt und welche Maßnahmen hierfür erforderlich sind. Hierbei könnte die Fläche der „Alten Stadtgärtnerei“ eine zentrale Rolle spielen.

Aber auch abseits einer touristischen Nutzung sollte die potenzielle Bebauung der Fläche ein wesentlicher Baustein für die Erreichung von städtebaulichen Zielen der nächsten Jahrzehnte sein. Diese konkreten Ziele sollten in einem ausgewogenen und fundierten politischen Meinungsbildungsprozess diskutiert und beschlossen werden. Um hierfür ausreichend Zeit zu haben und auch die Ergebnisse der Tourismus-Strategie berücksichtigen zu können, sollte der Verkauf des Grundstückes im Haushalt 2023 nicht berücksichtigt werden.

Im Rahmen einer weiteren Untersuchung durch das Büro iMA Richter & Röckle GmbH & Co. KG wird derzeit untersucht, welche Auswirkungen eine - gegenüber der letzten Planung deutlich aufgelockerte - Planung auf den potenziellen Kaltluftstau in den angrenzenden Weinbergen haben wird. Die Ergebnisse der Untersuchung werden in der Sitzung des Bau- und Entwicklungsausschusses vorgestellt.

Eine Bebauung mit kleinerer Kubatur würde auch den Bedenken der Anwohner entgegenkommen, die sich insbesondere aufgrund des massiven Baukörpers gegen die Hotelplanung der Investorengruppe rund um den Projektentwickler Job von Nell gewandt haben. Grundsätzlich gibt es bereits eine Bebauung auf dem Grundstück und es ist möglich, in Abhängigkeit von der beabsichtigten Nutzung ein Bebauungskonzept zu erarbeiten, welches sowohl die Belange der Winzer als auch die der Nachbarschaft berücksichtigt.

