

Konversion in Babenhausen II

- Meilensteine -

2008 Machbarkeitsstudie + Architektenwettbewerb Europan 9

Stadt und BImA beauftragen eine erste Analyse des baulichen, infrastrukturellen und städtebaulichen Bestands.

Der europäische Architektenwettbewerb EUROPLAN 9 setzt mit dem Leitmotiv „Nachhaltige Stadt und neue urbane Räume“ wichtige Entwicklungsimpulse für Babenhausen. Die Preisträger des Wettbewerbs - ARGE metris architekten / 711LAB aus Heidelberg / Stuttgart- begleiten in den nächsten Jahren die planerische Entwicklung des Konversionsgebiets.

2009 Beschluss über Qualitätsziele

„Auf dem Kasernenareal soll ein Quartier entstehen, in dem modellhaft neue Formen des ökologisch, ökonomisch und sozial nachhaltigen Wirtschaftens, Arbeitens und Wohnens realisiert werden.“

Die Stadtverordneten beschließen dies im breiten politischen Konsens.

Parallel wird im Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) die städtebauliche Verknüpfung der Kasernenfläche mit der Innenstadt festgelegt.

2010-11 Rahmenplan für ein Modellquartier

Zur Konkretisierung der Qualitätsziele erarbeitet ein Team von Fachbüros auf der Basis des Entwurfes der Europan-Preisträger einen Rahmenplan. Dieser beschreibt ein modellhaftes Quartier mit umfassender Qualitätsperspektive, stadtentwicklungspolitisch überzeugend und marktgängig.

2011 Gold für den Rahmenplan - Zertifizierung einer nachhaltigen Quartiersentwicklung



Auf der internationalen Immobilienmesse EXPO Real verleiht die Deutsche Gesellschaft für nachhaltiges Bauen (DGNB) dem Babenhäuser Rahmenplan das Vorzertifikat in Gold in der Kategorie „Stadtquartiere“. Die Zertifizierung einer ehemaligen Kaserne ist für die DGNB bis heute einzigartig.

DGNB-Vizepräsident Prof. Dr. Bernhard Bürklin, Bürgermeisterin Gabi Coutandin und BImA-Vorstand Axel Kunze (von links) bei der Überreichung der Zertifizierungsurkunde. (Foto: NH)

Europaweite Ausschreibung

Die BImA als juristisch Verantwortliche schreibt das Konversionsgelände auf europäischer Ebene zum Verkauf aus.

2012-13 Aufhebung und Neuorientierung

Aufgrund unzureichender Entwicklungskonzepte potenzieller Kaufinteressenten hebt die BImA die Ausschreibung auf.

Um die Entwicklung voranzutreiben, will die Stadt übergangsweise das Areal selbst erwerben. Die Stadt meldet den „Erstzugriff“ auf das Gelände bei der BImA an. Dieses befristete Vorkaufsrecht wird seit 2012 insbesondere Kommunen unter bestimmten Voraussetzungen eingeräumt.

Erfolgreiche Interessenbekundung

Die Stadt initiiert in Abstimmung mit der BImA ein Interessenbekundungsverfahren. Zahlreiche Interessenten präsentieren ihre Konzepte. In einem zweistufigen Auswahlverfahren entscheiden sich Konversionskommission und Magistrat im Dezember 2013 jeweils einstimmig für das Konzept des Investors, das dem beschlossenen Rahmenplan am nächsten kommt.

2014 Wertgutachten

BImA und Stadt ermitteln jeweils den aktuellen Wert der Konversionsfläche; die Bewertungen weichen stark voneinander ab. BImA, Investor und Stadt starten die Verhandlungen.

2015 Erstaufnahme von Flüchtlingen



Die Hessische Landesregierung entscheidet, in einem Teil der Babenhäuser Kaserne Flüchtlinge unterzubringen. Die Vertragsverhandlungen laufen weiter.

In der Hessischen Erstaufnahmeeinrichtung gut angekommen.
Foto: Scharkopf, Offenbach Post

2016 Fortschreibung des Rahmenplans: Mehr Wohnen und mehr Gewerbe

Aufgrund des von der BImA geforderten Verkaufserlöses und aufgrund des steigenden Wohn- und Gewerbebedarfs in der Region wird in großer politischer Einigkeit der Rahmenplan aktualisiert: es gibt mehr Wohn- und mehr Gewerbeflächen. Die Kernpunkte des zertifizierten Rahmenplans mit einer grünen Mitte bleiben erhalten.

2017 Es geht los: Das Areal ist verkauft



Zum Erwerb der Kaserne gründet die Stadt im April eine Entwicklungsgesellschaft - auch dies in großem politischem Konsens. Neben dem Gesellschaftsvertrag schließt sie mit dem Investor auch einen Kooperationsvertrag, u.a. zur Umsetzung der städtebaulichen Qualität.

Die Gesellschaft erwirbt das Konversionsgelände vom Bund. Nach der Zustimmung des Bundshaushaltsausschuss zu den Inhalten des Kaufvertrages (Juli 2017) zieht sich die Stadt bis auf einen Anteil von 6% aus der Gesellschaft zurück.

Unser Foto dokumentiert die Vertragsunterzeichnung am 22. Mai 2017 zwischen der Stadt Babenhausen, den Investoren Revikon und Aumann sowie der BImA.

Von links: Jürgen Jantscher (BImA), Bürgermeister Joachim Knoke, Julia Lepper (BImA), Projektentwickler Daniel Beitlich (Revikon), Claus Niebelschütz (BImA), Rechtsanwalt Harald Nickel.
Nicht auf dem Foto: Kevin und Markus Aumann (Fa. Aumann)