

Vorlage Nr. 101.19.1027

29. Januar 2024
1 von 2

Kooperation zwischen der Stadt Kassel und der Stadt Kassel Immobilien GmbH & Co. KG (SKI) für den Bau einer Quartiersgarage im Areal der Jägerkaserne I

Berichtersteller/-in: Oberbürgermeister Dr. Sven Schoeller

Antrag

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Kooperation zwischen der Stadt Kassel und Stadt Kassel Immobilien GmbH & Co. KG (SKI) für den Bau einer Quartiersgarage mit circa 300 Stellplätzen im Areal der Jägerkaserne I (Ludwig-Mond-Straße/ Frankfurter Straße) im Stadtteil Wehlheiden wird zugestimmt.

Begründung:

Die Stadt Kassel hat zum 1. April 2022 das Areal der Jägerkaserne I (Ludwig-Mond-Straße/ Frankfurter Straße) im Stadtteil Wehlheiden von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) erworben und wird es in eigener Initiative entwickeln.

Durch den Erhalt bzw. die Erweiterung der vorhandenen Nutzungen in den historischen, denkmalgeschützten Bestandsgebäuden (Dienstleistung, Gewerbe, Bundeswehr) in wohnumfeld-verträglicher Weise, die Einrichtung einer Kindertagesstätte in einem der Bestandsgebäude und eine wohnbauliche Nachverdichtung im Innenbereich des Areals soll eine dem Standort angemessene Nutzungsmischung erreicht werden, die auch sozialen Wohnungsbau und baugemeinschaftliche Wohnprojekte zum Ziel hat. Zur Umsetzung der Planungsziele erfolgen derzeit die Aufstellung des Bebauungsplans und die Erarbeitung von Leitungssummen- und Straßenplanungen. Die aktuelle städtebauliche Entwurfsplanung sieht im südlichen Bereich über mehrere Ebenen eine Quartiersgarage mit circa 300 Stellplätzen vor, die auch für Stellplatzbedarfe aus den Bestandsgebäuden genutzt werden soll.

Die Stadt Kassel Immobilien GmbH & Co. KG (SKI) ist eine 100%ige Tochtergesellschaft der Stadt Kassel. Gegenstand der Gesellschaft ist die Erbringung von Leistungen im Zusammenhang mit der Immobilienverwaltung für die Stadt Kassel. Die Gesellschaft kann Bau-, Umbau- und Sanierungstätigkeiten an/ auf Gebäuden und Grundstücken der Stadt Kassel vornehmen, welche sie im

Rahmen von Miet- und Pachtverträgen an die Stadt Kassel vermietet und verpachtet.

2 von 2

Im Rahmen Zusammenarbeit mit der SKI zum Bau der Quartiersgarage, der ein wesentlicher Meilenstein zur Entwicklung des Areals der Jägerkaserne I ist, kann die Maßnahme in einem angemessenen Zeitraum sowie möglichst ressourcenschonend umgesetzt werden. Zudem wirkt die Beauftragung der SKI im Vergleich zum Bau der Quartiersgarage durch die Stadt Kassel selbst haushaltsentlastend, da die Maßnahme im Rahmen des Prinzips der Kostenmiete realisiert wird und die Miet- und somit Haushaltsbelastung erst mit der Fertigstellung der Quartiersgarage zum Tragen kommen.

Im Rahmen der Kooperation ist beabsichtigt, dass die SKI eine Quartiersgarage errichtet und an die Stadt Kassel vermietet. Die Stadt kann die Quartiersgarage bewirtschaften und so auch Erträge für die Mietzahlungen an die SKI erwirtschaften. Die SKI wird den Bau über ein Darlehen finanzieren. Die Besicherung des Darlehensvertrages erfolgt durch die Abtretung der von der Stadt Kassel an die SKI zu leistenden Mietzahlungen (Forfaitierung) sowie durch einen Einredeverzicht mit abstraktem Schuldanerkenntnis seitens der Stadt Kassel gegenüber dem Kreditinstitut-Konsortium.

Der Magistrat hat diese Vorlage in seiner Sitzung am 29. Januar 2024 beschlossen.

Dr. Sven Schoeller
Oberbürgermeister