

Matthias Waltner
Bezirksbeirat Weststadt
Römerstr. 46
69115 Heidelberg
Tel. 06221 / 162799

An die
Stadt Heidelberg
Herrn Hans-Joachim Schmidt, Sitzungsdienste
per e-Mail

Heidelberg, den 17.01.2012

**Fragen zum Städtebaulichen Vertrag und Bauantrag STRABAG
Bezirksbeiratssitzung am 17.01.2012**

Sehr geehrter Herr Schmidt,

wie Sie wissen, haben BürgerInnen und BezirksbeiratInnen der Weststadt in den vergangenen Jahren ihre erheblichen Bedenken am Bebauungsplan Kurfürstenanlage/Bahnhofstraße und an der Umsetzung des Bebauungsplans geäußert. Diese Bedenken konnten bislang nicht ausgeräumt werden. Hinzukommt, dass sowohl die Vorbereitung des Bebauungsplans als auch die begleitende Information der Öffentlichkeit ungenügend waren und immer noch sind. Dies zeigt sich auch an der neuesten Beschlussvorlage, über die wir BezirksbeiratInnen zu entscheiden haben.

Dennoch bitte ich um Beantwortung folgender Fragen im Rahmen der Bezirksbeiratssitzung Weststadt am 17.01.2012 und um ein schriftliches Protokoll der Antworten, das rechtzeitig vor der beschlussfassenden Sitzung des Gemeinderats am 9.02.2012 vorliegen sollte.

Fragen:

Nachverdichtung: Um wie viel Quadratmeter umbauter oberirdischer Flächen ist der vorliegende Bauantrag größer als im Verhältnis

- zum ersten Preis Wettbewerbsergebnis 2004
- zum Bebauungsplan 2008
- zum ersten Preis Architektenwettbewerb 2010

getrennt nach MK 2 und MK 3?

Flächenaufteilung: Wie teilen sich die Flächen auf:

- Wohnflächen
 - Studentisches Wohnen
 - Hochwertiges, teures Wohnen
 - „bezahlbares“ günstiges Wohnen

Werden die Vorschriften des städtebaulichen Vertrags von 2008 eingehalten?

Laut Nachtragsvertrag werden ausschließlich in MK 3 Wohnungen gebaut. Diese Wohnflächen sollen die Verpflichtungen des Bebauungsplans und des städtebaulichen Vertrages von 2008 erfüllen, dass mindestens 50% der Geschossflächen von MK2 und MK3 ab dem 1. Obergeschoss Wohnraum sein sollen.

Wie groß ist die Gesamtfläche ab 1. OG von MK2 und MK3?

Wie groß ist die Wohnfläche in MK3 ab 1. OG?

- Gewerbeflächen:
 - Einzelhandel
 - Büros
 - Dienstleistungen

Welche Verkehrsbelastungen werden nach Abschluss des Bauvorhabens erwartet:

- Motorisierter Verkehr, getrennt nach Ziel- und Quellverkehr
- Lieferverkehr
- Ruhender Verkehr

Wie sieht die **Verkehrsplanung** aus?

- Reichen die vorhandenen Straßenkapazitäten aus?
- Sind die Veränderungen der Verkehrsbelastungen berücksichtigt, vor allem in der Kurfürsten-Anlage, wenn der Neckarufertunnel nicht gebaut wird? Welche Veränderungen gibt es dadurch, sowohl im Ist-Zustand als auch im prognostizierten Zustand mit und ohne Tunnel?

Wie viele **Stellplätze für KFZ** sind notwendig, wie viele werden geschaffen?

Wie viele **Stellplätze für Fahrräder** sind notwendig, wie viele werden geschaffen?

- Wo befinden sich die Fahrradstellplätze, wie viele sind in Tiefgaragen, wie viele sind oberirdisch. Sind die oberirdischen überdacht?

Wie wird der **Lieferverkehr** organisiert in MK 2 und MK 3?

Fassadengestaltung: In der Beschlussvorlage 0410/2011/BV heißt es, dass STRABAG die Fassadengestaltung mit der Stadt abstimmt. Im Nachtragsvertrag wird diese Pflicht (§1 Abs. 2) aber in § 6 zurückgenommen. Dort heißt es, dass der VT sich nach aller Kraft bemühen wird, auch diese Pflicht weiterzugeben und auf ihre Erfüllung hinzuwirken. Es geht dabei um den Übertrag der Pflichten des städtebaulichen Vertrags auf die neuen Eigentümer von MK 3 oder an andere Rechtsnachfolger von STRABAG.

Wie erklären sich diese Widersprüche zwischen Beschlussvorlage und Vertrag? Warum drängt die Stadt Heidelberg im Vertrag nicht darauf, dass auch die neuen Eigentümer von MK 3 die Fassadengestaltung mit der Stadt abstimmen?

Erfolgt eine Information der Öffentlichkeit über die endgültige Fassadengestaltung, bevor sie genehmigt wird? Wenn nein, warum nicht?

Wie viele **KiTa-Plätze** werden geschaffen, wie viele sind laut städtebaulichem Vertrag von 2008 vorgesehen?

Welche **Zusatzkosten** hatte und hat die Stadt Heidelberg wegen des B-Planänderungsbeschlusses vom Dezember 2010?

Transparenz der Informationen: Bezirksbeirat und Bauausschuss tagen am 17.1.2012 unmittelbar hintereinander im gleichen Sitzungssaal. Die Vorentscheidungen beider Gremien, insbesondere des Bauausschusses, sind wegweisend für die Entscheidung des Gemeinderats.

Die Öffentlichkeit kennt nicht alle Verhandlungsunterlagen für diese Sitzungen. Sie wurden nicht vollständig im Internet veröffentlicht. Wesentliche Informationen werden erst in den Sitzungen vorgestellt.

Die Bürgerschaft hat also wegen der engen Beratungsfolge zwischen Bezirksbeirat und Bauausschuss keine Chance, aufgrund der gewonnenen Informationen vor der eigentlich entscheidenden Sitzung des Bauausschusses eine öffentliche Diskussion über die zu treffenden Entscheidungen zu führen.

Frage: warum nimmt man keine Rücksicht auf die Interessen der kritischen Öffentlichkeit, damit diese sich auch ausreichend kundig machen kann? Warum entschleunigt man nicht aus Gründen der öffentlichen Transparenz die Entscheidungsfindung?

Warum werden die wesentlichen Informationen, nämlich die Vereinbarungen des städtebaulichen Vertrags aus 2008 sowie der Kaufpreis für die Bahnhofstraße nicht umfassend öffentlich dargestellt, sondern nach wie vor noch geheim gehalten? In diesem Vertrag werden öffentliche Belange geregelt ohne dass die Öffentlichkeit noch wir BezirksbeiratInnen den Inhalt kennen.

Freundliche Grüße

Matthias Waltner

