

Stadt Heidelberg

Drucksache:
0227/2017/IV

Datum:
20.02.2017

Federführung:
Dezernat II, Amt für Baurecht und Denkmalschutz

Beteiligung:
Dezernat V, Amt für Liegenschaften

Betreff:

**Wiederherstellung des Berggasthofs/Hotels am
Königstuhl als Gastronomiebetrieb
hier: Sachstandsbericht**

Informationsvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Kenntnis genommen:	Handzeichen:
Bau- und Umweltausschuss	07.03.2017	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Bezirksbeirat Altstadt	21.03.2017	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Gemeinderat	30.03.2017	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	

Zusammenfassung der Information:

Der Bau- und Umweltausschuss, der Bezirksbeirat Altstadt sowie der Gemeinderat nehmen die Information der Verwaltung zur Wiederherstellung des Berggasthofs/Hotels am Königstuhl als Gastronomiebetrieb zur Kenntnis.

Finanzielle Auswirkungen:

Bezeichnung:	Betrag:
Ausgaben / Gesamtkosten:	
Keine	
Einnahmen:	
Keine	
Finanzierung:	
Keine	

Zusammenfassung der Begründung:

Der Sachstandsbericht beinhaltet den bisherigen Genehmigungsstand zum Vorhaben Hotel/Restaurant „Königstuhl“ sowie eine Aussage zur Zulässigkeit der Festlegung eines Termins zum Baubeginn.

Begründung:

Mit dem Antrag der Gemeinderatsfraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 22.11.2016 wurde die Verwaltung beauftragt, einen Sachstandsbericht zum Thema:

Wiederherstellung des Berggasthofs/Hotels am Königstuhl als Gastronomiebetrieb zur Diskussion und Aussprache vorzulegen.

Der Bezirksbeirat Altstadt war am 22.11.2016 hierüber mündlich informiert worden.

Sachstandsbericht:

Am 31.07.2014 wurde die Baugenehmigung für den Umbau und die Erweiterung des Hotels/Restaurants „Königstuhl“ erteilt. Dieser Genehmigung folgten zwei modifizierende nutzungsbezogene Änderungen. Zwischenzeitlich wurde am 03.02.2015 durch den Grundstücksnachbar (Falknerei) Widerspruch gegen die Baugenehmigung eingelegt.

Während des Widerspruchsverfahrens beim Regierungspräsidium Karlsruhe konnte eine Einigung zwischen dem Bauherrn und dem Nachbarn erzielt werden, die in einer dritten Änderung mündete, die im Wesentlichen den Bau eines zum Teil unterirdischen Parkdecks und eine Erweiterung des Gebäudekörpers in Richtung Norden vorsieht.

Die 3. Änderung wurde am 18.02.2016 genehmigt und am 12.07.2016 eine Teilbaufreigabe erteilt, die die Rohbauarbeiten am Hauptgebäude mit Anbau -ohne Tiefgarage und ohne Außenanlage- zur Ausführung freigibt.

Eine Abstimmung zur Vereinbarkeit der geplanten Tiefgarage mit der Bushaltestelle sowie eine ggf. erforderliche Verlegung war noch durch den Bauherrn mit der RNV vorzunehmen.

Nach Aussage des Bauherrn sollte im September 2016 mit den Bauarbeiten begonnen werden. Stattdessen wurde am 18.11.2016 der 4. Änderungsantrag eingereicht, der neben einer geringfügigen Verschiebung der Fassade nach Westen und Änderungen in den Grundrissen des Hotelbereichs auch den Erwerb einer städtischen Grundstücksteilfläche vorsieht, damit die Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage nicht mehr mit der Bushaltestelle kollidiert. Eine grundsätzliche Einigung hierüber wurde erzielt, der Erwerb kann nunmehr vollzogen werden.

Nach einem Fachämtergespräch mit Bauherr und Planverfasser am 16.01.2017 wurde unter Beteiligung der RNV, des Amtes für Liegenschaften und des Amtes für Verkehrsmanagement die grundsätzliche Vereinbarkeit der Tiefgaragenzu- und -ausfahrt mit einer neuen Bushaltestelle festgestellt. Nach dem Vorliegen daraufhin zusätzlich angeforderter Planunterlagen kann nun die erforderliche Änderungsgenehmigung erteilt und mit dem Vorhaben im Frühjahr 2017 begonnen werden.

Die Festlegung eines Termins zum Baubeginn über das Instrument der städtebaulichen Gebote kann in Form eines Baugebots nach § 176 BauGB unter bestimmten Voraussetzungen auferlegt werden, wenn ein Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans oder innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile liegt. Das Vorhaben liegt jedoch im Außenbereich. Ein Baugebot kann daher nicht ergehen.

Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes / der Lokalen Agenda Heidelberg

1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

Nummer/n: (Codierung)	+ / - berührt:	Ziel/e:
AB 1	+	Standort sichern, stabile wirtschaftliche Entwicklung fördern Begründung: Der Weiterbestand des Hotels/Restaurants Königstuhl wird durch die Investition nachhaltig gesichert. Synergieeffekte in Bezug auf die Bergbahn, Aussichtsturm, Märchenparadies u.a. sind zu erwarten.

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Keine

gezeichnet
Jürgen Odszuck

Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
01	Sachantrag der Bunten Linken vom 06.03.2017 (Tischvorlage in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 07.03.2017)