

Stadt Heidelberg

Drucksache:
0256/2019/BV

Datum:
14.02.2020

Federführung:
Dezernat II, Stadtplanungsamt

Beteiligung:

Betreff:
**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Bahnstadt –
Fitnesscenter
hier: Durchführungsvertrag**

Erste Ergänzung zur Drucksache: 0256/2019/BV

Informationsvorlage

Beratungsfolge:

| Gremium: | Sitzungstermin: | Behandlung: |
|--------------------------|-----------------|-------------|
| Bau- und Umweltausschuss | 03.03.2020 | Ö |
| Gemeinderat | 26.03.2020 | Ö |

Zusammenfassung der Information:

Der Entwurf des Durchführungsvertrages wurde geändert. Er ist dieser Vorlage als Vertragsentwurf NEU (Anlage 01) angefügt. Die Anlagen 1.2 und 1.3 des Durchführungsvertrages wurden fortgeschrieben, die neuen Fassung sind als Anlage 02 und 03 ebenfalls beigefügt. Die Beschlussfassung erfolgt jeweils über die neue Version.

Finanzielle Auswirkungen:

| Bezeichnung: | Betrag in Euro: |
|---------------------------------------|-----------------|
| Ausgaben / Gesamtkosten: | |
| • keine | |
| | |
| Einnahmen: | |
| • keine | |
| | |
| Finanzierung: | |
| • keine | |
| | |
| Folgekosten: | |
| • Folgekosten sind nicht abschätzbar. | |
| | |

Zusammenfassung der Begründung:

Der Durchführungsvertrag wurde an die geänderte Zeitplanung bezüglich der Fuß- und Radwegbrücke zur Gneisenaustraße angepasst. In diesem Zuge wurden Regelungen zur Berücksichtigung einer weiteren Tiefgaragenebene aufgenommen.

Begründung:

Mit der Vorlage Drucksachennummer 256/2019/BV wurde ein Vertragsentwurf zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt und in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 17.09.2019 vorberaten. Kurz nach der Sitzung wurde die Ausschreibung zum Bau der benachbarten Fuß- und Radwegebrücke zur Gneisenaustraße aufgehoben, eine erhebliche Zeitverzögerung zeichnete sich ab. Daraus ergab sich ein Gesprächsbedarf der Vorhabenträgerin, deren Zu- und Abfahrt aus der Tiefgarage durch das Brückenbauwerk führen wird. Die Beratung wurde deshalb zunächst ausgesetzt und Zeitpläne und Bauabläufe neu koordiniert.

Seitens der Vorhabenträgerin wurde parallel der Stellplatzbedarf überprüft und die Notwendigkeit eines weiteren Tiefgaragengeschosses festgestellt. Dies wird nach Rückmeldung der Vorhabenträgerin unter anderem aufgrund der Unterbringung der Technik für den Passivhausstandard erforderlich, der den Parkraum stark einschränkt. Die weitere Tiefgaragenebene hat Auswirkung auf Planung und Bau der Fuß- und Radwegebrücke zur Gneisenaustraße und der Absicherung der Czernbybrücke.

Der fortgeschriebene Entwurf des Durchführungsvertrages NEU enthält im Wesentlichen folgende Änderungen:

- Anstelle der Möglichkeit von Provisorien im Falle einer Verzögerung wird nun ein Zeit- und Maßnahmenplan verbindlich vereinbart, der die Vertragsparteien zu bestimmten Fertigstellungszeitpunkten verpflichtet. So muss die Tiefgaragenebene -1 rechtzeitig vor dem Baubeginn der Brücke fertiggestellt sein, um den Baubeginn zu ermöglichen. Das Trogbauwerk der Brücke, durch das die Tiefgarage erreicht wird, muss bis zum geplanten Eröffnungszeitpunkt fertiggestellt werden und die Tiefgaragenzufahrt darf danach bei Bedarf nur noch halbseitig gesperrt werden.
- Werden die Fristen nicht eingehalten, haben die Parteien sich einen daraus entstehenden Schaden zu ersetzen.
- Mehrkosten die durch Umplanungen und zusätzliche Baumaßnahmen bezüglich der weiteren Tiefgaragenebene ergeben, trägt die Vorhabenträgerin.
- Fahrradstellplätze werden auch in der Tiefgarage vorgesehen, die Zahl wurde konkretisiert. Es werden oberirdisch Stellplätze für die Nutzung durch einen Fahrradvermietungsanbieter vorgesehen.
- Nicht benötigte Kraftfahrzeugstellplätze werden zur Vermietung angeboten, soweit möglich.

Beteiligung des Beirates von Menschen mit Behinderungen

Der Beirat von Menschen mit Behinderungen wurde bei der Beschlussvorlage 0265/2019/BV beteiligt. Die vorgenommenen Änderungen berühren die getroffenen Maßnahmen nicht.

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: |
|--------------------------|-------------------|--|
| SL 11 | | Straßen und Plätze als Lebensraum zurückgewinnen, Aufenthaltsqualität verbessern |
| SL 12 | + | |
| SL 13 | | |
| | | Dichtere Bauformen |
| | | Begründung: |
| | | Der Bebauungsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines verdichteten Ensembles am Beginn der Eppelheimer Straße |
| | | Ziel/e: |
| MO7 | + | „Stadt der kurzen Wege“ und Verkehrsvermeidung fördern |
| | | Begründung: |
| | | Mit der baulichen Entwicklung des Ensembles wird ein publikumswirksames Vorhaben in unmittelbarer Nähe zu einer Straßenbahnhaltestelle geschaffen. |

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Keine

gezeichnet

Prof. Dr. Eckart Würzner

Anlagen zur Drucksache:

| Nummer: | Bezeichnung |
|---------|---|
| 01 | Entwurf des Durchführungsvertrages NEU (VERTRAULICH - Nur zur Beratung in den Gremien!) |
| 02 | Vorhabenbezogener Bebauungsplan vom 17.01.2020 NEU |
| 03 | Vorhaben- und Erschließungsplan vom 07.02.2020 NEU |