

Drucksache: 0091/2004/BV  
Heidelberg, den 28.06.2004

Vertraulich zu behandeln bis zur ersten öffentlichen Beratung in den Gremien des Gemeinderats
--

Stadt Heidelberg  
Dezernat II, Stadtplanungsamt

**Städtebaulicher Vertrag  
Altes Hallenbad**

**Beschlussvorlage**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung	Zustimmung zur Beschlussempfehlung	Handzeichen
Bauausschuss	06.07.2004	N	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne	
Gemeinderat	28.07.2004	Ö	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne	

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

*Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:*

*Der Gemeinderat stimmt dem Abschluss des städtebaulichen Vertrages Altes Hallenbad mit der GIS Grundinvest Süd GmbH, Offenburg, in der beiliegenden Fassung zu.*

<b>Anlagen zur Drucksache:</b>		<b>(Vertraulich nur zur Beratung in den Gremien)</b>
<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Bezeichnung</b>	
A 1	Städtebaulicher Vertrag	
A 1.1	Lageplan	
A 1.2	Bebauungsplanentwurf	
A 1.3 a-b	Baulasten zu Flst. Nr. 1884/84	
A 1.4 a-c	Grundrisse KG-1. OG	
A 1.5	Ansicht Ost mit geplantem Anbau und Platz	
A 1.6	Schnitte A, B, C, D mit der Tiefgarage	

## **Begründung:**

In seiner Sitzung am 15.05.2003 hat der Gemeinderat folgenden Beschluss gefasst:

1. Das Hallenbad in der Bergheimer Straße soll grundsätzlich auf dem Wege der Erbpacht oder einer Veräußerung an das Unternehmen GIS-Grundinvest Süd GmbH vergeben werden mit der Auflage, ein voll funktionsfähiges Bad nach der im Text beschriebenen Struktur zu errichten und zu betreiben.
2. An der gesamten Maßnahme beteiligt sich die Stadt Heidelberg mit einem Kapitalwert in Höhe von 8,4 Mio. €.
3. Dem Vorschlag zur Schließung des Darmstädter-Hof-Centrum-Bades zum Zeitpunkt der Eröffnung des neuen Bades wird unter den genannten Bedingungen zugestimmt.

Die endgültige Entscheidung trifft der Gemeinderat auf der Basis der ausgearbeiteten Verträge.

Inzwischen wurden die erforderlichen Verträge ausgearbeitet, zwischen den beteiligten Fachämtern und der Vorhabenträgerin abgestimmt und endverhandelt.

Wesentliche Punkte des städtebaulichen Vertrages sind folgende Verpflichtungen der Vorhabenträgerin:

- Sanierung des alten Männerbades nach aktuellem Stand der Technik und Verpflichtung zum öffentlichen Betrieb für 25 Jahre sowie unentgeltliche Nutzung durch Schulen (Schulschwimmen) für den gleichen Zeitraum
- Sanierung des ehem. Frauenbades, Unterteilung des Beckenkörpers und Realisierung verschiedener Wellness-Nutzungen (z.B. Massagewirlpool, Sauna)
- Sanierung des Irisch-Römischen Dampfbades
- Errichtung von Neubauten für Logistik, Umkleideräume, Sanitärräume, Cafe usw.
- Bau einer Tiefgarage unter dem jetzigen Parkplatz südlich des Hallenbadgebäudes in der Weise, dass eine städtebaulich ansprechende Platzgestaltung auch mit Bäumen möglich sein wird
- Das Vorhaben wird in einem vertraglich festgelegten Zeitrahmen realisiert.

Die Stadt wird in gesondertem Vertrag (vgl. DS: 0090/2004/BV) im Gegenzug die Fläche zu einem symbolischen Preis verkaufen, sich an den Kosten des Vorhabens mit einem Zuschuss von 8,4 Mio. € beteiligen und den Platz zwischen Hallenbad und LZB-Gebäude herstellen.

Wir bitten um Zustimmung.

gez.

**Prof. Dr. von der Malsburg**