

**VERTRAULICH**  
bis zur Feststellung des  
schriftlichen Ergebnisses der  
letzten nicht öffentlichen  
Ausschusssitzung durch  
die/den Vorsitzende/n!

Stadt Heidelberg  
Dezernat II, Stadtplanungsamt

**Durchführungsvertrag zum  
vorhabenbezogenen Bebauungsplan  
Altstadt "Schlosshotel"**

## Beschlussvorlage

**Beschlusslauf**  
Die Beratungsergebnisse der einzelnen Gremien  
beginnen ab der Seite 2.2 ff.  
Letzte Aktualisierung: 21. Oktober 2008

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung	Zustimmung zur Be- schlussempfehlung	Handzeichen
Bauausschuss	07.10.2008	N	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne	
Gemeinderat	16.10.2008	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 eines Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Altstadt „Schlosshotel“ mit der Firma Hochtief Construction AG, 79111 Freiburg, Waltershofener Straße 21, in der vorliegenden Fassung zu.*

<b>Anlagen zur Drucksache:</b>	
<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Bezeichnung</b>
A 1	Durchführungsvertrag <b>(Vertraulich! Nur zur Beratung in den Gremien!)</b>
A 1.1	Lageplan <b>(Vertraulich! Nur zur Beratung in den Gremien!)</b>
A 1.2	Bebauungsplanentwurf <b>(Vertraulich! Nur zur Beratung in den Gremien!)</b>
A 1.3	Vorhaben- und Erschließungsplan <b>(Vertraulich! Nur zur Beratung in den Gremien!)</b>

## **Sitzung des Bauausschusses vom 07.10.2008**

**Ergebnis:** Zustimmung zur Beschlussempfehlung  
Ja 10 Nein 00 Enthaltung 01

## **Sitzung des Gemeinderates vom 16.10.2008**

**Ergebnis:** mehrheitlich beschlossen  
Enthaltung 1

## I. 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:
QU 1		<b>Ziele:</b> Solide Haushaltswirtschaft <b>Begründung:</b> Die Kosten des Vorhabens, des Bebauungsplanverfahrens sowie der erforderlichen Gutachten trägt der Vorhabenträger
SL 5		<b>Ziel/e:</b> Bauland sparsam verwenden, Innen- vor Außenentwicklung <b>Begründung:</b> Eine bereits früher genutzte, derzeit brachliegende Immobilie wird neu genutzt
WO 2		<b>Ziel/e:</b> Preiswerten Wohnraum sichern und schaffen <b>Begründung:</b> Der Vorhabenträger verpflichtet sich, im Rahmen des Baulandmanagements Belegungsrechte für Mietwohnungen mit Mietpreis- und Belegungsbindung zu sichern.

### 2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

keine



## II. Begründung:

Die Hochtief Construction AG, Freiburg, plant auf dem Gelände des ehemaligen Schlosshotels die Errichtung von hochwertigen Wohnungen im oberen Preissegment. Von der geplanten Wohnfläche mit zirka 5.500 m<sup>2</sup> sollen etwa 3.500 m<sup>2</sup> im zuvor entkernten ehemaligen Hotelgebäude und zirka 2.000 m<sup>2</sup> in zwei Neubauten auf dem Vertragsgrundstück entstehen.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt.

Hierzu ist der Abschluss eines Durchführungsvertrages erforderlich.

Mit diesem Durchführungsvertrag verpflichtet sich der Vorhabenträger zur Errichtung der oben erwähnten Wohnungen sowie der erforderlichen Stellplätze innerhalb gewisser Fristen und zum Abbruch der bestehenden Nebengebäude.

Hochtief verpflichtet sich auch, den städtebaulichen Anforderungen der Stadt nachzukommen, die Forderungen des Naturschutzes zu erfüllen sowie zur Kostentragung für den Bebauungsplan und der erforderlichen Gutachten.

Der Vorhabenträger ist auch bereit, die Anforderungen des Baulandmanagements zu erfüllen.

Nachdem allerdings auf dem Vertragsgrundstück dauerhaft hochwertigste Wohnungen mit bis zu 190 m<sup>2</sup> Wohnfläche entstehen werden, wird hier eine Kombination mit Wohnungen des unteren bis mittleren Größen- und Preissegments als problematisch gesehen. Der Vorhabenträger hat deshalb ersatzweise angeboten, für die 884 m<sup>2</sup> gebundenen Wohnraum, den er gemäß dem

Baulandbeschluss von 2005 zu erbringen hat, Belegungsrechte für Mietwohnungen mit Mietpreis- und Belegungsbindung nachzuweisen und diese auch grundbuchrechtlich zu sichern.  
Wir bitten um Zustimmung.

gez.

Bernd Stadel