

Stadt Heidelberg
Dezernat II, Amt für Liegenschaften

**Bund-Länder-Programm
"Stadtumbau West"
Gebiet Wieblingen Ost**

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung	Zustimmung zur Beschlussempfehlung	Handzeichen
Bauausschuss	17.02.2009	Ö	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne	
Haupt- und Finanzausschuss	04.03.2009	Ö	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne	
Gemeinderat	19.03.2009	Ö	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Bauausschuss und der Haupt- und Finanzausschuss empfehlen dem Gemeinderat folgende Beschlussfassung:

- 1. Festlegung des Gebiets „Wieblingen Ost“ mit der Umgrenzung Liselottestraße / Adlerstraße / Elisabethstraße und Neckarufer als Stadtumbaugebiet nach § 171 b Absatz 1 Satz 1 BauGB unter Zugrundelegung des städtebaulichen Entwicklungskonzepts der Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz mbH Heidelberg.*
- 2. Bezuschussung der vorgesehenen Maßnahmen (Empfänger: GGH als Grundstückseigentümerin) in Höhe von 1.333.333 €, davon 800.000 € als Zuschuss von Bund und Land Baden-Württemberg im Rahmen des Programms „Stadtumbau West“.*
- 3. Beauftragung der GGH als Sanierungstreuhänderin der Stadt Heidelberg gemäß Treuhänderrahmenvertrag vom 30.08./24.09.2007 mit der Durchführung und Abrechnung der Maßnahme und Errichtung eines entsprechenden Treuhandvermögens der Stadt Heidelberg bei der GGH.*

Anlagen zur Drucksache:	
Lfd. Nr.	Bezeichnung
A 1	Beschluss des Gemeinderats über die Festlegung des Stadtumbaugebiets „Wieblingen Ost“
A 2	Städtebauliches Entwicklungskonzept Wieblingen Ost

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 2	+	Investitionen fördern, die einen gleichermaßen sozialen, ökonomischen und ökologischen Nutzen aufweisen Ziel/e
SL 5	+	Bauland sparsam verwenden, Innen- vor Außenentwicklung Ziel/e
SL 8	+	Groß- und kleinräumige Freiflächen erhalten und entwickeln Ziel/e
SL 9	+	Bewahrung des Charakters als Stadt im Grünen Ziel/e
SL 11	+	Straßen und Plätze als Lebensraum zurückgewinnen, Aufenthaltsqualität verbessern Ziel/e
WO 2	+	Preiswerten Wohnraum sichern und schaffen, Konzentration auf den preisgünstigen Mietwohnungsmarkt Ziel/e
WO 7	+	Schaffung einer angemessenen sozialen Infrastruktur Ziel/e
WO 9	+	Ökologisches Bauen fördern Begründung aller angegebenen Ziele Durch die Realisierung des städtebaulichen Entwicklungskonzepts werden die aufgeführten Ziele des Stadtentwicklungsplans ermöglicht.

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

keine



II. Begründung:

Die Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz mbH Heidelberg als Sanierungstreuhanderin der Stadt Heidelberg hat am 04.12.2007 beim Regierungspräsidium Karlsruhe den Antrag zur Aufnahme der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme „Heidelberg-Wieblingen Ost“ in das Bund-Länder-Programm „Stadtumbau West“ gestellt. Dabei wurden für die Vorbereitung der Erneuerung, für Ordnungsmaßnahmen (Sozialplan, Beseitigung baulicher Anlagen, Grünflächen) und für Baumaßnahmen (Modernisierung im Bestand) ein Förderrahmen von insgesamt 6 Millionen EUR beantragt.

Für dieses Gebiet zwischen der Liselottestraße im Süden, der Adlerstraße im Westen, der Elisabethstraße im Norden und dem Neckarufer im Osten hat die Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz mbH Heidelberg als nahezu alleinige Eigentümerin ein städtebauliches Entwicklungskonzept erstellt, das Grundlage für die Durchführung von Stadtumbaumaßnahmen nach § 171 b BauGB ist. Das städtebauliche Entwicklungskonzept sowie der Plan der Gebietsabgrenzung sind als Anlage dieser Vorlage beigefügt.

Das Regierungspräsidium Karlsruhe hat mit Zuwendungsbescheid vom 05.06.2008 die Aufnahme und Bezuschussung dieses Gebiets in das Programm „Stadtumbau West“ mit einem Förderrahmen von 1.333.333 € bei einem 60%igen Anteil des Bundes/Landes in Höhe von 800.000 € bewilligt.

Der Bewilligungszeitraum wurde vom 01.01.2008 bis 31.12.2016 festgelegt.

Nach der Verwaltungsvorschrift des Wirtschaftsministeriums Baden-Württemberg über die Förderung städtebaulicher Erneuerungs- und Entwicklungsmaßnahmen (Städtebauförderungsrichtlinien – StBauFR) ist es als Zuwendungsvoraussetzung erforderlich, dass das städtebauliche Erneuerungsgebiet förmlich festgelegt worden ist (Satzung Sanierungsgebiet) oder die Festlegung nach § 171 b BauGB (Beschluss Stadtumbaugebiet) bzw. § 171 e BauGB (Satzung Stadtumbaugebiet) erfolgt.

Auf Grund der Eigentumsverhältnisse im städtebaulichen Erneuerungsgebiet Wieblingen Ost genügt ein Beschluss des Gemeinderats nach § 171 b BauGB über die Festlegung des Stadtumbaugebiets Wieblingen Ost.

Dieser Beschluss ist als Anlage dieser Vorlage beigefügt.

Nach dem Treuhändervertrag zwischen der Stadt Heidelberg und der Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz mbH Heidelberg in der Fassung vom 30.08./24.09.2007 betreut die GGH alle Stadterneuerungsgebiete der Stadt Heidelberg als Treuhänderin. Es ist vorgesehen, auch das neue Stadtumbaugebiet Wieblingen Ost der GGH zur Durchführung und Abrechnung zu übertragen und das entsprechende Treuhandvermögen bei der GGH zu führen.

Die notwendige Zusatzvereinbarung wird nach Zustimmung des Gemeinderats zwischen der Stadt Heidelberg und der GGH abgeschlossen.

Es ist weiterhin vorgesehen, dass die GGH als Grundstückseigentümerin und Maßnahmenträgerin der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme Wieblingen Ost die bewilligten Fördermittel in Höhe von insgesamt 1.333.333 € (davon Bund/Land = 800.000 € und Stadt Heidelberg = 533.333 €) im Rahmen einer gesonderten Vereinbarung erhält.

Die GGH verpflichtet sich, ohne Anspruch auf weitere Fördermittel im Rahmen des Programms „Stadtumbau West“, die Gesamtmaßnahme auf ihren Grundstücken durchzuführen und dabei das beschlossene städtebauliche Entwicklungskonzept zu verwirklichen.

gez.

Bernd Stadel