

Stadt Heidelberg

Drucksache:
0158/2024/BV

Datum:
21.06.2024

Federführung:
Dezernat II, Stadtplanungsamt

Beteiligung:

Betreff:

**Durchführungsvertrag zum Vorhabenbezogenen
Bebauungsplan Weststadt - An der Montpellierbrücke;
hier: 2. Nachtrag**

Beschlussvorlage

Beschluslauf

Die Beratungsergebnisse der einzelnen Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.
Letzte Aktualisierung: 05. Juli 2024

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Stadtentwicklungs- und Bauausschuss	02.07.2024	Ö	() ja () nein () ohne	
Gemeinderat	04.07.2024	Ö	() ja () nein () ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, dem Abschluss des als Anlage 1 beigefügten Vertrages zuzustimmen.

Finanzielle Auswirkungen:

Bezeichnung:	Betrag in Euro:
Ausgaben / Gesamtkosten:	
• keine	
Einnahmen:	
• keine	
Finanzierung:	
• keine	
Folgekosten:	
• keine	

Zusammenfassung der Begründung:

Durch eine zeitliche Verzögerung des Projekts ergibt sich ein Ergänzungsbedarf bezüglich nun parallel anstehender Erschließungsmaßnahmen der Stadt Heidelberg beziehungsweise der Stadtwerke Heidelberg GmbH.

**Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses vom
02.07.2024**

Ergebnis: Zustimmung zur Beschlussempfehlung
Ja 12 Nein 00 Enthaltung 01

Sitzung des Gemeinderates vom 04.07.2024

Ergebnis: beschlossen
Enthaltung1

Begründung:

Zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Weststadt – An der Montpellierbrücke wurde im Jahr 2022 ein Durchführungsvertrag abgeschlossen. (Vergleiche Drucksache 0244/2021/BV). Mit dem Durchführungsvertrag hat die Vorhabenträgerin auch eine Erschließungsmaßnahme übernommen, sie stellt die an ihr Baufeld angrenzenden Abschnitte der Mileva-Maric-Straße im Zuge ihrer Bautätigkeit her und übergibt sie nach Fertigstellung an die Stadt Heidelberg. Aufgrund veränderter Rahmenbedingungen sind zeitliche Verzögerungen des Projektes eingetreten. Auch eine mittels ersten Nachtrag zum Durchführungsvertrag (Vergleiche Drucksache 0057/2023/BV) verlängerte Frist konnte nicht realisiert werden.

Die Vorhabenträgerin plant nun einen Baubeginn im vierten Quartal 2024. Der Bauablauf wurde angepasst, als erstes der vier Teilprojekte wird das Gebäude Bauteil A, im Bereich Montpellierbrücke/Czernyring entstehen, in dem auch der Anteil der preisgebundenen Wohnungen vorgesehen wird. Die Bauzeit bis zur Fertigstellung aller Bauteile wird sich aufgrund der aktuell unübersichtlichen Marktsituation voraussichtlich insgesamt verlängern.

Durch die zeitliche Verzögerung und die gegebenenfalls insgesamt verlängerte Bauzeit sind ergänzende Vereinbarungen erforderlich, die parallel geplante Baumaßnahmen der Stadt (Czernyring Schere Ost) und der Stadtwerke Heidelberg GmbH (insbesondere Fernwärmausbau) betreffen. Auch ein Teilkündigungsrecht bezüglich der Erschließungsmaßnahme wurde aufgenommen, sollte sich das Projekt weiter verzögern. Das Projekt kann davon gegebenenfalls unabhängig weiterverfolgt werden.

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:
SL5/SL6	+	Bauland sparsam verwenden, Innen- vor Außenentwicklung Flächenverbrauch senken, Flächen effektiv nutzen
Begründung:		
Das Projekt nutzt bislang nicht oder mindergenutzte Flächen an der Bahnstrecke		
Ziel/e:		
SL12/SL13	+	Stärkere Funktionsmischung Dichtere Bauformen
Begründung:		
Gemäß den Zielen der Rahmenplanung Bahnstadt soll auf dem Baufeld M2 ein gemischt genutztes, kompaktes Quartier mit Einzelhandels- und Büroflächen sowie Serviced Apartments und Wohnungen entstehen.		

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Keine

gezeichnet
Prof. Dr. Eckart Würzner

Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung:
01	2. Nachtrag zum Durchführungsvertrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Weststadt – An der Montpellierbrücke (VERTRAULICH – Nur zur Beratung in den Gremien!)
02	Anlage 1.1 des 2. Nachtrags zum Durchführungsvertrags - Entwurf der Fassadengestaltung als Teil des Vorhaben- und Erschließungsplans Stand 23.05.2024
03	Anlage 1.2 des Nachtrags zum Durchführungsvertrag, Fristenübersicht der Maßnahmen zur Erschließung des Baufeldes An der Montpel-lieberbrücke/Mileva-Maric-Straße Stand 26.05.2024 (VERTRAULICH – Nur zur Beratung in den Gremien!)
04	Anlage 1.3 des Nachtrags zum Durchführungsvertrag, Anforderungsprofil der Stadtwerke – Stand 26.05.2024