

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

074/17

Beschluss	
Nr.	vom
wird von StSt OB-Büro ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 4, Bauservice

Bearbeitet von:
Prof. Dr. Erwin Drixler
Sabine Fritsch

Tel. Nr.:
82-2305
82-2338

Datum:
11.05.2017

1. Betreff: Städtebaulicher Vertrag Kronenquartier

2. Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Haupt- und Bauausschuss	03.07.2017	öffentlich
2. Gemeinderat	24.07.2017	öffentlich

Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):

Der Haupt- und Bauausschuss nimmt die präzisierten Eckpunkte des Städtebaulichen Vertrags zur Kenntnis und empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss zu fassen:

Die Verwaltung wird beauftragt, mit den Investoren des Kronenquartiers einen Städtebaulichen Vertrag über die Entwicklung des Plangebietes entsprechend den Eckpunkten dieser Vorlage abzuschließen.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

074/17

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 4, Bauservice

Bearbeitet von:
Prof. Dr. Erwin Drixler
Sabine Fritsch

Tel. Nr.:
82-2305
82-2338

Datum:
11.05.2017

Betreff: Städtebaulicher Vertrag Kronenquartier

Sachverhalt/Begründung:

1. Strategische Ziele

Ziel A2

Die Stadt Offenburg verfolgt eine innovative städtebauliche Entwicklung und eine hochwertige Gestaltung des Stadt- und Ortsbilds. Sie bewahrt das baukulturelle Erbe.

Ziel D2

Die Versorgung von Wohn- und Gewerbeflächen erfolgt bedarfsgerecht auf der Grundlage einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung.

2. Sachverhalt

In nicht öffentlicher Sitzung wurde dem Planungsausschuss am **2. März 2015** ein Bericht zu den **städttebaulichen Rahmenbedingungen** sowie dem geplanten weiteren Verfahren zur Nachnutzung und Neustrukturierung des Geländes der Kronenbrauerei am Standort Zeller Straße / Moltkestraße / Turnhallestraße zur Kenntnis gegeben (Drucksache-Nr. **006/15**).

Zur Steuerung der Gebietsentwicklung hat der Gemeinderat am **16. November 2015** die Verwaltung beauftragt, mit den Investoren einen **Städtebaulichen Vertrag** abzuschließen (Vorlage Drucksache-Nr. **146/15**). Auf diese Vorlage wird im Folgenden Bezug genommen.

Am **14. Dezember 2015** hat der Gemeinderat den **Aufstellungsbeschluss** für den Bebauungsplan „Kronenbrauerei-Areal“ gefasst und dem Auslobungstext für den städtebaulichen Wettbewerb zugestimmt (Vorlage Drucksache-Nr. **151/15**).

Im Winter 2015/2016 fand der städtebauliche Wettbewerb „Kronenbrauerei-Areal“ statt, den das Büro Wittfoht Architekten, Stuttgart zusammen mit Prof. Jörg Stötzer Stuttgart gewonnen hat. Das **Wettbewerbsergebnis** als Grundlage für die weiteren Planungen wurde am **27. Juni 2016** im Gemeinderat beschlossen (Vorlage Drucksache-Nr. **064/16**).

Die Beratungen zur **Offenlage** des zugrunde liegenden Bebauungsplans „Kronenquartier“ finden am 10. Juli 2017 im Planungsausschuss statt; die Beschlussfassung am **24. Juli 2017** im Gemeinderat (Vorlage Drucksache-Nr. **057/17**).

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

074/17

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 4, Bauservice

Bearbeitet von:
Prof. Dr. Erwin Drixler
Sabine Fritsch

Tel. Nr.:
82-2305
82-2338

Datum:
11.05.2017

Betreff: Städtebaulicher Vertrag Kronenquartier

3. Städtebaulicher Vertrag

Stadt und Investor hatten sich hinsichtlich des Städtebaulichen Vertrags auf ein zweistufiges Verfahren geeinigt. Der Städtebauliche Vorvertrag wurde entsprechend des Gemeinderatsbeschlusses (Drucksache-Nr. 146/15) am 18. Februar 2016 geschlossen. Die vereinbarten Rechte und Pflichten aus dem Städtebaulichen Vorvertrag zur Kostentragung und zum Bebauungsplanverfahren sind erfüllt. Der Städtebauliche Vertrag nach § 11 BauGB liegt im Entwurf vor. Erst nach der notariellen Beurkundung des Vertrags kann der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans „Kronenquartier“ erfolgen.

Gegenüber der Vorlage Drucksache-Nr. 146/15 haben sich folgende Präzisierungen ergeben:

- Herausnahme des Brandeck-Grundstücks Flst.Nr. 4135/7 aus dem Vertragsgebiet, da dieses Grundstück nicht an den Investor veräußert wurde
- Dingliche Sicherung von ungehinderten Geh-, Fahr- und Leitungsrechten entsprechend den Festsetzungen im Bebauungsplan „Kronenquartier“
- Sicherung der städtebaulichen Qualität und der Gestaltung der privaten Erschließung und Freiräume durch einen vereinbarten Freiflächengestaltungsplan
- Kostentragung bei Maßnahmen im angrenzenden öffentlichen Raum
- Einhaltung des Energiestandards „KfW Effizienzhaus 55“ für die neu zu errichtenden Wohngebäude
- Festlegung eines Mindestanteils an Mietwohnungen von 20 % der Geschossfläche für die Dauer von mindestens 10 Jahre
- Baufertigstellungsverpflichtung innerhalb von fünf Jahren nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplans „Kronenquartier“
- Realisierung von Sonderwohnformen (u.a. Stadthäuser mit Maisonette-Wohnungen)
- Beauftragung der Hochbauplanungen durch mindestens 3 Preisträger aus dem Wettbewerb und Vorlage im Gestaltungsbeirat der Stadt Offenburg
- Eine Kostenbeteiligung für eine mögliche Baumreihe im öffentlichen Raum entlang der Moltkestraße und die Bereitschaft zum Verkauf erforderlicher Flächen für die Umsetzung der Pflanzung