



24/SVV/1231-01

Antwort auf Kleine Anfrage
öffentlich

Nachfrage zum aktuellen Stand der Neubauprojekte am Stern-Center und Kirchsteigfeld

<i>Geschäftsbereich:</i>	<i>Datum</i>
Fachbereich Stadtplanung	20.12.2024

Antwort der Verwaltung:

Dazu fragen wir den Oberbürgermeister zur Kontrolle der Verwaltung:

1. Wann sollen die finalen B-Pläne vorliegen?

Der Bebauungsplan Nr. 22 Sterncenter, 1. Änderung Teilbereich A „Wohngebiet West“ und Teilbereich B „Wohngebiet Ost“ (vormals Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 39 „Wohnen am Stern, Teilbereich A - westlich Stern-Center, Teilbereich B - östlich Stern-Center“) ist aktuell bis zur Klärung der Finanzierung des Projekts über KfW-Fördermittel nicht in Bearbeitung (siehe auch Pkt. 5). Aus diesem Grund können dazu aktuell keine Aussagen gemacht werden.

Der Bebauungsplan Nr. 18 „Kirchsteigfeld“, 5. Änderung Teilbereich „östlich Ricarda-Huch-Straße“ befindet sich im Verfahren. Nach Beschluss DS 24/SVV/0150 der Stadtverordnetenversammlung zur Aktualisierung der Leitentscheidung (aus dem Jahr 2019) mit Änderung der Planungsziele, Änderung des räumlichen Geltungsbereichs, Weiterführung der FNP-Änderung und Aufhebung der Vorbereitenden Untersuchungen ist der Entwurf zum Bebauungsplan aktuell in Überarbeitung. Die entsprechenden Gutachten sind anzupassen und vertragliche Vereinbarungen zur Umsetzung des Vorhabens sind mit der Vorhabenträgerin und mit den betroffenen Fachbereichen umfangreich abzustimmen. Die Erstellung eines Zeitplans ist aufgrund der durchzuführenden Arbeits- und Abstimmungsprozesse derzeit noch nicht möglich.

2. Wann ist mit einem Baubeginn zu rechnen?

Aufgrund der in der Antwort 1 skizzierten Gründe kann der Zeitpunkt für eine ggf. vorliegende Planreife bzw. einen Satzungsbeschluss aktuell noch nicht eingeschätzt werden.

Aus den o.g. Gründen kann auch eine belastbare Einschätzung, wann ein Baubeginn für die Bauvorhaben planungsrechtlich möglich wäre, aktuell nicht getroffen werden. Die Umsetzung des Bauvorhabens obliegt grundsätzlich den Vorhabenträgern.

3. Wann ist mit einem Erstbezug zu rechnen?

Wie unter Pkt. 2 genannt, obliegt es den Vorhabenträgern, zu welchem Zeitpunkt ein Bauvorhaben umgesetzt wird. Daher kann zu einem Erstbezug der geplanten Wohnungen keine Aussagen gemacht werden.

4. Wie viele Wohnungen für wie viele Personen sollen nach aktueller Planung entstehen?

Bebauungsplans Nr. 22 „Sterncenter“: ca. 950 Wohneinheiten für ca. 1.600 Personen.

Bebauungsplan Nr. 18 „Kirchsteigfeld“: ca. 1.000 Wohneinheiten für etwa ca. 1.900 Einwohner.

5. Worauf sind die aktuellen und ggf. weitere Verzögerungen zurückzuführen?

Bebauungsplans Nr. 22 „Sterncenter“: Auf Nachfrage hat die Investorin die Verwaltung über die Verzögerungen informiert. Sie teilt mit, dass aufgrund unterschiedlicher Ursachen sich die Planungen für dieses Projekt verzögert haben, dazu gehören u.a. die seit dem Planungsbeginn massiv veränderten Rahmenbedingungen am Immobilienmarkt mit stark gestiegenen Bau- und Finanzierungskosten, die starken Einfluss auf die Wirtschaftlichkeit insbesondere von Projekten dieser Größenordnung haben. Die Investorin beabsichtigt, die weiteren planerischen Aktivitäten zum Bebauungsplan nach Klärung zu den KfW-Fördermitteln wieder anzugehen. Die Investorin hat mitgeteilt, dass aufgrund der sich stabilisierenden Marktlage, davon ausgegangen wird, dass sich die allgemeinen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen mittelfristig weiter verbessern und damit Realisierung des Projektes zulassen.

Bebauungsplan Nr. 18 „Kirchsteigfeld“: Nach Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zur Aktualisierung der Leitentscheidung aus dem Jahr 2019 wurde das bestehende städtebauliche Konzept überarbeitet. Dies erfordert die Anpassung diverser Gutachten sowie fachliche Abstimmungen zur Verkehrsplanung, Gewerbe- und Wohnnutzung, Grünflächengestaltung und weiteren Fachthemen.

Anlagen:

Keine