

An den Kultur- und Sozialausschuss

Ihre Anfrage: Information zum aktuellen Stand der Entwicklung des Wohngebietes Heinrich-Heine-Straße (Grünes Wohnen)

Nach Beschlussfassung erledigt:

- Baurecht für den gesamten Geltungsbereich des B-Planes Nr. 32/16 (Satzungsbeschluss vom 08.07.2021 – Beschl.-Nr.: 249/2019-2024)
- Parzellierung
- Gutachten für die Bodenpreise
- Planung der Erschließung und Grundsätze für die Grünflächen
- Erarbeitung noch zu beschließender Verkaufs- und Vergaberichtlinien
- Aufnahme in die Haushaltsplanung der Stadt

1. Vermarktung:

Die Vermarktung soll in Abhängigkeit vom Erschließungsstand in Abschnitten erfolgen.

Die in der BV 372/2019-2024 beschriebenen Parzellen der 1. Etappe der Vermarktung gelten als bereits erschlossen.

Jedoch wird nach Rücksprache mit dem Versorger WWAZ aktuell keine Anschlussmöglichkeit an die Schmutzwasserkanalisation H.-Heine-Straße bestehen. Provisorien sind unter Vorbehalten möglich.

Zwingend ist der Ausbau der H.-Heine-Straße als vorzuschaltende Maßnahme gleich nach Abschluss der Bautätigkeit an der Geschw.-Scholl-Straße vorzunehmen.

Der Einsatz von Fördermitteln zur Finanzierung der Erschließungsinvestitionen ist über das „Sanierungsgebiet West“ beantragt. Frühestmögliche Bescheidung ist im November 2023.

Um im Jahr 2024 bauen zu können, müssten Ende 2023 die Bauleistungen ausgeschrieben werden.

Somit ist aktuell nur bedingt greifbar, wann die SW-Kanalisation Heinrich-Heine-Straße fertig gestellt wird, um an diese die geplante SW-Kanalisation des „Grünen Wohnens“ aufzubinden.

Um eine zeitliche Verzögerung aufgrund der vorangehend benannten Problematik zu verhindern, wäre die Errichtung eines provisorischen SW-Pumpwerkes denkbar.

Weiterführend wäre die Verlegung einer Abwasserdruckleitung durch die Friedrich-Ebert-Straße bis in Höhe der Geschwister-Scholl-Straße erforderlich. Nachteilig ist die hohe Investitionssumme von ca. 85 TEUR plus 25 TEUR Schächte und Anbindungen und die resultierende Nutzung von max. 2 Jahren.

Steht die Terminabfolge für die H.-Heine-Straße, kann die Terminkette für das „Grüne Wohnen“ angepasst werden.

Für die Vermarktungsabschnitte gibt es in der Verwaltung konkrete Vorstellungen. Die Vergabe wird nach Bewertung des eingereichten Konzepts erfolgen. Dazu ist die Bestätigung der Vermarktungsrichtlinie durch den Stadtrat notwendig.

Die Vermarktung des Baulandes ist die letzte Etappe bzw. sie verläuft teilweise parallel mit der Erschließung des Gebietes bei der geplanten Entwicklung des Areals für vorwiegend Wohnnutzung.

2. Erschließung:

Die Tiefbauplanung der inneren Erschließung gemäß LPH 1-4 ist abgeschlossen. Die Ausschreibung der Planungsleistungen der LPH 5-9 befindet sich derzeit in Arbeit.

Ab I. Quartal 2024 beginnt die Durchführung der Planung der LPH 5-9.

Ab III. Quartal 2024 soll die Ausschreibung der Tiefbauleistungen erfolgen.

Ab 2025 kann mit dem Tiefbau der 1. Ausbaustufe begonnen werden.



A. Gruß
SB Liegenschaften