

Gemeinderatsdrucksache Nr.: 055/2022

Federführung:	SG 3.3 - Stadtentwicklung	Datum:	16.05.2022
Verfasser*in:	Alwine Aubele	AZ:	621.41

Beratungsfolge:	Termin:	Art der Beratung:
Technischer Ausschuss Gemeinderat	22.06.2022 28.06.2022	Vorberatung - nö - Beschlussfassung -ö -

Zuständigkeit nach:	Hauptsatzung
----------------------------	--------------

Begründung nö Beratung:	Vorberatung
--------------------------------	-------------

Städtebaulicher Vertrag für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 16/25 "Zwischen der Heidenheimer Straße und der Eyb"

Anlagen:

Städtebaulicher Vertrag / Entwurf Stand 16. Mai 2022

E-Mail von KIAG Stuttgart vom 17.05.2022 NICHTÖFFENTLICH

Antrag zur Beschlussfassung

Dem in der Anlage beigefügten städtebaulichen Vertrag Stand 16. Mai 2022 wird zugestimmt.

I Ausgangslage - Rückblick - Problemstellung

Betroffene Themenfelder und Leitsätze des Maßnahmenplans aus MACH5

6. Wohnen

Wir bieten attraktiven, bedarfsgerechten Wohnraum für alle.

- Bezug: GRD 038/2017/1 (Beratung im Technischen Ausschuss am 21.06.2017 und im Gemeinderat am 28.06.2017) und GRD 013/2022 (Beratung im Technischen Ausschuss am 16.02.2022 und Gemeinderat am 23.02.2022)

Auf den Grundstücken südlich der Heidenheimer Straße, Heidenheimer Straße 75 – 79, mit insgesamt ca. 3.700 m² soll eine Wohnbebauung für betreutes Wohnen geschaffen werden. Geplant sind 41 Wohnungen, 2 Seniorenwohngemeinschaften mit jeweils 12 Plätzen und eine Tagespflegeeinrichtung, eine 6-er Personal-WG und Tiefgaragenplätze auf zwei Geschossen. Bei den Wohnungen handelt es sich nach Aussage des künftigen Betreibers um Mietwohnungen.

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 23. Februar 2022 beschlossen das Projekt weiterzuverfolgen.

Um einen Teil der Wohnungen preisgünstiger anbieten zu können, wurde der Projektentwickler / Investor vom Gemeinderat aufgefordert zu prüfen, ob sich durch die Inanspruchnahme von öffentlichen Fördermitteln ein Teil der Wohnungen als Sozialwohnungen realisieren lässt. Die Anzahl der Sozialwohnungen sollte dann in dem noch abzuschließenden städtebaulichen Vertrag festgeschrieben werden.

Mittlerweile hat der Projektentwickler / Investor die Prüfung durchgeführt und der Stadtverwaltung sehr klar mitgeteilt, dass sich Sozialwohnungen bei dem komplexen Gebäude wirtschaftlich nicht darstellen lassen. Da das Projekt zügig angegangen werden soll, soll der städtebauliche Vertrag baldmöglichst abgeschlossen und das Bebauungsplanverfahren eingeleitet werden.

Der Entwurf des städtebaulichen Vertrags ist dieser GRD als Anlage beigefügt. Der künftige Betreiber wird bei der Sitzung anwesend sein.

II Zielvorgabe

Strategische Ziele des Maßnahmenplans aus MACH 5

6. Wohnen

6.1 Eine ausgewogene Wohnraumentwicklung in Geislingen an der Steige soll durch Sanierung, verträgliche Nachverdichtung und Wohnungsneubau erreicht werden.

6.2 Das Wohnraumangebot in Geislingen an der Steige soll vielfältig und für alle Bevölkerungsgruppen attraktiv ausgestaltet sein.

6.3 Die Attraktivität des Wohnumfeldes soll durch eine gute Infrastruktur und Freiraumqualität gestärkt, verbessert oder erhalten bleiben.

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 23.02.2022 folgenden Beschluss gefasst:

1. Die Planung wird weiterverfolgt.
2. Auf dieser Grundlage soll ein städtebaulicher Vertrag ausgearbeitet und das Bebauungsplanverfahren in Gang gesetzt werden.

III Programme - Produkte

Im ersten Schritt ist mit dem Investor ein städtebaulicher Vertrag abzuschließen. Danach wird das Bebauungsplanverfahren eingeleitet.

IV Prozesse und Strukturen

Der Gemeinderat stimmt dem Inhalt des städtebaulichen Vertrags (Stand 16. Mai 2022) zu.

V Ressourcen

Sämtliche Kosten des Bebauungsplanverfahrens (mit Ausnahme der Kosten für die hoheitlichen Aufgaben der Stadt) und die Kosten der Umsetzung der Planung trägt der Investor.

Bei den Kosten für hoheitlichen Aufgaben handelt es sich vorwiegend um Personalkosten, die im Haushaltsplan bereits berücksichtigt sind.

Gez. Alwine Aubele

* bei Investitionen sind die Tabellen aus dem Verzeichnis Info/GRD Finanzielle Auswirkungen einzufügen