

Anfrage der Ratsfraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN zur Sitzung des Ausschusses für Wohnungswesen und Modernisierung am 27.04.2020

TOP 4.3
„Grand Central – Kein Baubeginn in Sicht“

Frage 1:

Welche Änderungswünsche sind - nach Erteilung der Baugenehmigung und Förderzusage – seitens der Investor*innen / Eigentümer*innen an die verschiedenen Fachämter in der Verwaltung herangetragen worden?

Antwort:

Der Verwaltung ist bekannt, dass die nach Share Deals zum Teil neuen Investor*innen neue Bauanträge einreichen möchten, um das Projekt aus ihrer Sicht zu optimieren. Dies ist bisher noch nicht geschehen. Die Investor*innen widmen sich aktuell primär einer gesellschaftsrechtlichen Neustrukturierung und einer damit verbundenen Neuausrichtung des Projekts. Aktuell sind der rechtskräftige Bebauungsplan, der notariell beurkundete Städtebauliche Vertrag und die bisher erteilten Baugenehmigungen für die Umsetzung des Projekts weiterhin maßgeblich.

Frage 2:

Mit welchen weiteren zeitlichen Verzögerungen ist durch diese Änderungswünsche zu rechnen und sind diese mit dem bestehenden Baurecht vereinbar oder müssten größere Anpassungen des Bebauungsplanes oder des städtebaulichen Vertrages erfolgen?

Antwort:

Da bis heute keine neuen Bauanträge eingereicht wurden, können etwaige Änderungswünsche nur anhand einer Mail vom 24.04.20 vorab benannt werden, aber noch nicht im Hinblick auf die Vereinbarkeit mit dem bestehenden Baurecht bewertet werden. Die in der E-Mail vom 24.04.20 identifizierten Änderungen beziehen sich auf eine Änderung von WE/pro Baufeld (noch nicht verifiziert), auf Umnutzungen von Hotel zu Büro, eine Reduzierung des Parkhauses und ein Abspracheerfordernis zum Mobilitätskonzept. Ob und in welchem Umfang ein Nachtrag zum Städtebaulichen Vertrag erfolgen muss, kann daher ebenso wenig beantwortet werden.

Frage 3:

Führen veränderte Rahmenbedingungen aus Sicht der Fachverwaltungen dazu, dass die von Investor*innen / Eigentümer*innen angefragten Änderungswünsche notwendig bzw. sinnvoll sind (z. B. neue Verkehrsprognosen, veränderte Erkenntnisse zur Energiegewinnung, Nachfragesituation auf dem Wohnungsmarkt)?

Antwort:

Die Rahmenbedingungen haben sich – vgl. Ziff. 1 – bislang nicht verändert.