

Landeshauptstadt

Hannover

Beschluss-
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Mitte
In den Stadtentwicklungs- und
Bauausschuss
In den Verwaltungsausschuss

Nr. 2070/2007

Anzahl der Anlagen 2

Zu TOP

Städtebaulicher Vertrag Bebauungsplan Nr. 1693 - Gutenberghof -

Antrag,

dem Abschluss eines städtebaulichen Vertrages mit der Ärzteversorgung Niedersachsen über das in der Anlage 1 gekennzeichnete Grundstück am Gutenberghof zu den in der Begründung aufgeführten wesentlichen Vertragsbedingungen zuzustimmen.

Berücksichtigung von Gender-Aspekten

Der städtebauliche Vertrag wird im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1693 - Gutenberghof - abgeschlossen, zu dem die Drucksache für den Auslegungsbeschluss gleichzeitig ins Verfahren gegeben worden ist. Die in dieser Drucksache dargestellten Gender-Aspekte gelten für den Durchführungsvertrag in gleichem Maße. Auf sie wird daher verwiesen.

Kostentabelle

Es entstehen keine finanziellen Auswirkungen für die Stadt.

Begründung des Antrages

Die Ärzteversorgung Niedersachsen beabsichtigt auf dem ehemals gewerblich für einen Sanitärbedarf-Handel genutzten Grundstück die Errichtung eines mehrgeschossigen Bürogebäudes mit Tiefgarage. Das Bürogebäude soll zur nördlich gelegenen Bahnlinie fünf- und zum Gutenberghof hin viergeschossig errichtet werden. Dabei soll das derzeitige Verbindungsstück des Gutenberghofs zur nordwestlich entlang der Bahnlinie verlaufenden Haasenstraße in das Baugrundstück integriert und die v.g. Straßenverbindung auf die Westseite des Grundstücks Gutenberghof 5 verlegt werden. Hierüber schließen

Ärzteversorgung und Stadt einen separaten Grundstückstauschvertrag.

Mit seiner geschwungenen Grundform und seinem markanten riegelförmigen Bauteil zur Berliner Allee hin erfüllt der Baukörper architektonisch hochwertige Ansprüche für eine besondere städtebauliche Akzentuierung. Die Ärzteversorgung verpflichtet sich zu dieser Bebauung gemäß Anlage 2.

Um das Bauvorhaben ermöglichen zu können, muss der Bebauungsplan Nr. 1693 aufgestellt werden. Hierzu hat der Stadtbezirksrat Mitte am 11.09.2006 (Drucksache 15-1738/2006 N1) die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen. Die Drucksache über die Auslage des Bebauungsplanes ist parallel zu dieser Drucksache über den städtebaulichen Vertrag ins Verfahren gegeben worden.

Neben der Bauverpflichtung besteht mit der Ärzteversorgung Einigung über folgende wesentliche Vertragspunkte:

- Das Bauvorhaben wird in energetisch hocheffizienter Bauweise errichtet. Der Anforderungswert der Energieeinsparungsverordnung (EnEV) wird um mindestens 30 % unterschritten.
- Das Bauvorhaben wird über das Fernwärmenetz angeschlossen und hierüber versorgt.
- Die Ärzteversorgung übernimmt die Kosten des Um- und Ausbaus der Straße Gutenberghof.
- Die Ärzteversorgung übernimmt die Kosten notwendiger Leitungsverlegungen. Hiervon sind Leitungen der Stadtentwässerung Hannover und der Stadtwerke AG sowie eine Telematik-Leitung der Deutschen Bahn AG betroffen.
- Die Kostenverpflichtung wird durch eine Vertragserfüllungsbürgschaft abgesichert.

Daneben erhält der städtebauliche Vertrag allgemein übliche Regelungen z.B. zur Rechtsnachfolge, zum Ausschluss von Erstattungs-, Entschädigungs- und Schadensersatzansprüchen gegenüber der Stadt im Zusammenhang mit dem Bebauungsplanverfahren Nr. 1693 sowie eine salvatorische Klausel.

Die mit der Ärzteversorgung vereinbarten Vertragskonditionen sind angemessen und als Voraussetzung und Folge des geplanten Bauvorhabens der Ärzteversorgung ursächlich. Kosten für den Abschluss und die Durchführung des städtebaulichen Vertrages entstehen der Stadt nicht.

61.16
Hannover / 31.08.2007