

Anfrage 2

Gremium	Termin	Status
Hauptausschuss	03.06.2024	öffentlich

Anfrage der FWG-Stadtratsfraktion; Insolvenz eines Projektentwicklers für das „Ludwigs-Quartier,,

Vorlage Nr.: 20248083

Stellungnahme der Verwaltung

1. Wann wurde die Stadtverwaltung über das Konkursverfahren informiert?

Stellungnahme WEG:

Die Verwaltung bzw. die W.E.G. wurde nicht direkt durch die „dii204 Immobilien GmbH“ informiert. Der Stadt ist die Insolvenz seit der zweiten Mai Woche bekannt. Diese Information ist öffentlich zugänglich

- [d.i.i. 204 Immobilien GmbH | Versteigerungskalender](#)

2. Welche aktuellen Auswirkungen erwartet die Stadtverwaltung?

Stellungnahme Bereich Stadtplanung:

Die Verwaltung sieht keine Auswirkungen auf andere Vorhaben. Die Eignung des Geländes für einen Rathausneubau ist abhängig von den Anforderungen an ein Rathaus und der Gewichtung von Eignungskriterien (z. B. Flächenbedarf, Konzeption, Einbindung in Umgebungsstruktur, Erreichbarkeit, Zentralität der Lage, Synergien mit anderen Nutzungen, Kauf-

kraftbindung etc.) Nach Einschätzung der Verwaltung weist das Gelände eine bessere Eignung für Wohnungsbau auf. Eine eingehende und aufwändige Eignungsprüfung als Rathausstandort erscheint nur gerechtfertigt, wenn das Grundstück verfügbar wäre (Ausgang Insolvenzverfahren). Gemäß den Regelungen des Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist die Realisierung des Wohnungsbauvorhabens jedoch vereinbarungsgemäß bis 2029 möglich. Wenn das Vorhaben innerhalb dieses Zeitraums begonnen wird, so wie die Vorhaben auf den Baufeldern B+C, kann das Baurecht nicht entschädigungsfrei entzogen werden.

3. Welche Auswirkungen hat die Insolvenz des Projektentwicklers auf einen möglichen Rathausneubau auf dem Berliner Platz?

Siehe Antwort 2.

4. Kämen die Baufelder, die durch die Insolvenz des Projektentwicklers jetzt möglicherweise nicht mehr wie ursprünglich geplant, bebaut werden können, für einen Rathaus Neubau anstelle des Berliner Platzes in Frage?

Siehe Antwort 2.

5. Bis wann müssten die beiden betreffenden Baufelder wie geplant bebaut sein, bevor Baurecht entzogen werden könnte?

Siehe Antwort 2.

6. Bis wann müssen die jetzt in Bebauung befindlichen Baufelder bebaut sein, bevor ggf. Baurecht entzogen werden kann?

Siehe Antwort 2.

7. Ist zweifelsfrei sichergestellt, dass nach jetzigem Kenntnisstand die geplante Kita und die barrierefreien Wohnungen für Senioren tatsächlich gebaut bzw. wie geplant fertiggestellt werden?

Stellungnahme Bereich Stadtplanung:

Der Vorhabenträger des im Bau befindlichen Vorhabens auf den Baufeldern B+C ist durch die Insolvenz nicht betroffen, so dass nach heutigem Kenntnisstand mit einer vereinbarungsgemäßen Fertigstellung gerechnet werden kann.

8. Der bisherige Verkauf der Wohnungen scheint eher schlecht als recht voranzukommen. Ist es nach Einschätzung der Verwaltung unter diesen Umständen realistisch, dass die einzelnen Baufelder wie geplant fertiggestellt werden?

Zum Stand des Verkaufs der Wohnungen kann die Verwaltung keine Auskunft geben.

9. Wurde seitens der bzw. des Projektentwickler(s) im Zuge der Insolvenz Kontakt mit der Verwaltung aufgenommen mit dem Ziel Änderungen des genehmigten Bebauungsplanes zu erreichen?

Stellungnahme Bereich Stadtplanung:

Es wurde seitens des Vorhabenträgers für Baufeld D+E kein Kontakt mit dem Bereich Stadtplanung aufgenommen, mit dem Ziel einer Bebauungsplanänderung.

10. Wenn ja, für welches Baufeld und welcher Art und Umfang sind die Änderungswünsche?

Stellungnahme Bereich Stadtplanung:

Der Vorhabenträger für die Baufelder D+E fragte beim Bereich Stadtplanung vor Bekanntwerden der Insolvenz an, das Wohnungsgemeinde zu ändern um ggf. Sozialen Wohnungsbau realisieren zu können. Seit Bekanntwerden der Insolvenz hatte der Vorhabenträger keinen Kontakt mehr zum Bereich Stadtplanung.