

Eing.: 27. Nov. 2024

Tgb.Nr.	4-12	4-121	4-123
	4-124	4-125	4-126

Pro Concept Unternehmensgruppe | Friedrichsplatz 1

68165 Mannheim

Aktenzeichen

Mannheim

BAUAUFSICHT

25. Nov. 2024

1023 4-12

Stadt Ludwigshafen am Rhein  
Herrn Jürgen Trojan  
Dezernat IV – Bauaufsicht  
Postfach 21 12 25  
67012 Ludwigshafen

Pro Concept Projektbau  
Kurfürstenstraße GmbH

Friedrichsplatz 1  
68165 Mannheim

Tel.: 0621-12 80 52 52  
Fax: 0621-12 80 52 77

info@proconcept-ag.de  
www.proconcept-ag.de

Geschäftsführer:  
Jens Hanreich, Cevdet Celebi

Amtsgericht Mannheim  
HRB 730956  
USt-Id-Nr. DE 319125587  
Sitz: Mannheim

Mannheim, den 25.11.2024

**Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 668  
„Ehemaliges Pfalzwerkegelände Kurfürstenstraße“**

Hier: **Verlängerung der Frist für den Baubeginn, und die  
Fertigstellung (Baufeld 1+3) sowie Abweichungsantrag Baufeld 2  
sowie Fristverlängerungen für den Abriss des Baufeldes i.S. § 4 Abs.  
3 des Durchführungsvertrags**

Sehr geehrter Herr Trojan,  
sehr geehrte Damen und Herren,

wir beantragen hiermit die Verlängerung der Frist zur Vorlage der gemäß § 6 des städtebaulichen Vertrages geforderten Nachweise zum Baubeginn wie folgt:

- Baufeld 1 (BF1): 01.09.2026
- Baufeld 3 (BF3): 01.12.2027

Ebenso beantragen wir die Verlängerung der Fertigstellungsfristen:

- Baufeld 1 (BF1): 27.12.2027
- Baufeld 3 (BF3): 01.03.2028

In diesem Zusammenhang erbitten wir auch um Verlängerung entsprechende Verlängerungen der Fristen in unserem Durchführungsvertrag in Bezug auf §4/3 Die Abrissarbeiten werden aus bauleistungsrechtlicher Überlegung erst mit dem Baubeginn begonnen

Der Antrag erfolgt aufgrund der gegenwärtigen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen, Baukosten übersteigen derzeit den potenziell erzielbaren Verkaufserlös, was auf die gestiegenen Finanzierungskosten und die erhöhten Renditeanforderungen von Kapitalsammelstellen zurückzuführen ist.

Darüber hinaus zeigen sich die Banken weiterhin zögerlich, eine Vorfinanzierung zu gewähren, solange keine verbindlichen Abnahmeverpflichtungen vorliegen.

Zusätzlich besteht die Stadt auf der uneingeschränkten Einhaltung des Bebauungsplans, insbesondere in Bezug auf die Stellplatzregelungen, ohne die Möglichkeit von Abweichungen zuzulassen. Dies zwingt uns, auf günstigere wirtschaftliche Bedingungen zu warten, um die kostspieligen Stellplatzanforderungen realisieren zu können.

Es sei zudem darauf hingewiesen, dass bei Baufeld 1 eine Grundwasserproblematik besteht, die die Umsetzung des ursprünglich geplanten Konzepts nicht zulässt. Aus diesem Grund ist eine Umplanung erforderlich. Die entsprechenden Abstimmungen mit den zuständigen Behörden wurden bereits durchgeführt, und die Ziele des Bebauungsplans werden weiterhin vollständig erfüllt. Insbesondere werden die schützenswerten Abstandsflächen gewahrt. Das Gebäude wird lediglich um wenige Zentimeter angehoben, um die Grundwasserproblematik zu lösen und eine sichere Realisierung des Vorhabens zu ermöglichen.

Ungeachtet dieser Herausforderungen möchten wir nochmals bestätigen, dass Pro Concept ausschließlich geförderte Wohnungen im zweiten Förderweg realisieren wird und der Stellplatzschlüssel des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 668, wie in der „Übersicht Indexplanung“ festgelegt, strikt eingehalten wird.

Wir danken Ihnen im Voraus für die wohlwollende Prüfung unseres Antrags und bitten um eine zeitnahe Bestätigung der Fristverlängerung und verweisen in diesem Zusammenhang auf beiliegende Planung in der die Abweichungen dargestellt sind, nebst Indexplanung und beantragen die kenntlich gemachten Abweichungen.

Bei Rückfragen stehe ich Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Jens Hanreich  
Geschäftsführer

Pro Concept  
Kurfürstenstraße GmbH

Friedrichsplatz 1  
68165 Mannheim

Tel.: 0621-12 80 52 60  
Fax: 0621-12 80 52 79 60

info@proconcept-gm.de  
www.proconcept-ag.de

Geschäftsführer:  
Jens Hanreich, Cevdet Celebi

Handelsregister  
Mannheim HRB 711656  
USt-Id-Nr. DE 276764156