

**XVIII/0582 Hochhausprojekt Pilgerpfad - Pro concept
hier: Anfrage der SPD-Stadtratsfraktion**

Antwort der Verwaltung:

Der Antrag für die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens „Bebauung am Jakobsplatz“ wurde am 12.03.2023 von der Fa Pro Concept Objekt 3 GmbH aus Mannheim gestellt. In einem ausgedehnten Beteiligungsprozess hatte sich die Bürgerschaft zuvor für eine von zwei Bebauungsvarianten entschieden. Diese bildet die Grundlage für den Bebauungsplan. Es handelt sich hierbei um einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan, d.h. die Beauftragung und Finanzierung der Planer und Gutachter obliegt dem Investor (in Abstimmung mit der Verwaltung). Im Mai 2024 fand die Angebotseinholung der Fachgutachten durch ein externes Planungsbüro statt, welches vom Investor beauftragt wurde. Bis heute sind 3 Fachgutachten, Artenschutz-, Lärm- und Verkehrsgutachten, beauftragt. Entwässerungs-, Boden- und Klimagutachten sowie eine Verschattungsstudie wurden noch nicht vom Auftraggeber ausgelöst und stehen entsprechend aus. Seit Beginn des Verfahrens unterstützt die Verwaltung (Stabsstelle Strategie, Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung und Bereich 51 – Stabsstelle Sozialplanung) den Investor kontinuierlich, v.a. bei der Erstellung des Nutzungskonzeptes. Angedacht sind hier neben einer Wohnnutzung mit frei finanzierten Wohnungen und der Neuerrichtung des bestehenden EDEKA-Markts insbesondere auch Sonderwohnformen. Die Verwaltung hat den Investor dabei mit potenziellen Nutzern bzw. Sozialen Trägern zusammengebracht. Es fanden mehrere Abstimmungs- und Planungsgespräche statt. Damit das soziale Projekt wirtschaftlich darstellbar ist, bedarf es der Mitfinanzierung des Ministeriums für Arbeit, Soziales, Transformation und Digitalisierung. Stadtverwaltung, Ministerium, Investor und der soziale Träger stehen hierzu derzeit in intensiven Verhandlungen. Ziel ist es, eine Einigung, auch mit dem Investor, bis spätestens Mitte des Jahres zu erlangen.

Wobei die Verzögerungen bei diesem Bauprojekt auch vor dem Hintergrund der nach wie vor schwierigen Rahmenbedingungen im Bereich des Wohnungsbaus einzuordnen sind.

Die Entwicklungen beim Bauprojekt Jakobsplatz haben jedoch keine Auswirkungen auf die gesamte Quartiersentwicklung im Pilgerpfad. Die Quartiersentwicklung wird unabhängig vom Bauprojekt vorangetrieben. Hierzu wurden die Voraussetzungen geschaffen. Das Quartier Pilgerpfad wurde in das Städtebauförderprogramm "Soziale Stadt / Sozialer Zusammenhalt" aufgenommen. Damit kann nun ein Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) erarbeitet werden. Parallel kann ein Quartiersmanagement aufgebaut werden, ein entsprechendes Konzept wurde bereits entwickelt, vorgestellt und von den Gremien beschlossen (siehe Drucksache XVIII/0317). Das Quartiersmanagement wird nun ebenso wie das ISEK zeitnah ausgeschrieben und wird dann die Quartiersentwicklung im Pilgerpfad aktiv begleiten.