

§ 20

Übernahme der Hochwasserschutzmaßnahmen sowie der Erschließungsanlagen und Eigentumsübertragung, Dienstbarkeiten

- (1) Mit einwandfreier Abnahme nach § 16 dieses Vertrages der jeweils vom Vorhabenträger errichteten Hochwasserschutzmaßnahmen sowie Erschließungsanlagen einschließlich der Begrünungsmaßnahmen im öffentlichen Raum, gehen Besitz und Nutzungen an diesen Anlagen, die vom Vorhabenträger hergestellt wurden, kostenlos auf die Stadt über. Die Stadt übernimmt die Anlagen gem. § 19 Abs. 1 in ihre Baulast, Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht.
- (2) Das Eigentum an der Straßenbeleuchtungsanlage geht nach Widmung zunächst auf die Stadt und danach durch separat abzuschließenden Vertrag auf die Stadtwerke Speyer GmbH über.
- (3) Der Vorhabenträger wird die nach dem Bebauungsplan Nr. 19 D „Alte Ziegelei“ öffentlichen Erschließungsflächen (Straßen-, Wege- und Grünflächen) aufgrund eines innerhalb von 8 Wochen gesondert abzuschließenden notariellen Vertrages über noch zu vermessende Teilflächen unentgeltlich, kosten- und lastenfrei an die Stadt übereignen.
- (4) Der Vorhabenträger hat in einer innerhalb von 8 Wochen gesondert abzuschließenden notariellen Urkunde zu Lasten der Baufelder Q.01 bis Q.05 gem. den Festsetzungen in dem Bebauungsplan Nr. 19 D „Alte Ziegelei“ zugunsten der Stadt beschränkte persönliche Dienstbarkeiten betreffend Gehrechte zugunsten der Öffentlichkeit und zu Lasten der Spielstraßen sowie Geh- und Leitungsrechte zugunsten der Öffentlichkeit zu Lasten des Villengrundstücks zur Anbindung der Anliegerstraße im Süden zu bestellen.

§ 21

Hochbaumaßnahmen

- (1) Die Quartiere Q.01 bis Q.05 wurden von den in der Präambel genannten Architekturbüros im Vorentwurf gestalterisch entwickelt und durch gemeinsame Workshop-Verfahren miteinander abgestimmt. Die gesamte Bebauung soll in ihrer Farbgebung und Materialität harmonisch aufeinander abgestimmt werden.
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Wohngebäude entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans und entsprechend den Vorentwürfen zu den Architekturplänen (Anlage 3 a. bis d.) sowie entsprechend der gestalterischen Leitvorgaben für die Quartiere (Anlage 4) auszuführen.

Die Vorentwürfe für

WA 1 + WA 5 von Böge Lindner K2 Architekten, Hamburg

WA 2 von Kränzle+Fischer –Wasels, Architekten, Karlsruhe,

WA 3 von Eike Becker Architekten, Berlin,

WA 4 von KCAP, Zürich,

sind als Anlage 3 Bestandteil des Vertrages.

- (3) Bei Widersprüchen, z. B. zu den Maßen, zwischen Architekturplänen, den gestalterischen Leitvorgaben und dem Bebauungsplan gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes, sofern dieser Aussagen dazu enthält.

- (4) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Architekturbüros von Böge Lindner K2 Architekten für WA 1 + WA 5 Kränzle+Fischer-Wasels für WA 2, Eike Becker Architekten für WA 3 und KCAP für WA 4 bis zur Baugenehmigungsplanung zu beauftragen und darüber hinaus sicherzustellen, dass sie bei der Ausführung aller gestaltwirksamen Hochbaudetails ihre Zustimmung erteilen (künstlerische Oberleitung).
- (5) Abweichungen von den festgelegten Fassadengestaltungen und den nach Aussen wirksamen Gestaltelementen aufgrund dieses Vertrages bedürfen der schriftlichen Einwilligung der Stadt, Fachbereich Bauwesen. In gravierenden Fällen ist die Zustimmung des Bau- und Planungsausschusses der Stadt Speyer erforderlich.

§ 22 Energiekonzept

- (1) Der Wärmebezug erfolgt über die Fernwärme durch die Stadtwerke Speyer GmbH.
- (2) Die Gebäude werden durch den Vorhabenträger in einem hochwertigen energetischen Standard ausgeführt. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, unter den Gesichtspunkten der Nachhaltigkeit, Ökobilanz, Materialeinsatz, Ressourcenschonung und des zu erwartenden Energieverbrauchs, den KfW 55 Standard gem. EnEV 2009 einzuhalten. Die Berechnung erfolgt von einem zertifizierten Passivhausplaner und einem DGNB-Auditor. Der erforderliche Wärmebedarf wird durch Fernwärme der Stadtwerke Speyer GmbH gedeckt.
- (3) Alle Gebäude erhalten Komponenten aus dem Passivhausbereich, wie z.B. Lüftungsanlagen mit einem Wärmerückgewinnungsgrad von 80 %, eine Gebäudehülle mit zukunftsorientierten Dämmschichtdicken und moderner Dreifachverglasung.

§ 23 Kostentragung

- (1) Die Stadt verpflichtet sich, die Planung für die Umgestaltung des Verkehrsbereichs Franz-Kirrmeier-Straße/Ziegelofenweg sowie die tiefbautechnische Umbaumaßnahmen einschließlich Installation der Lichtsignalanlagen und Grunderwerb dieses Bereichs zu beauftragen und 75 v.H. der Gesamtkosten sowie des Fußgängerüberwegs im Bereich der Franz-Kirrmeier-Straße zu tragen. Außerdem verpflichtet sich die Stadt, 10% der Kosten für die Ertüchtigung des Rheinhauptdeiches gem. § 6 Abs. 5 (ca. 15.000 Euro) gemäß endgültiger Kostenfeststellung gemäß § 6 Abs. 5 letzter Satz zu tragen.
Die Stadt verpflichtet sich ferner, die anteiligen Kosten zur Herstellung des Hochwasserschutzes bis zur maximalen Höhe von rund 60.000 Euro als Vorausleistung bis zum Abschluss privatrechtlicher Kostenübernahmeverträge zu tragen.
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, folgende Kosten zu tragen (Die nachfolgenden Betragsangaben sind jeweils vom Vorhabenträger max. zu tragenden Kosten und sind jeweils Bruttobeträge; zu einer über die nachfolgend jeweils festgesetzten Maximalbeträge hinausgehenden Kostentragung ist der Vorhabenträger nicht verpflichtet.):
 1. Kosten der Hochwasserschutzplanung einschließlich sämtlicher Kosten für das Planfeststellungsverfahren für den Hochwasserschutz sowie die Kosten für die Kampfmittelerkundung,