

Vorlage Federführende Dienststelle: Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen Beteiligte Dienststelle/n:	Vorlage-Nr: FB 61/0345/WP16 Status: öffentlich AZ: 35001-2010 Datum: 21.12.2010 Verfasser: Dez. III / FB 61/20								
Bebauungsplan Nr. 923 - Campus West -; hier: Sachstand									
Beratungsfolge: TOP: __ <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 25%;">Datum</td> <td style="width: 25%;">Gremium</td> <td style="width: 25%;">Kompetenz</td> <td style="width: 25%;"></td> </tr> <tr> <td>20.01.2011</td> <td>PLA</td> <td>Kenntnisnahme</td> <td></td> </tr> </table>		Datum	Gremium	Kompetenz		20.01.2011	PLA	Kenntnisnahme	
Datum	Gremium	Kompetenz							
20.01.2011	PLA	Kenntnisnahme							

Beschlussvorschlag:

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Erläuterungen:

Der Planungsausschuss hatte in seiner Sitzung am 02.12.2010 beschlossen, dass die Planung zur Bürgerbeteiligung folgendermaßen ergänzt bzw. geändert wird:

1. Mehrzweckhalle und Normalcluster sollen als Alternativen in die Bürgerbeteiligung.
2. Außer den Erschließungsvarianten A, B1 und B2 soll eine weitere Variante (B3) über das "Famos-Grundstück" in die Bürgerbeteiligung.
3. Bei den Hochhausvarianten soll die Variante in die Bürgerbeteiligung, die an der Ecke des jeweiligen Clusters beide möglichen Stellungen eines Hochhauses zulassen.
4. Zum Campustower soll noch eine Variante für die Bürgerbeteiligung von der Verwaltung mit RKW erarbeitet werden, die im davor liegenden "Mehrzweckhallencluster" (alternativ "Normalcluster") eine Hochhausbebauung als "Auftakt zum Campusband", eingereiht in das Clusterband, zulässt - durchaus auch etwas höher als die anderen Hochhäuser, aber dafür den Campustower an der jetzt geplanten Stelle entfallen lässt und für diesen Block eine andere städtebauliche Lösung anbietet. Diese Variante soll den Fraktionen noch vor der Beteiligung zur Kenntnis gebracht werden.
5. Ergibt der weitere Ablauf des Verfahrens, dass von der Planung eine Mehrzweckhalle Abstand zu nehmen ist, so wird ausgeschlossen, dass in unmittelbarer Nähe zum Campustower ein sog. Clusterhochhaus errichtet wird. Die Höhe des Towers und der sonstigen Hochhäuser wird zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht festgelegt.

Zusätzlich wurde die Verwaltung beauftragt, dass das Thema Wohnnutzung im B-Plan dringend weiter verfolgt werden soll und die Bürgerbeteiligung in breiter Form und unter Einbindung vieler gesellschaftlicher Gruppen durchgeführt werden soll.

Nachfolgend wird dargestellt, wie die o.g. Punkte in der Planung zur Bürgerbeteiligung umgesetzt werden. Das Planungsbüro RKW und der BLB benötigen einen angemessenen Zeitraum, um diese Alternativen planerisch umzusetzen. Aufgrund des engen Zeitrahmens und der dazwischen liegenden Feiertage ist es deshalb nicht möglich, die Anlagen mit der Vorlage zu drucken. Die Anlagen können erst eine Woche vor der Sitzung verschickt bzw. ins Allris eingestellt werden.

Zu 1. und 5.:

Mehrzweckhalle und Normalcluster werden als Alternativen dargestellt. Dabei wird für das Normalcluster eine Variante ohne ein weiteres Hochhaus als Endpunkt entwickelt. Bei der Mehrzweckhalle ist ein Hotel als Endpunkt dargestellt. Dieses Gebäude ist mit einer vorgeschlagenen Höhe von ca. 45 m niedriger als die Clusterhochpunkte (ca. 56 m). Die Höhe aller geplanter Gebäude – auch der Hochhäuser – ist bislang ein Vorschlag, der sich aus dem Gesamtentwurf ableitet. Erst zur Offenlage werden die maximalen Höhen durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes fixiert. (s. Anlage 1)

Zu 2.:

Aus verkehrlicher Sicht ist die vom Ausschuss vorgeschlagene Variante B 3 realisierbar, wenn auch aufgrund der Höhenunterschiede bzw. der schwierigen topografischen Situation sehr aufwändig. Diese Trasse schließt den Campus von der Süsterfeldstraße aus an. Sie verläuft entlang einer Böschungskante an der Grenze des Gewerbegebietes Süsterfeld. Städtebaulich wird eine Lösung entwickelt, die auf diese Situation reagiert. Es sind sowohl Flächenverluste für den Cluster am Ringlokschuppen zu erwarten, als auch hohe Kosten für die Erschließungsanlage und den Grunderwerb. (s. Anlage 2)

Darüber hinaus wird der Verlauf dieser Trasse die künftige Bebauungsmöglichkeit des nördlich angrenzenden Grundstückes erheblich einschränken. Für dieses Grundstück liegt ein Entwurf vor, der bereits im Architektenbeirat vorgestellt wurde. Für das Vorhaben sollte im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 806 – Schlottfeld II – Baurecht geschaffen werden.

Zu 3.:

Als Varianten für die Clusterhochpunkte werden nur noch die drei Varianten gezeigt, die das Gebäude in senkrechter und wagerechter Ausrichtung darstellen. (s. Anlage 3)

Zu 4.:

Es wird eine Variante entwickelt, die den Campustower an einem Standort zwischen dem geplanten Campusplatz, der Brücke und den Bahnanlagen vorsieht. So rückt das Hochhaus von der Süsterfeldstraße und dem benachbarten Bendplatz ab, jedoch liegt es nun näher an der östlich angrenzenden Wohnbebauung. Die Auswirkungen sind im Weiteren zu prüfen.

Am bisherigen Standort kann ein Sonderbaukörper entwickelt werden, der in seiner Höhenentwicklung (ca. 35 m) deutlich unter den Hochpunkten bleibt, jedoch angemessen auf die besondere städtebauliche Situation in diesem Bereich reagiert. (s. Anlage 4)

Wie bereits angekündigt, soll die Informationsveranstaltung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung am 08.02.2011 im Super C (6.Etage) um 18:00 Uhr stattfinden. Die Planunterlagen werden in der Zeit vom 31.01. bis 11.02.2011 im Foyer des Super C ausgestellt.

Anlage/n:

1. Variantenplan Mehrzweckhalle (wird 1 Woche vorher verschickt)
2. Variantenplan Nördliche Anbindung (wird 1 Woche vorher verschickt)
3. Variantenplan Hochhäuser (wird 1 Woche vorher verschickt)
4. Variantenplan Campustower (wird 1 Woche vorher verschickt)

