

Herr Boberg präsentiert die Ergebnisse des Workshops vom 16.01.2013 und die dort erarbeiteten Entwicklungsziele. Auf Grundlage dieser Entwicklungsziele und der bestehenden Rahmenbedingungen wurden Testentwürfe konzipiert. Diese enthalten drei Varianten zur städtebaulichen Entwicklung des Grundstücks an der Blumenstraße.

*Die Präsentation kann in der Online-Version der Niederschrift als Anlage 1 eingesehen werden.*

Herr Müller sieht die drei Entwürfe als gelungen an. Im Rahmen einer potentiellen zukünftigen Erweiterung der Bebauung der rückwärtigen Flächen der Nachbargrundstücke an der Blumenstraße fragt Herr Müller nach möglichen Alternativen zur langen geschlossenen Bauzeile (Variante 1), die seiner Meinung nach das Gelände in westliche Richtung abschottet.

Herr Boberg verweist auf die Varianten 2 und 3, die generell eine Ergänzung des den Quartiersplatz bildenden Baublocks durch Stadtvillen anstelle einer geschlossenen Bauzeile vorsehen.

Herr Schmidt bewertet, stellvertretend für die CDU, die Entwürfe ebenfalls als gelungen. Die Varianten 2 und 3 werden favorisiert.

Herr Wustmann weist auf die anstehenden klimatischen Veränderungen hin und plädiert für eine bessere Durchlüftung des Gebiets. Damit scheidet für ihn die Variante 1 aus, sodass nur die Varianten 2 und 3 in die engere Auswahl kommen. Ferner verweist er auf die Höhenkulisse des Gebiets und fordert, dass sich die Entwürfe von den Gebäudehöhen her in die bestehende Umgebung einfügen sollten.

Herr Boberg bestätigt die Ansicht bzgl. der Gebäudehöhen und erläutert, dass für die Bebauung eine 3-Geschossigkeit ausgeschlossen und mit einer 2-Geschossigkeit geplant wird.

In Anbetracht der positiven Rückmeldungen schlägt Frau Böhmer vor, das Bebauungsplanaufstellungsverfahren mit den drei Entwurfsvarianten für die frühzeitige Beteiligung zu beginnen und parallel die Investorenakquise zu starten. So kann der Rechtsplan zur Offenlage auch in Abstimmung mit dem/ den gefundenen Investoren erfolgen. Die Beschlussvorlage solle dementsprechend geändert und für die Ausschusssitzung am 06.03.2013 eine Tischvorlage mit dem Aufstellungsbeschluss erarbeitet werden.

Herr Danowski sieht Variante 1 als etwas schwächer an und schlägt vor, nur mit den Varianten 2 und 3 ins Verfahren zu gehen.

Herr Müller schlägt dagegen vor, alle drei Varianten einzubeziehen und fordert im Hinblick auf finanzielle Aspekte, eine möglichst frühzeitige Investorensuche.

Herr Schmidt spricht sich ebenfalls für die weitere Arbeit mit drei Varianten aus.

Herr Staratschek informiert sich nach den geschätzten Kosten des Projektes.

Herr Boberg schätzt, dass mit reinen Baukosten von ca. 1.500 € je qm Wohnfläche, hinzu kommen die Kosten fürs Parken, das Grundstück, den Abbruch und ggf. die Erschließung, zu rechnen ist.