

Informationsvorlage

öffentlich: Ja

Drucksachen-Nr.: 05/165
 Erfassungsdatum: 08.12.2009

Beschlussdatum:

Einbringer:

Dez. II, Amt 60

Beratungsgegenstand:

Entwicklungskonzept Fettenvorstadt - Entwurf

Beratungsfolge	am	TOP	Abst.	ja	nein	enth.
Verhandelt - beschlossen						
Senat				0	0	0
OTV Innenstadt				0	0	0
Ausschuss für Bauwesen und Umwelt				0	0	0

Beschlusskontrolle:

Termin:

Haushaltsrechtliche Auswirkungen?

Haushalt

Haushaltsjahr

Nein

Beschlussvorschlag

Die Verwaltung legt den Entwurf zum Entwicklungskonzept Fettenvorstadt in drei Planungsvarianten zur Information vor.

Sachdarstellung/ Begründung

Die Verwaltung beabsichtigt, für den Bereich der Fettenvorstadt ein Entwicklungskonzept aufzustellen, denn obwohl in diesem Stadtteil bereits viel erneuert und neu gebaut wurde, stellt sich der Bereich in Teilen und insbesondere der Stadteingang von der Grimmer Straße noch als ungeordnet dar. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan der Stadt entsprechen für dieses Gebiet weitgehend den bestehenden Realnutzungen, weisen aber auch neue Bauflächen aus. Aus diesem entwickelt wurden einige Bebauungspläne aufgestellt, um die städtebauliche Entwicklung und Ordnung für die betreffenden Flächen zu lenken und um Baurecht zu schaffen. Einige Bebauungspläne, die Wohnbau- aber auch gewerbliche Flächen festsetzen, wurden bereits realisiert.

Nunmehr soll ein Rahmenplan aufgestellt werden, der die Stärken und die vorhandenen Schwächen des Stadtteils analysiert, Potentiale aufzeigt und eine weitere Entwicklung für den Gesamtbereich vorgibt. Ziel der Planung ist ein langfristig funktionierender und von allen Beteiligten getragener Planungsrahmen für die Fettenvorstadt, welcher in der Lage ist, sich veränderten zukünftigen Rahmenbedingungen flexibel anzupassen. Im Ergebnis muss ein

Leitbild für die Entwicklung der Stadteingangssachse stehen, welches neue Entwicklungschancen berücksichtigen kann, zugleich aber Chancen für die Bewahrung der vielfältigen, erhaltenswerten, architektonischen und stadträumlichen Situationen schafft und die Steuerung des Stadtumbauprozesses im Interesse einer geordneten städtebaulichen Gesamtentwicklung ermöglicht.

Folgende Hauptzielsetzungen wurden aus einer zuvor erarbeiteten Bestandsanalyse abgeleitet und den Planungsvarianten zugrunde gelegt:

- Ausbau und qualitative Weiterentwicklung des Wohnstandorts, einschließlich der wohnraumbezogenen Infrastruktureinrichtungen und Freiräume,
- Verbesserung des Erscheinungsbildes des Stadtteils, insbesondere der öffentlichen Räume,
- Erhalt und Weiterentwicklung des Hochschulstandorts,
- Funktionale und gestalterische Ordnung defizitärer Straßenräume und Verbesserung/ Entwicklung des Fuß- und Radwegenetzes.

Die Variante „Ökologische Entwicklung“ setzt auf eine langfristig angelegte ökologische Umgestaltung des Stadtteils. Neben einem umfassenden Angebot an ökologischen und energieeffizienten Bau- und Wohnangeboten, setzt das Konzept dabei auf eine Verbesserung des wohnungsnahen Grünflächenangebots und der Grünvernetzung sowie der Anlage von Retentions- und Versickerungsflächen zur Regenwasserentsorgung sowie zur Verbesserung des Mikroklimas gleichermaßen. Weiterhin wird durch Herstellung eines engmaschigen Fuß- und Radwegenetzes die nichtmotorisierte Fortbewegung gefördert und durch die Entwicklung des Einzelhandels, Dienstleistungs- und Arbeitsplatzangebots ein Stadtteil der kurzen Wege angestrebt.

Die Variante „Maximale bauliche Verdichtung“ strebt ebenfalls eine langfristige Neuordnung des Stadtteils an, setzt dabei aber auf eine wesentlich höhere Verdichtung des Stadtteils. So wird ein noch umfangreicheres zusätzliches Wohnangebot geschaffen, wobei der Schwerpunkt im verdichteten Einfamilienhausbereich (Doppel- und Reihenhäuser) liegt. Das Angebot an wohnungsnahen Grünbereichen wird unter Einbindung der siedlungsnahen Landschaftsräume ebenfalls weiter entwickelt, allerdings in etwas sparsamerer Ausführung.

In der Variante „Minimale Steuerung/ Restriktionen“ beschränkt sich die Stadtplanung vorrangig auf die Herstellung einer hochwertigen verkehrlichen Infrastruktur, welche sich auf die verkehrliche Neugestaltung von im Gebiet vorhandenen Straßen sowie der Anlage eines ergänzenden Fuß- und Radwegenetzes auszeichnet. Daneben wird der Erhalt denkmalgeschützter und besonders ortsbildprägender Gebäude an der östlichen Grimmer Straße sowie an Soldmann- und Münterstraße verfolgt. In diesen Maßnahmen entspricht diese Variante den beiden anderen Planungsansätzen.

Zur Herausarbeitung der Stärken und Schwächen der einzelnen Planungsansätze enthält die Begründung eine vergleichende Bewertung anhand der wesentlichen städtebaulichen, ökologischen, stadtkonominischen, finanziellen, organisatorischen und rechtlichen Kriterien in Form einer tabellarischen Gegenüberstellung und eine zusammenfassende kurze Gesamtbewertung

Die erarbeiteten Varianten des Entwicklungskonzeptes werden mit dieser Informationsvorlage der Ortteilvertretung für diesen Stadtteil und dem Ausschuss für Bauwesen und Umwelt zur Kenntnis gegeben und zur öffentlichen Diskussion vorgelegt.

Anlagen:

Planungsvarianten

Plan 1 – Ökologische Entwicklung

Plan 2 – Maximale bauliche Verdichtung

Plan 3 – Minimale Steuerung/ Restriktionen

Begründung (Teil 1 – Bestandsanalyse, Teil 2 – Planungsvarianten)

