



Sitzungsvorlage

Amt/Abteilung: Stadtbauamt Datum: 10.03.2011	Aktenzeichen: 610-St		
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit	Abstimmungsergeb.
Stadtvorstand	28.03.2011	Vorberatung	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Landespflege	05.04.2011	Vorberatung	
Stadtrat	12.04.2011	Entscheidung	

Betreff:

Entwicklungsmaßnahme Konversion Landau Süd
- Beschluss 2. Änderung des Rahmenplanes

Beschlussvorschlag:

Der 2. Änderung des Rahmenplanes in der Fassung März 2011 wird zugestimmt.

Begründung:

1. Bisheriges Verfahren

Am 15. Dezember 2009 hat der Stadtrat die erste Fortschreibung des Rahmenplanes beschlossen. Die Rahmenplanung 2009 basiert auf den Ergebnissen eines zweitägigen Fachworkshops, in dem Vertreterinnen und Vertreter des Stadtbauamtes aus den Fachrichtungen Grünflächen, Straßen/Verkehr und Stadtplanung und der DSK gemeinsam mit Experten im April 2009 in Klausur gegangen sind. Ziel des Expertenworkshops war es, das vorliegende städtebauliche Konzept weiterzuentwickeln, um auf dieser Planungsebene ein zukunftsfähiges, zeitgemäßes Stadtentwicklungskonzept zu erhalten.

Die Fortschreibung der Rahmenplanung aus dem Jahr 2006 erfolgte nach den Prinzipien der Gartenstadt. Neben dem Park als zentrales grünes Rückgrat des Stadtteils wurden in das orthogonale System der Straßen und Baufelder „grüne Bänder“ integriert, die den öffentlichen Raum weiter ausdifferenzieren und die Baustruktur gliedern. Die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum, insbesondere auch der Straßenräume, wurde flächendeckend weiter erhöht und damit ein Grundgedanke der Gartenstadt aufgenommen. Das Gerüst öffentlicher Grünflächen wurde auf diese Weise weiterentwickelt. Stellplätze werden im öffentlichen Raum deutlich reduziert und ersetzt durch qualitätvolle öffentliche Aufenthalts- und Verkehrsflächen. Die Straße wird zum Lebensraum in der Stadt.

Als weitere Ziele wurden definiert:

- Erhalt von Bestandsgebäuden über den ursprünglich geplanten Umfang hinaus
- verkehrsarmes Quartier
- Stadt der kurzen Wege (Nahmobilität, Nahversorgung und Naherholung)
- Verzahnung zwischen dem neuen Stadtteil und der Südstadt
- Ansprache breiter Schichten der Bevölkerung,
- baulicher Maßstab und Gestaltungsprinzipien für den neuen Stadtteil
- CO₂ -neutrales Wohnquartier

2. Überarbeitung des Rahmenplanes 2009

Die Zielsetzungen der Rahmenplanung 2009 haben weiterhin Gültigkeit.

Aufgrund der Fortschreibung der Fachgutachten im Zuge der Bauleitplanung, der Ergebnisse des Landschaftsarchitektenwettbewerbes und bedingt durch fachliche Erweiterungen mussten Veränderungen am Rahmenplan vorgenommen werden. Im Einzelnen sind dies:

2.1 Östliche Südstadt

Aufgrund der aktuell vorliegenden Verkehrsdaten ist es sinnvoller den bisherigen Kreisel, der an dem Knotenpunkt neue Ost-West-Haupterschließung (Allee) und zukünftige Erschließungsstraße Östliche Südstadt nach Norden zu verlagern und zwar an den Knoten Cornichonstraße/neue Erschließungsstraße Östliche Südstadt. Der Kreisel soll einen Durchmesser von 40 Metern erhalten und dient als verkehrliche Bremse. Der Anschluss zur Allee wird als normaler Knoten ausgebaut.

Als Endpunkt der Allee im Osten soll ein Gebäude als Hochpunkt in Verbindung mit der Fußgängerbrücke zum Gewerbepark Am Messegelände entstehen. Dieser Hochpunkt war bereits in der Rahmenplanung von Prof. Telian enthalten. Der Hochpunkt markiert den Stadteingang/-ausgang von allen Richtungen kommend (von Süden/Norden, von einer möglichen späteren Süderschließung, von Westen aus dem Wohnpark Am Ebenberg, von Osten aus dem Gewerbepark Am Messegelände). Das Gebäude dient dabei als wichtiges Gelenk und bildet einen baulichen Auftakt für das neue Quartier.

Im nördlichen Bereich der Östlichen Südstadt (südlich der Queichheimer Brücke) wurden die bestehenden Hallen neu überplant. Auslöser hierfür war die im Januar 2011 abgebrannte Halle. Die Neuordnung des gesamten Bereichs ermöglicht eine neue, parallel zur Bahntrasse liegende Erschließungsstraße für Busse, die unter der Queichheimer Brücke durchfahren.

Das Konzept sieht vor, den östlichen Teil der Franz-Schubert-Straße nur noch als Fußgänger- und Radfahrverbindung an die neue Erschließungsstraße Östliche Südstadt anzubinden, um Durchgangs- und Schleichverkehre zu vermeiden.

Die dargestellten Maßnahmen erforderten eine komplette Neuordnung der gewerblichen Einheiten in der Östlichen Südstadt. Die Grundstruktur wurde dabei weitestgehend erhalten.

2.2 Ehemaliges Kasernengelände Estienne-Foch

Bedingt durch das aktuell zum Bebauungsplan erarbeitete Lärmgutachten musste eine Rücknahme der Wohnbebauung aus Lärmschutzgründen im südlichen Bereich insbesondere westlich des Parks erfolgen. Die Wohnbaufläche wurde in Teilbereichen zugunsten einer Grünfläche, die sich parallel zum Gleisbogen entwickelt, reduziert und bildet damit mit der östlich des Parks an dem Gleisbogen geplanten Grünfläche einen „grünen Abschluss“ des Quartiers zur Bahntrasse. Des Weiteren müssen für das südlichste Gebäude westlich des Parks Aufenthaltsräume auf die bahnabgewandte Seite orientiert werden. Die südlichste Bauzeile östlich des Parks musste aus Lärmschutzgründen ebenfalls um ein Gebäude reduziert werden.

Der südliche Anschluss wurde an die Überlegungen des ersten Preisträgers des Landschaftsarchitektenwettbewerbes angepasst. Es wird eine gemeinsame Brücke für Auto, Radfahrer und Fußgänger entstehen.

Des Weiteren sieht der Rahmenplan einen Platzbereich vor dem Gebäude 041 (südlichstes Gebäude im Park) vor. Auch wurde die Bepflanzung angeglichen.

Baulich wurden Veränderungen an den Gebäuden vorgenommen. Die Einzelgebäude können eine Länge bis zu 18 Metern erhalten. Zudem wurden die Geschossigkeiten definiert, die aus dem Plan erkennbar sind.

Westlich des Regenrückhaltebeckens wurden die südlichen Gebäude des Baufeldes als Winkeltypen ausgebildet. Nördlich des Gebäudes 018 wurde aus städtebaulichen Gründen ein Gebäude vorgesehen.

3. Weiteres Vorgehen

Der Rahmenplan wird auch in Zukunft weiter differenziert und bei Bedarf angepasst.

Der Rahmenplan 2011, Stand März, dient als Grundlage für die Investorenausschreibung der ersten Entwicklungstranche.

Auswirkung: keine finanziellen Auswirkungen

Anlagen: Rahmenplan, Stand März 2011

Beteiligtes Amt/Ämter:

Schlusszeichnung:

