

Abteilung: GB II Bauen & Umwelt
Stichwort: Bebauung südlich Riemerfeldring

Vorlage-Nr: GB II/912/2011
Status: öffentlich
AZ:
Datum: 21.06.2011
Verfasser: Peters Nadine

TOP**Bebauung südlich Riemerfeldring Flur Nr: 1855/1- Vorstellung der erarbeiteten Varianten**

Beratungsfolge:

Datum Gremium

05.07.2011 Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

I. Sachvortrag:

Im Zuge des Neubaus Kinderhauses am Riemerfeld hat die Verwaltung zwei Varianten für eine mögliche Nutzung/Bebauung des restlichen Flurstücks 1855/1 mit einer Größe von ca. 8360 m² erarbeitet.

Aufgabenstellung war es neben einer in die Umgebung passende, maßvollen Bebauung auch eine sinnvolle und wirtschaftliche Erschließung in das Gebiet hineinzulegen. Diese sollte hinsichtlich der Situierung der zusätzlichen Parkplätze für das Kinderhaus die Belange der Nachbargrundstücke des Kinderhauses berücksichtigen. Für die Verwaltung ergeben sich 2 Varianten:

Bei beiden Varianten wurden Grundstücke für Einfamilienhäuser, für Doppelhäuser und für Geschosswohnungsbau mit unterschiedlichen Grundstücksgrößen geplant. Ergänzt wird die Planung jeweils um eine „Restfläche“ für den Gemeinbedarf im Süden hin zum Hüterweg, die ggf. bei Bedarf auch in Bauland umgewandelt werden kann (z.B. für Reihenhäuser oder weiteren Geschosswohnungsbau).

Beide Varianten sehen eine Erschließung vom Brunnenweg und vom Riemerfeldring vor, die durch eine Stichstraße zu den Parkplätzen für das Kinderhaus ergänzt wird. Daraus ergeben sich 3 Teil-Flächen für die Bebauung.

Bei beiden Varianten wurde im Nordosten und Südosten eine Bebauung mit Doppel- (3 Vollgeschosse inkl. Dachgeschoss) und Einzelhäusern (2 Vollgeschosse) vorgesehen.

Variante 1 sieht im Nordwesten eine Bebauung mit einem großzügigen Geschosswohnungsbau (3-geschossig) vor, der das Gebiet zur Straße hin über Eck fasst. Dieser wird durch einen weiteren Geschosswohnungsbau (3-geschossig) nach Süden hin ergänzt. Die dadurch entstandene Restfläche bietet Platz für zwei weitere Einfamilienhäuser (je 2-geschossig). (siehe beiliegenden Plan Variante 1)

Nachteil dieser Variante sieht die Verwaltung in der Problematik des „Eck-Baus“, da dieser durch den Übereck-Grundriss mit Nord-West Ausrichtung zu ungünstigen Wohnungsgrundrissen führen kann.

Bei Variante 2 wurde der Geschosswohnungsbau auf einen einzelnen Riegel im Nordwesten beschränkt, um so zusätzliche Flächen für Doppelhäuser zu schaffen. Dadurch ergibt sich aus Sicht der Verwaltung eine bessere Aufteilung des Baugebiets ohne die Problematik eines Eckgebäudes. Neben dem Geschosswohnungsbau im Norden (3-geschossig) könnten so nach Süden weitere Doppelhäuser (2-geschossig) entstehen. Auch hier bleibt die Restfläche für zwei Einfamilienhäuser (2-geschossig) bestehen. (siehe beiliegenden Plan Variante 2)

Auf die beigefügten Anlagen wird Bezug genommen. Daraus lassen sich Baudichte und Nettobauladflächen ablesen.

Beide dargestellten Bebauungsvarianten zeigen aus Sicht der Verwaltung mögliche und sinnvolle städtebauliche Lösungsansätze und unterscheiden sich nicht in der Größe des Netto-Baulands von ca. 5960 m². Aus Sicht der Verwaltung fügt sich jedoch Variante 2 städtebaulich besser in die umliegenden bestehenden Gebiete ein. Daher wird Variante 2 zur weiteren Bearbeitung und Umsetzung empfohlen.

II. Beschlussantrag:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss stimmt für die vorgestellte Variante 2 und beschließt die weitere Bearbeitung.

III. Verteiler:

Beschlussvorlage

zugestellt	<input checked="" type="checkbox"/>	als Tischvorlage an den Stadtrat	<input type="checkbox"/>
		an den Ausschuss	<input checked="" type="checkbox"/>

Anlagen

zugestellt	<input checked="" type="checkbox"/>	als Tischvorlage an den Stadtrat	<input type="checkbox"/>
		an den Ausschuss	<input checked="" type="checkbox"/>

Anlagen:

- Bebauung Variante 1
- Gebäudeabwicklung Variante 1
- Bebauung Variante 2
- Gebäudeabwicklung Variante 2
- Zusammenstellung der Flächen