

Abteilung: Bautechnik
 Stichwort: Bebauung südlich Riemerfeldring
 u. Parkplatz Kinderhaus

Vorlage-Nr: II-BT/551/2011
 Status: öffentlich
 AZ: II-Pe
 Datum: 24.08.2011
 Verfasser: Peters Nadine

TOP

Bebauung südlich Riemerfeldring Flur Nr: 1855/1- Vorstellung der überarbeiteten städtebaulichen Variante und Planung Parkplatz Kinderhaus

Beratungsfolge:

Datum Gremium

08.11.2011 Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

I. Sachvortrag:

In der Sitzung vom 05.07.2011 wurden dem Bau-, Planungs- und Umweltausschuss zwei Varianten für die eine mögliche Nutzung/Bebauung des restlichen Flurstücks 1855/1 mit einer Größe von ca. 8360 m² von der Verwaltung vorgestellt und vom Ausschuss zur weiteren Entscheidung an die Fraktionen verwiesen.

Im Zuge dessen hat die Verwaltung nun eine neue Variante erarbeitet, in der die Vorschläge der Fraktionen mit eingeflossen sind.

Aufgabenstellung war es eine sinnvolle, wirtschaftliche Bebauung ohne große Verkehrsflächen in das Gebiet zu integrieren, sowie eine gute nachbarverträgliche Situierung der zusätzlichen Parkplätze für das Kinderhaus zu finden. Daraus ergibt sich für die Verwaltung nun diese überarbeitete Variante.

Überarbeitete Bebauungsvariante:

Diese Variante sieht auf dem verbleibenden Grundstück eine Bebauung mit Mehrfamilien-Punkthäusern (Typ 1 = 3 geschossig + Staffelgeschoss; Typ 2 = 2 geschossig + Staffelgeschoss) vor, die über 2 gemeinsame Tiefgaragen verbunden werden. Dadurch entfallen in diesem Gebiet, bis auf die Zufahrt zu den Tiefgaragen vom Brunnenweg her, die Parkplätze für das Kinderhaus mit Zufahrt vom Riemerfeldring, sowie einem Rad- und Fußweg, die Verkehrsflächen innerhalb des Grundstücks. Die Erschließung der Häuser mit dem PKW erfolgt über die Tiefgaragen. So kann die Fläche zwischen den Punkthäusern für großzügige Gemeinschaftsgärten genutzt werden.

Anbei die Flächenzusammenstellung:

| | | | | | |
|------------------------------|---------------------------|-----------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------|--|
| Gesamtfläche ca.: | | 8360 m² | | | |
| Bebauung | Typ | Anzahl Vollgeschosse | Gundfläche (m²) | Geschossfläche (m²) | |
| Geschosswohnungsbau | Haus 1 | 4 | 256 | 889 | |
| | Haus 2 | 4 | 256 | 889 | |
| | Haus 3 | 4 | 256 | 633 | |
| | Haus 4 | 3 | 256 | 633 | |
| | Haus 5 | 3 | 256 | 633 | |
| Gesamt ca. | | | 1280 | 3677 | |
| Grundstücksfläche ca. | 6085 m² | davon: | | | |
| | | Grünfläche | 2365 m ² | | |

| | | | |
|-------------------------------|---------------------------|--------------|--------------------|
| Grünflächen öffentlich | | | |
| ca. | 1290 m² | | |
| Verkehrsflächen ca. | 985 m² | davon: | |
| | | Straße | 540 m ² |
| | | Stellplätze | 260 m ² |
| | | Fuß & Radweg | 185 m ² |

Auf die beigefügten Anlagen wird Bezug genommen.

Diese Variante zeigt aus Sicht der Verwaltung eine sinnvolle städtebauliche Lösung, die sich sehr gut in die umliegenden bestehenden Gebiete einfügt. Daher wird diese Variante zur weiteren Bearbeitung und Umsetzung empfohlen.

Parkplatz Kinderhaus:

Im Zuge der Überplanung des Gebiets, sowie der näher rückenden Fertigstellung des Kinderhauses wird hier auch die Planung der zusätzlich nötigen Stellplätze für das Kinderhaus vorgestellt. Die Zufahrt erfolgt vom Riemerfeldring aus, so dass der gesamte anfallende Verkehr inkl. Feuerwehzufahrt nicht mehr über den Kreuzeckweg abgewickelt wird.

So kann der Parkplatz sowohl für das Kinderhaus, als auch für Besucher des neuen Baugebietes im Westen genutzt werden.

Das bestehende Wohngebiet wird optisch, durch einen bepflanzten Wall (Höhe bis 1,5m) von dem neuen Parkplatz abgeschirmt. Die, zum Kinderhaus hin orientierte Stellplätze (15 Stellplätze, davon 2 behindertengerecht) werden mit Rasenpflaster ausgebaut. 5 Stellplätze im Norden des Parkplatzes werden als „Not-Stellplätze“ nur mit Schotterrassen erstellt.

Vorteil: weniger versiegelte Fläche; Kostenersparnis

Die Entwässerung erfolgt über Mulden, bzw. Kiespackungen.

Durch die Anordnung der Stellplätze als Mittelinsel und der daraus resultierenden Umfahrt kann der Parkplatz auch als Feuerwehzufahrt zum Kinderhaus und den beiden angrenzenden Punkthäusern genutzt werden, sowie zur Anlieferung und Müllentsorgung.

Die Herstellungskosten für den Ausbau des Parkplatzes waren in der Kostenberechnung mit 26.870,00 € brutto vorgesehen. Die Kosten nach der Umplanung belaufen sich laut erster Kostenschätzung vom Oktober 2011 (Prof. Kagerer Landschaftsarchitekten) auf ca. 55.000 € brutto **zzgl. Nebenkosten**. Die Mehrkosten durch die geänderte Planung und den verzögerten Ausbau belaufen sich somit auf ca. 28.130 €.

Die geänderte Zufahrt sowie Anordnung der Parkplätze und der damit verbundenen geänderten Erschließung des Kinderhauses zeigt aus Sicht der Verwaltung eine sinnvolle Umsetzung der Nachbarbelange, die den Zugang zum Kinderhaus über den Kreuzeckweg ablehnen. Der Parkplatz fügt sich gut in die bestehenden Gebiete ein und eine zusätzliche Verkehrsbelastung des Kreuzeckwegs wird vermieden. Durch den zusätzlich geplanten Fuß- und Radweg wird eine gute Zugänglichkeit des Kinderhauses auch für Fußgänger sichergestellt. Daher empfiehlt die Verwaltung diese Variante zur weiteren Bearbeitung und Umsetzung.

II. Beschlussantrag:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss stimmt der vorgestellte Variante zur Bebauung des Riemerfelds zu und beschließt

1. Die weitere Bearbeitung
2. den Bau des Parkplatzes Kinderhaus auf Grundlage der vorgestellten Planung und der Kostenschätzung.

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

- Überarbeitete Variante Bebauung
- Gebäudeabwicklung
- Parkplatz Kinderhaus