

Bebauung Schule vor dem Stephanitor

1. Städtebauliche Eckpunkte

Städtebau

- Beibehaltung des öffentlichen Radweges entlang der Weser ins Stephaniquartier
- Ergänzung eines öffentlichen Gehweges entlang der Straße Vor Stephanitor, nördlich der geplanten Bebauung
- Bessere Anbindung des Stephaniquartiers zur Weser durch zusätzliche Sicht- und Wegebeziehungen
- Verbesserung des Lärmschutzes im Stephaniquartier durch eine Neubebauung entlang des Bahndamms
- Bezugnahme der Neubebauung auf die städtebauliche Struktur des Stephaniviertels (Höhenentwicklung, Bautypen...).
- Gewährleistung guter Belichtungssituationen für die Bestands- und Neubebauung.
- Konzeption eines ausreichend und sorgfältig dimensionierten und gestalteten Raumes zwischen der bestehenden Bebauung und der Neubauung, der der vorhandenen Bebauung, Gartenstruktur und Gartennutzung Rechnung trägt.
- Die Höhe der Neubebauung angrenzend zur bestehenden Bebauung soll im Kontext zur Bestandsbebauung entwickelt werden.
- Ein Erhalt des Schulgebäudes oder eine Neubebauung an gleicher Stelle soll über einen Wettbewerb entschieden werden.
- Erhalt des Baumbestandes in der Straße Vor Stephanitor
- Berücksichtigung der Anforderungen des Hochwasserschutzes
- Konzeption einer angemessenen städtebaulichen Ausbildung zur Weser
- Aufwertung der Freiflächen und der Blickbeziehung von der Weser zur Stephanikirche

Nutzung / Dichte

- Wohnnutzung mit unterschiedlichen Wohnungstypen, 25% öffentlich geförderter Wohnungsbau
- BGF 9.000 qm
- GRZ 0,35
- ca. 70-80 Wohneinheiten

bauliche Anforderungen

- Berücksichtigung der Vorgaben aus dem Lärmschutzgutachten für das Gebäude entlang der B 75, Orientierung der Aufenthalts- und Ruheräume zur Lärm abgewandten Seite, alternativ: Durchwohnen mit Festverglasung und kontrollierter Lüftung nach Westen,
- Bauliche Schließung des Abstandes zwischen Neubebauung und Bestandsbebauung „Vor Stephanitor 6“ durch transparenten Lärmschutz bei Gewährleistung der Radwegeverbindung
- Zuordnung von privaten Freiflächen zu den Erdgeschosswohnungen, darüber hinaus gemeinschaftliche Flächen, die offen zum öffentlichen Raum gestaltet sind.
- Die Wegeverbindungen durch die gemeinschaftlichen Flächen zur Weser sollen auch den Bewohnern des Stephaniviertels zur Verfügung stehen

Energetische, ökologische Anforderungen

- Energieeffizienzhaus KfW 70
- Regenwasserkonzept

Verkehrliche Anforderungen

- Nachweis der notwendigen Stellplätze in einer Tiefgarage
- Die Lage der Tiefgarageneinfahrt/en soll städtebaulich verträglich (z.B. in einem Gebäude) erfolgen und so angeordnet werden, dass sich das Verkehrsaufkommen im bestehenden Straßennetz verteilt.

Auch aufgrund der zentralen Lage des Plangebietes mit direkter Anbindung an den Fuß- und Radweg an der Weser sollen umweltfreundliche Mobilitätsmaßnahmen entwickelt werden wie:

- Verbessertes Angebot (mind. pro Bewohner 1 Fahrrad) von gut zugänglichen, den Eingängen zugeordneten und baulich integrierten Fahrradstellplätzen
- Barrierefreie Zugänglichkeit zum Rad- und Fußweg an der Weser von allen Hauseingängen
- Einrichtung von 3 Carsharing Plätzen, dem öffentlichen Raum zugeordnet
- Entwicklung von weiteren Mobilitätskonzepten wie:
 - Angebot an E-Bikes
 - Elektrostation

Gemäß dem Entwurf der Stellplatzsatzung kann bei Vorliegen eines Mobilitätskonzeptes der geforderte Stellplatznachweis reduziert werden.

2. Verfahren

Ausschreibung, Wettbewerb

Auf Grundlage der städtebaulichen Eckpunkte wird das Grundstück ausgeschrieben. Die vorgegebene BGF kann, sofern die Lösung städtebaulich überzeugen ist überschritten werden.

Der Investor verpflichtet sich ein Gutachterverfahren von Architekturbüros in Zusammenarbeit mit Landschaftsarchitekten auszuloben. Die Fragestellung, ob das Gebäude der Schule erhalten bleibt, wird auf Grundlage der Wettbewerbsergebnisse durch die Jury entschieden. Teilnehmer der Jury sind u.a. zwei Anwohnervertreter/innen, die genaue Zusammensetzung wird noch festgelegt.