

Vorläufige Stellungnahme des Beirats Östliche Vorstadt zum Bebauungsplan-Entwurf 2450 für das Neue Hulsberg Viertel

Der Beirat Östliche Vorstadt schätzt den guten und engagierten Prozess der Bürgerbeteiligung, der im Rahmen des Neuen Hulsberg Viertels bereits über einen langen Zeitraum läuft, wie auch die hohe Qualität des Entwurfs von Lorenzen. Das Mobilitätskonzept und –Management des jetzt vorgelegten Planes für das NHV wird in den bisher bekannten Grundzügen im Großen und Ganzen durch den Beirat begrüßt und als richtungsweisend erachtet und geschätzt. Der Beirat begrüßt insbesondere die Festsetzung eines geringen Stellplatzschlüssels von 0,4.

Der Beirat Östliche Vorstadt gibt momentan nur eine vorläufige Stellungnahme ab, da einige für das Gesamtprojekt relevante Unterlagen noch ausstehen: So die Entwürfe des Stellplatzortsgesetzes, des Städtebaulichen Vertrages, des Mobilitätskonzeptes NHV, weiterhin das Einzelhandelsgutachten und der aktuelle Stand des B-Plan-Entwurfes. Der Beirat bittet um Übermittlung dieser Unterlagen.

Der Beirat fordert die Durchführung eines weiteren Bürgerforums im deutlichen Vorfeld der Deputationsbefassung.

In einigen wichtigen Punkten sieht der Beirat jedoch noch Informations- und Nachsteuerungsbedarf.

Sozial gerechtes Wohnen / Baugruppen / Einzelhandel

Der Beirat fordert vor dem Hintergrund der aktuellen Entwicklungen eine Erhöhung der Quote für sozialen Wohnungsbau von 25% auf 30%. Diese soziale Bindung sollte dauerhaft festgelegt werden. Über das soziale Wohnen hinaus soll ein fester Anteil von 20% an Wohnraum für Baugemeinschaften vorgehalten werden. Weiterhin ist das Verfahren so zu entwickeln und zeitlich anzupassen, dass Baugruppen auch in den übrigen Teilen des Geländes die Möglichkeit haben, Grundstücke zu erwerben. Baugruppen sind nicht auf die Quote für sozialen Wohnungsbau anzurechnen.

Hinsichtlich des geplanten Einzelhandels am Schwarzen Meer ist das Gutachten über dessen Verträglichkeit vorzulegen.

Bestand

Hinsichtlich des Bettenhauses soll dargelegt werden, dass bei Erhalt des Bettenhauses die Stellplätze nachweisbar sind und die Möglichkeit des Erhaltes tatsächlich besteht.

Das Gebäude der Kinderklinik hat einen prägenden Charakter für das Quartier und verfügt über Flächen im Bestand, die vielfältig genutzt werden können. Dringend benötigter Wohnraum kann hier kurzfristig geschaffen werden. Dieses Potential sollte auch vor dem Hintergrund der aktuellen Entwicklungen unbedingt genutzt werden. Die Variantenplanung im Bebauungsplan ist daher aufzugeben.

Mobilität

Es ist gegenüber dem KBM darauf zu dringen, die Optionsfläche an der Bismarckstraße dem Neuen Hulsberg Viertel zu überlassen, um dort die nord-östliche Quartiers-Hochgarage zu errichten anstelle des bisher geplanten Ortes.

Die Anzahl der Tiefgaragen ist weitestgehend zu reduzieren. Der Beirat hält eine Mehrfachnutzung für Hoch- wie auch für Tiefgaragen für elementar. Hierbei sollte ein intelligentes und platzeffizientes System angewendet werden, das den einzelnen Beteiligten keine bestimmten Garagen zuordnet, sondern bedarfsgerecht eine Verteilung auf alle Garagen sicherstellt. Stellplätze sollen nur von deren NutzerInnen finanziert werden - diese Last darf nicht auch auf die anderen BewohnerInnen umverteilt werden.

Sofern die pro Wohnung erforderlichen 3 Fahrradstellplätzen nicht im Gebäude selbst zur Verfügung gestellt werden können, sind überdachte Fahrradstellplätze in den privaten Innenhöfen vor zu sehen. Die Anordnung der Fahrradstellplätze im öffentlichen Raum ist frühzeitig in das Freiraumkonzept zu integrieren. Gleiches gilt für die Anordnung der Müllsammelstellen.

Der Beirat bittet um genaue Darlegung, aufgrund wievieler Stellplätze im Bereich NHV wie auch KBM kalkuliert wird.

Die beidseitige Verkehrsführung mit 2 Bügeln im Bereich der ehemaligen Pathologie sollte noch einmal in Bezug auf die Qualität der Freiflächen hinterfragt werden.

Bäume

Der Beirat begrüßt die Zusage der Verwaltung, den im Anhang vorgeschlagenen Erhalt einzelner Bäume detailliert zu prüfen und die Entscheidungen im Einzelfall zu begründen.

Beirat Östliche Vorstadt

7.10.2015

Anhang

Prüfaufträge Bäume

- Erhalt der beiden Platanen auf der Passage Bettenhaus - Frauenklinik
- Erhalt der beiden Platanen auf der Passage vom Bettenhaus zur Frauenklinik
- Erhalt der größten Platane zwischen Chirurgie und HNO
- Erhalt der 6 Eichen des Kleinen Klinikparks durch variierte Anordnung des diagonalen Schenkels des Baufeld G
- alternative Anordnung des Gebäudes auf dem Baufeld B2 mit einer Öffnung des Innenhofes nach Norden, wodurch die Eichen am derzeitigen Bunker erhalten werden können
- Erhalt der beiden Buchen auf dem Baufeld K durch geringfügig ausweichende Wegführung
- Erhalt der Blutbuche östlich der Hautklinik
- Erhalt der Baumgruppe in der Südwestecke von Baufeld N