

Workshopverfahren

- Ehemals Fashion House -

- Kenntnisgabe Workshopverfahren
-

Beschlussentwurf:

- BV 5** Die Bezirksvertretung 5 nimmt zustimmend Kenntnis von den als Anlage 2 beigefügten grundsätzlichen städtebaulichen Ansätzen für das Workshopverfahren und empfiehlt dem Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung eine vorlagemäßige Beschlussfassung.
- APS** Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung nimmt zustimmend Kenntnis von den als Anlage 2 grundsätzlichen städtebaulichen Ansätzen und beschließt auf dieser Grundlage das Workshopverfahren durchzuführen.
- BV 6** Die Bezirksvertretung 6 nimmt Kenntnis von den als Anlage 2 beigefügten grundsätzlichen städtebaulichen Ansätzen für das Workshopverfahren.

Begründung

Anlass des Verfahrens

Die beiden im Bereich der Danziger Straße ansässigen Fashionhäuser sind als solche langfristig wirtschaftlich nicht mehr erhaltenswert.

Die Firma CR Immobilien GmbH als Vertreter des Eigentümers der Liegenschaften plant diesbezüglich, die notwendigen Schritte zur Umnutzung des Areals an der Danziger Straße durchzuführen. Nach Abriss der beiden Gebäude soll an dieser Stelle ein hochwertiges Nutzungsgemischtes Wohnquartier entwickelt werden.

Im Zuge eines partizipativ angelegten Workshop-Verfahrens soll durch eine umfassende Einbindung aller relevanten Verfahrensbeteiligten und der Öffentlichkeit ein nachhaltiges und qualitätvolles Konzept für die zukünftige Nutzung erarbeitet werden.

Ablauf des Workshop-Verfahrens

Vor dem formellen Start des notwendigen Bauleitplanverfahrens ist vorgesehen, ein qualitätssicherndes Verfahren in Form eines mehrstufigen Workshop-Verfahrens durchzuführen (vgl. Anlage 1).

Grundsätzliche städtebauliche Ideen

Wie der Anlage 2 zu entnehmen ist, liegen erste konzeptionelle Überlegungen von msm Architekten, Düsseldorf/Köln/Frankfurt zu einer möglichen Nachnutzung der beiden Teilflächen vor (Anlage 2). Es handelt sich dabei um grundsätzliche städtebauliche Ansätze für eine mögliche Entwicklung des Quartiers. Sie sind erste stadträumliche Annäherungen, die als Diskussionsgrundlage für die Zielrichtung des Workshop-Verfahrens dienen.

Allen Entwurfsvarianten liegen gemeinsame Überlegungen zugrunde:

- Um den erheblichen Verkehrslärm der Danziger Straße effektiv einzudämmen, werden im Westen entlang der Danziger Straße geschlossene Lärmschutzbebauungen in ausreichender Dimensionierung vorgesehen.

- Im Osten nehmen die unterschiedlichen Varianten Bezug auf das angrenzende Wohngebiet und entwickeln sich entsprechend ihrer Höhe und Proportion in einer dem städtebaulichen Kontext angepassten Maßstäblichkeit.
- Hochpunkte bilden Auftakt und wichtige Identifikationspunkte für eine Quartiersentwicklung.
- Ziel ist ein lebendiges Wohnquartier, bei dem Erdgeschosszonen an dafür günstigen Stellen mit Einzelhandel oder Gastronomie aktiviert werden können. Dies bietet sich insbesondere an den Quartiersplätzen an. Im Gesamtnutzungsmix ist durchaus auch ein Hotel denkbar.
- Angestrebt ist eine hohe Qualität bei den Außenanlagen. Ebenso wie die Gebäude, ist die Gestaltung des Freiraums elementar für eine gelungene Quartiersentwicklung.

Ziele und weitere Vorgehensweise

Ziel ist es, in einem partizipativen qualitätssichernden Verfahren ein städtebauliches Konzept zu erarbeiten, das als Grundlage für die anstehende Bebauungsplanung dienen soll. Unter intensiver Mitwirkung der Öffentlichkeit soll eine dem Ort angemessene, qualitätvolle Lösung zur zukünftigen Nutzung der Flächen gefunden werden.

Diesbezüglich gilt es, unter Berücksichtigung der vorhandenen Rahmenbedingungen, eine robuste baulich- räumliche Grundstruktur zu entwerfen, die verkehrliche Erschließung zu klären sowie eine umweltgerechte Nutzung und Bau- und Freiraumstruktur zu entwickeln.

Zur planungsrechtlichen Umsetzung des geplanten Wohngebietes ist auf Basis dieses städtebaulichen Konzeptes neben der Aufstellung eines Bebauungsplanes der Flächennutzungsplan anzupassen.