

## Stellungnahme der Stadtverwaltung Erfurt zur Drucksache 1011/18

### Titel

Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN zur Drucksache 0436/18 Vorhabenbezogener Bebauungsplan LOV658 "Wohnbebauung Braugoldareal" - Billigung der Grundzüge der Wettbewerbsauslobung

### Öffentlichkeitsstatus

öffentlich

### Stellungnahme

#### Antrag der Fraktion

Die Anlage 1 – Grundzüge der Wettbewerbsauslobung – wird **wie folgt geändert**:

- Ruhender Verkehr (Seite 8)

Der durch das Wohnungsbauvorhaben verursachte ruhende Verkehr ist vollständig auf dem Vorhabengrundstück nachzuweisen. Die Unterbringung der Stellplätze soll primär in Tiefgaragen erfolgen. Daneben ist die sinnvolle Integration von Stellplätzen in die vorhandenen Kelleranlagen, die künftigen Hochbauten bzw. die Topographie zu prüfen und ggfs. zu planen.

**Gleichzeitig ist ein Mobilitätskonzept zu entwickeln, mit welchem eine deutliche Stellplatzreduzierung erreicht werden kann.**

Für die gewerbliche Nutzung / Einzelhandel ist ein oberirdischer Kundenparkplatz mit rund 10...12 Stellplätzen unter Berücksichtigung immissionsschutzrechtlicher Belange denkbar.

- Freiraumplanerische Prämissen (Seite 8)

Der Vorhabenträger legt großen Wert auf die Gestaltung qualitativvoller Freiräume mit der Intention einer funktional und gestalterisch sinnvollen Aufteilung in private, gemeinschaftliche und öffentliche Bereiche. Aufgrund der Größe des zu bebauenden Gebietes sollen kleinteilige, teils intime Freiraumbereiche geschaffen werden, in denen die jeweiligen Bewohner der Wohngebäude sich aufhalten oder interagieren können.

Innerhalb des Planbereichs befinden sich mehrere nach Baumschutzsatzung der Stadt Erfurt geschützte Bäume. **Diese sind, soweit dies bautechnisch möglich ist, zu erhalten und in die künftige Freiraumplanung zu integrieren.** Für alle flachen und flach geneigten Dachflächen ist eine Dachbegrünung vorzusehen. **Zusätzlich ist an geeigneten Fassaden Begrünung vorzusehen.**

Bestandteil der Planungen soll eine öffentlich nutzbare fußläufige Wegeverbindung zwischen der Schillerstraße und der Robert-Koch-Straße sein. Die vorhandene Treppenanlage im Produktionsgebäude mit Abfüllhalle („Himmelsleiter“) soll dabei in das Konzept eingebunden werden. Eine öffentliche Nutzung soll insbesondere während der Öffnungszeiten der geplanten Einzelhandelseinrichtung gewährleistet werden.

#### Stellungnahme der Verwaltung

##### Mobilitätskonzept

Die Entwicklung eines Mobilitätskonzeptes kann u. E. nicht Gegenstand der Aufgabenstellung des Wettbewerbs sein. Dies obliegt der Verwaltung im Zuge eines Gesamtkonzeptes. Mit der DS 0976/18 wurde die Verwaltung bereits dahingehend aufgefordert, zu den Problemkreisen Stellplatzschlüssel und begleitende Maßnahmen wie Mobilitätskonzepten Stellung zu nehmen. Ein Ergebnis dazu steht noch aus.

## Baumbestand

Im Rahmen der Grundlagenermittlung für das Wettbewerbsverfahren wurden auch die auf der Gewerbebrache vorhandenen Bäume erfasst und bewertet. Hierbei wurde festgestellt, dass sich der Gehölzbewuchs vor allem clusterartig im nordöstlichen und südwestlichen Grundstücksbereich befindet. Ein Erhalt aller nach Baumschutzsatzung geschützten Bäume ist im Hinblick auf die Gewährleistung der städtebaulichen Zielstellungen für die betreffenden Bereiche nicht möglich. Insbesondere der Bewuchs im südwestlichen Grundstücksbereich steht hier im Widerspruch zur städtebaulich erforderlichen Bildung von Raumkanten bzw. Schließung der Baulücken im Zusammenhang mit der Unterbringung des erforderlichen ruhenden Verkehrs in Tiefgaragen zugunsten einer qualitätvollen Freiflächengestaltung. Ungeachtet dessen ist darauf zu verweisen, dass es grundsätzliches Ziel der künftigen Freiflächengestaltung des Quartiers ist, die heute ungeordneten und teilweise rudimentär vorhandenen Grünstrukturen in ein übergeordnetes und der künftigen Nutzung entsprechendes Freiraumkonzept überzuleiten. Für entfallende Bestandsbäume sind dabei Ersatzpflanzungen vorzusehen.

Im Hinblick darauf empfehlen wir, den Passus **–soweit dies bautechnisch möglich ist–** beizubehalten.

## Fassadenbegrünung

Gegenstand der Aufgabenstellung des Wettbewerbs ist auch eine angemessene Berücksichtigung klimaökologischer Belange. Dies wird u. a. auch durch eine Fassadenbegrünung gewährleistet. Eine ausdrückliche Festschreibung in der Auslobung ist hier u. E. nicht erforderlich, denn die Berücksichtigung klimaökologischer Belange sollte den teilnehmenden Büros Gestaltungsspielräume ermöglichen und daher offener formuliert werden.

Anlagen

gez. Börsch

Unterschrift Amtsleiter A61

15.05.2018

Datum