

Beschlussvorlage

**Drucksache
Nr. 2017/081**

Beratungsfolge			Abstimmung			
Gremium		Datum		Ja	Nein	Enth
Bauausschuss	öffentlich	04.05.2017	Beschlussfassung			

Neubebauung Grundstücke Danzigbrücke 2/Saudengasse 9 - Beratung im Gestaltungsbeirat -

I. Beschlussantrag

Das Bebauungskonzept zur Neubebauung der Grundstücke Danzigbrücke 2/Saudengasse 9 soll im Gestaltungsbeirat beraten werden.

II. Begründung

Der neue Eigentümer der Grundstücke Danzigbrücke 2/Saudengasse 9 beabsichtigt die bestehende Bebauung abzurechen und dort ein mehrgeschossiges Wohngebäude mit Tiefgarage zu errichten. Eventuell wird zur Danzigbrücke im Erdgeschoß eine gewerbliche Einheit vorgesehen.

Die Flurstücke befinden sich im Geltungsbereich des Ortsbauplans „145 Rollinstraße - Saudengasse – Stadionallee - Königsbergallee“, genehmigt 1959. Der Ortsbauplan gibt über die Festsetzung von Baulinien und Baugrenzen ein Baufenster mit unterschiedlichen Abständen zu den angrenzenden öffentlichen Flächen vor. Darüber hinaus richtet sich die Zulässigkeit nach §34 BauGB (unbeplanter Innenbereich).

Aus Sicht der Verwaltung befindet sich das Grundstück in städtebaulich prominenter Lage. Die Danzigbrücke dient als wichtige Verbindung zwischen der Altstadt diesseits des Rings und dem Landratsamt, den Schulen und dem Wielandpark jenseits des Rings. Der öffentliche Parkplatz „Saudengasse“ und die Bushaltestelle sind Ausgangspunkt für fußläufige Wege in die Altstadt oder zum Kino. Dies schlägt sich im hohen Fußgängeranteil auf der Danzigbrücke nieder. Zudem befindet sich das Grundstück direkt am Ratzengraben, der durch seine hohe Gestaltungsqualität ein bedeutsamer Bestandteil des innerörtlichen Freiraum- und Wegenetzes ist.

Das Stadtplanungsamt hat für die Grundstücke eine Bebauungsstudie erstellt, in die auch die Entwicklungsabsichten des Eigentümers eingeflossen sind.

Folgende Ziele werden formuliert:

- Räumliche Fassung des angrenzenden Sauden(park)platzes sowie der Saudengasse
- Einfügen der Bebauung in die nähere Umgebungsbebauung
- Stärkung der Wegeverbindung und Sichtbeziehung zwischen Wielandpark und Altstadt

Die Bebauungsstudie (in Anlage) stellt ein mögliches Volumenmodell dar, das nach Einschätzung der Bauverwaltung Grundlage einer Diskussion mit dem Gestaltungsbeirat (Juli 2017) sein sollte. Der Vorhabenträger hat sich mit diesem Vorgehen als erstem Schritt einverstanden erklärt. Der Fokus soll insbesondere auf den Aspekten Höhenentwicklung des Gebäudes/Anzahl der Geschosse, Platzierung des Gebäudes auf dem Grundstück, Dachform liegen. In einem zweiten Schritt soll der Gestaltungsbeirat die Gestaltung des Gebäudes beratend begleiten.

Die vorgeschlagene Vorgehensweise bedeutet für den Eigentümer eine möglichst frühzeitige Planungssicherheit und ist gleichzeitig Basis für das Erreichen einer hohen städtebaulichen und gestalterischen Qualität.

Christ

Anlage

Bebauungsplanstudie_Danzigbrücke_Saudengasse_9_A4_500