

V0167/22

Vorhabenbezogener Bebauungs- und Grünordnungsplan Nr. 168 F "Ettinger Straße Ecke Hindenburgstraße" - Grundsatzbeschluss
(Referentin: Frau Preßlein-Lehle)

Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Nachhaltigkeit vom 24.03.2022

Frau Wittmann-Brand führt aus, dass der Investor um Zustimmung zum Grundsatzbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan bitte, um Planungssicherheit zu haben, dass an dieser Stelle ein Gebäude mit einer Höhenentwicklung von ca. 50 Meter gebaut werden kann. Städtebaulich betrachtet sei man der Meinung, dass diese Ecke durchaus mehr Baumasse vertragen könne. Jedoch sei es auch wichtig, dass dieses neue Vorhaben mit einem Mehrwert für das umliegende Quartier verbunden sei. Durch Corona haben sich der Bedarf von Büroflächen geändert, sodass die Investoren nun mit einem Nutzungskonzept planen, das überwiegend eine Wohnnutzung habe. Im Erdgeschoss sei jedoch eine öffentliche Nutzung geplant, die noch mit dem Thema Dienstleistung und eventuell soziale Einrichtung konkretisiert werde. Frau Wittmann-Brand informiert, dass Chipperfield Architects voraussichtlich das planende Büro sein werde und diese gebeten haben erst in die Julisitzung zu gehen, um das Thema dann am 22.07.2022 im Gestaltungsbeirat genauer diskutieren zu können. Des Weiteren erklärt Frau Wittmann-Brand anhand einer Präsentation die dem Protokoll beigefügt wird bezüglich das Hochhauskonzept und den Standort des Vorhabens.

Stadtrat Achhammer denkt es sei kein Problem die Bebauung auf ca. 50 Meter zu erhöhen und die CSU-Stadtratsfraktion werde dafür stimmen. Des Weiteren führt er aus, dass ein Wunsch vom Bezirksausschuss Vorsitzenden sei, dass dort weiterhin ein Supermarkt eingebracht werde und dass im hinteren Bereich ein Grünbereich eingebracht werde, in dem man sich dann auch aufhalten könne.

Stadtrat Dr. Meyer denkt, dass auch im Norden die Höhenentwicklung zu begrüßen sei, um auch dort mehr Wohnraum zu schaffen.

Stadträtin Leininger ist der Meinung, dass es in Zukunft wahrscheinlich keine andere Wahl gebe, als in die Höhe zu bauen und sie hofft, dass dadurch auch ein Mehrwert und hochwertiger Wohnraum für das Piusviertel entstehe. Des Weiteren bringt sie vor, dass sie auf den Vorschlag von den Architekten Chipperfield gespannt sei.

Stadtrat Dr. Schuhmann hackt nach, wer die Höhenentwicklung von ca. 50 Meter prüfen werde. Er ist der Meinung, dass der Investor eingeschalten werden müsse, denn ab 21 Meter habe man eine Hochhausqualität, bei der die Bautechnik verändert werde und somit auch wesentlich teurer werde. Des Weiteren möchte er wissen, wer dazu noch eingeschalten werden müsse zur Prüfung.

Frau Wittmann-Brand führt aus, dass die städtebauliche Prüfung das zuständige Fachamt und somit das Stadtplanungsamt übernehme. Verschattungsstudie und Sichtachsenstudie bringe der Investor. Sie führt aus, dass es ihr bei der Vorlage in erster Linie darum gegangen

sei, dass der Stadtrat auch mit den 50 Metern an diesem Standort einverstanden sei und mitgehe.

Stadtrat Pauling führt ergänzend zu Stadträtin Leiningers Redebeitrag aus, denn er hoffe, dass zwar hochwertiger Wohnraum entstehe aber kein hochpreisiger Wohnraum. Er plädiere dafür, wenn man in Kooperation mit der Privatwirtschaft agiere dies auch im städtebaulichen Vertrag festgehalten werden könne und ein Teil dann Sozialwohnungen sind. Des Weiteren merkt er an, dass z. B. über Fassadenbegrünung nachgedacht werden soll, denn man werde die ökologischen Standards bei einem Hochhaus nicht einhalten können.

Stadtrat Böttcher führt aus, dass es bei einem 50 Meter Hochhaus Bedenken habe und unsicher sei, ob ein 35 Meter für dieses Umfeld nicht besser seien.

Stadtrat Pauling merkt an, dass er von Bewohnern angesprochen worden sei, dass in dieser Gegend zu wenig Spielplätze vorhanden seien, daher denkt er sei es sinnvoll direkt in den Innenhof eine Spielmöglichkeit anzubieten.

Stadtrat Mißbeck erkundigt sich, ob es möglich sei, ein Model an zu fertigen, um sich das Ganze besser vorstellen zu können.

Frau Wittmann-Brand teilt mit, dass genau wegen diesem Thema der Investor erst am 22. Juli in die Gestaltungsbeiratssitzung gehen wolle, um vorher noch ein Umgebungsmodell mit verschiedenen Alternativen bauen zu können.

Mit allen Stimmen:

Entsprechend dem Antrag befürwortet.