



Beschlussvorlage

Amt: 61 Etter	Datum: 15.10.2015	Az.: 0684/Et	Drucksache Nr.: 270/2015
------------------	-------------------	--------------	--------------------------

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Technischer Ausschuss	21.10.2015	vorberatend	nichtöffentlich	
Gemeinderat	16.11.2015	beschließend	öffentlich	

Beteiligungsvermerke

Amt						
Handzeichen						

Eingangsvermerke

Oberbürgermeister	Erster Bürgermeister	Bürgermeister	Haupt- und Personalamt Abt. 10/101	Kämmerei	Rechts- und Ordnungsamt

Betreff:

Kanadaring – Fortschreibung Rahmenplan
– Beschluss Freiflächenstrukturplan

Beschlussvorschlag:

1. Dem Freiflächenstrukturplan zum Rahmenplan Kanadaring wird zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage des Freiflächenstrukturplans die Entwurfsplanung für die öffentlichen Flächen im Sanierungsgebiet zu beauftragen und zur Beratung vorzulegen.
3. Der Rahmenplan und der Bebauungsplan werden auf der Grundlage des Freiflächenstrukturplans nachvollzogen. Die Ergänzungsplanungen zu den Themen „Bäume“ und „Parken“ sollen dabei beachtet werden.

Anlage(n):

- Städtebauliches Konzept Juli 2015
- Freiflächenstrukturplan
- Erläuterungstext Freiflächenstrukturplan
- Bäume - Bestandsaufnahme
- Bäume - Erhalt, Verlust, Ergänzung
- Parken - Bestandssituation
- Parken - Planung
- Masterplan Landschaft, Entwurf Büro Vogt
- Luftbild

BERATUNGSERGEBNIS		Sitzungstag:			Bearbeitungsvermerk	
<input type="checkbox"/> Einstimmig	<input type="checkbox"/> lt. Beschlussvorschlag	<input type="checkbox"/> abweichender Beschluss (s. Anlage)			Datum	Handzeichen
<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthalt.			

Begründung:

Am 27. Juli 2015 hat der Gemeinderat das fortgeschriebene städtebauliche Konzept des Rahmenplans Kanadaring beschlossen. Gleichzeitig hat er die Verwaltung damit beauftragt, die Gestaltung der öffentlichen Freiflächen weiterzuentwickeln.

Die eingehende Beschäftigung mit den öffentlichen und nichtöffentlichen Freiflächen sowie ihren Schnittstellen erfolgte zunächst auf zwei Herangehensweisen. Einerseits hat das mit dem Rahmenplan beauftragte Stadtplaner-Büro Pesch + Partner im Auftrag der Stadt entsprechend der Gremienbefassung einen Freiflächengestaltungsplan für die öffentlichen Flächen entwickelt. Andererseits war das Büro Vogt, Landschaftsarchitekten aus Zürich, von der städtischen Wohnungsbau GmbH Lahr (SWB) damit beauftragt worden für den gesamten Kanadaring einen Vorentwurf (Masterplan) für die Frei- und Grünraumgestaltung zu erarbeiten. Beim ersten Abstimmungsgespräch, das zur Klärung der Schnittstellen anberaumt war, einigte sich die Arbeitsgruppe dann auf folgendes Vorgehen:

1. Das Büro Pesch + Partner schließt mit einem Freiflächenstrukturplan die Rahmenplanung ab.
2. Das Büro Vogt soll in getrennten Aufträgen mit der weiterführenden Planung für die Grün- und Freiflächen sowohl von der SWB als auch von der Stadt beauftragt werden. Die aus den jeweiligen Entwürfen resultierenden Maßnahmen setzen SWB und Stadt in den jeweiligen Zuständigkeitsbereichen eigenverantwortlich im Sinne des Rahmenplans um.

Freiflächenstrukturplan

Gegenüber dem städtebaulichen Konzept vom Juli 2015 hat die Zusammenführung der Entwurfsgedanken der Landschaftsarchitekten vom Büro Vogt und des Büros Pesch + Partner insbesondere dazu geführt, dass die Hauptwegeverbindung zwischen Quartiers- und Schutterplatz sich ändern wird. Vom Quartiersplatz verläuft sie künftig zunächst Richtung Osten zwischen den Wohnzeilen K22 und K24 hindurch und schwenkt dann Richtung Norden über die Straße Kanadaring zum Schutterplatz. Vom Quartiersplatz Richtung Norden wird nur noch ein ca. 3 m breiter Fußweg zur Straße Kanadaring führen. Die Fläche zwischen K20 und Straße soll als Platzfläche (Nachbarschaftstreff) entfallen und zukünftig dem Parken dienen. Der private Charakter des ursprünglich vorgesehenen Wohnhofs K 22/24 wird zugunsten von öffentlichen Erschließungszwecken verändert

Beim Rahmenplan und Bebauungsplan KANADARING wird diese Änderung des städtebaulichen Konzeptes zu veränderten Festlegungen bzw. -setzungen auf den betroffenen Flächen führen, die eine erneute Offenlage erforderlich machen. Im übrigen Bereich behält der Rahmenplan und sein Freiraumkonzept uneingeschränkt seine Gültigkeit.

Der vorliegende Freiflächenstrukturplan verdeutlicht ansonsten das dem Rahmenplan zugrunde liegende Freiraumkonzept:

- Entlang der Schutter wird der bestehende Grünzug durch Schutterplatz sowie durch abschnittsweise offenere und geschlossenerere Vegetation gestalterisch aufgewertet und seine Aufenthaltsqualität verbessert.
- Grüne „Fugen“ verbinden das Wohnquartier mit dem Grünzug der Schutter.
- Durch die Konzentration des Parkens entlang der Straße Kanadaring entstehen grüne Höfe mit hoher Aufenthaltsqualität und Mietergärten. Eine differenzierte Strukturierung staffelt das Maß der Öffentlichkeit der Freiräume.
- Baumpflanzungen entlang der Schwarzwaldstraße dienen dem Ziel einer durchgehenden Allee vom Bahnhof bis in die Innenstadt.

Die Verantwortung der Sicherstellung und Durchführung der sich aus der Rahmenplanung ergebenden Maßnahmen, die zum Teil genehmigungsfrei sind, obliegt dem jeweiligen Eigentümer. Im Bereich der öffentlichen Flächen wird die Stadt die Maßnahmen gemäß den Sanierungszielen umsetzen.

Als Teil des Freiflächenstrukturplans zeigen die Themenpläne „Parken“ und „Bäume“ auf, wo und wie viele Stellplätze den einzelnen Gebäuden zugeordnet werden, bzw. wo und wie viele Bestandsbäume trotz städtebaulicher Erneuerung erhalten werden können oder wegen ihr entfernt werden sollten/müssen. Die Zwischenstufe mit Berücksichtigung der vorhandenen Erschließungs- und Stellplatzanlagen ist nicht dargestellt. In diesen Bereichen entwickelt sich die Freiraumgestaltung entsprechend dem Umsetzungsfortschritt.

Ergänzungsplanung zum Rahmenplan „Parkierung“

Die Themenpläne „Parken“ stellen die aktuelle Situation im Bestand dar, sowie die angestrebte Verteilung der Stellplätze entsprechend der vorgegebenen Schlüssel aus Rahmenplan und Bebauungsplan. Für Neubauten sollen aufbauend auf Erfahrungswerten und der Annahme, dass die Zusammensetzung und das Mobilitätverhalten der Bewohner im Wesentlichen unverändert bleibt, mindestens 1,5 ST/WE, für Bestandsbauten 1,0 ST/WE und für Altenwohnungen 0,6 ST/WE verbindlich nachgewiesen werden.

Die Planung sieht eine 2-stufige Herangehensweise vor. In einem ersten Schritt kann pro neuer Wohneinheit nur 1 Stellplatz errichtet werden. Durch verbindliche rechtliche und dingliche Absicherung wie Baulasten sollen in einem zweiten Schritt die übrigen Stellplätze auf Aufforderung durch die Stadt im Bedarfsfall errichtet werden und die Zielplanung erreicht werden.

Ergänzungsplanung zum Rahmenplan „Bäume“

Die derzeitige Freiraumqualität des Kanadarings wird durch den großen Bestand an **Bäumen** geprägt. Die Darstellung des Freiflächenstrukturplans legt daher fest, dass ein Großteil dieses Bestands erhalten werden soll bzw. muss (siehe auch Festsetzung im Bebauungsplan). Es wird aber auch deutlich, dass für Neubauten oder für die Neustrukturierung der Frei- und Grünflächen einige Bäume fallen werden (oder schon gefallen sind). Gleichzeitig werden die umfangreiche Festlegungen neuer Baumpflanzungen gemäß dem angestrebten städtebaulichen und landschaftsarchitektonischen Stadtbild den Bestand ergänzen und nebenbei auch für einen fließenden „Baum-Generationenwechsel“ sorgen.

Entwurfsplanung für die Grün- und Freiflächen

Aufbauend auf den vom Büro Vogt konzipierten und mit „Masterplan Landschaft“ titulierten Vorentwurf sowie auf dem Freiflächenstrukturplan von Pesch + Partner sollen die Landschaftsarchitekten des Büro Vogt einen Entwurf (Lph. 3) für die öffentlichen Frei- und Grünflächen (Quartiersplatz, Schutterplatz, öffentliche Wegeverbindungen) erarbeiten. Die Gestaltung der übrigen Flächen erfolgt im Einklang mit dem Rahmenplan über die SWB. Im Auftrag der SWB soll das gleiche Büro ein Gestaltungshandbuch entwickeln, das Angaben zu Höhen, Regeldetails (Schnitte, Gebäudeanschlüsse etc.), Vorschläge zur Mülleinhausung und zu Fahrradabstellplätzen, Oberflächenmaterialien und -befestigungen, ober- und unterirdische Einbauten und Ausstattungen wie Sitzgruppen, Mülleimer, Leuchten etc. (Hersteller und Fabrikate) sowie Vegetationsvorschläge mit Angaben zu Arten, Sorten und Qualitäten enthalten wird.

Die Beauftragung des gleichen Büros sowohl für die öffentlichen, als auch für die nicht-öffentlichen Flächen der städtischen Wohnungsbau GmbH hat den großen Vorteil, dass die Gestaltung aller Frei- und Grünräume miteinander harmonisieren, weil eine landschaftsplanerische „Sprache“ sie verbindet und damit keine gestalterischen Brüche an den Schnittstellen zwischen öffentlichem und nicht-öffentlichem Raum zu befürchten sind. Voraussetzung hierfür ist die Beachtung des Gestaltungshandbuchs durch die beteiligten Generalunternehmen, die entsprechend beauftragt werden müssen.

Voraussetzung für die Förderung der Freiflächengestaltung ist wie bei der Gebäudemodernisierung eine vor Beginn der Baumaßnahme abgeschlossene Modernisierungsvereinbarung zwischen Stadt und Vorhabensträger (SWB). Im Regelfall werden in ihr sowohl die Maßnahmen am Gebäude als auch für die Gestaltung der Grün- und Freiflächen detailliert festgelegt. Damit wird gewährleistet, dass nur Maßnahmen, die mit den im Rahmenplan definierten Sanierungszielen übereinstimmen, gefördert werden.

Die Verwaltung empfiehlt, dem Freiflächenstrukturplan des Rahmenplans Kanadaring als weiterer Arbeitsgrundlage zuzustimmen und ihr den Auftrag zu erteilen, die Entwurfsplanung für die öffentlichen Flächen im Sanierungsgebiet zu beauftragen und zur Beratung vorzulegen.

Tilman Petters

Stefan Löhr

Hinweis:

Die Mitglieder des Gremiums werden gebeten, die Frage der Befangenheit selbst zu prüfen und dem Vorsitzenden das Ergebnis mitzuteilen. Ein befangenes Mitglied hat in der öffentlichen Sitzung den Verhandlungstisch, in der nichtöffentlichen Sitzung den Beratungsraum zu verlassen. Einzelheiten sind dem § 18 Abs. 1 – 5 Gemeindeordnung zu entnehmen.