



Beschlussvorlage

Amt: 61 Vollenweider/Fink	Datum: 24.05.2019	Az.: 0690/Vo	Drucksache Nr.: 139/2019
------------------------------	-------------------	--------------	--------------------------

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Technischer Ausschuss	10.07.2019	vorberatend	öffentlich	
Gemeinderat	22.07.2019	beschließend	öffentlich	

Beteiligungsvermerke

Amt					
Handzeichen					

Eingangsvermerke

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

Betreff:

Städtebaulicher Wettbewerb "Neues Quartier Lahr-West"
 - Billigung des Entwurfs als Grundlage für den Bebauungsplan HEILIGENBREITE-
 NORD, 6. Änderung

Beschlussvorschlag:

1. Das Ergebnis des städtebaulichen Wettbewerbs wird zur Kenntnis genommen und soll die Grundlage sein für die Schaffung des erforderlichen Planungsrechts.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, alle notwendigen Schritte zur Umsetzung des Entwurfs in die Wege zu leiten.

Anlage(n):

- Städtebaulicher Entwurf des 1. Preisträgers
- Dokumentation des Wettbewerbes NEUES QUARTIER LAHR-WEST

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.			

Sachdarstellung:

Der Gemeinderat hat am 23. Juli 2018 die Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbs im „Neuen Quartier Lahr-West“ beschlossen. Der nicht-offene Realisierungswettbewerb wurde im November 2018 ausgelobt. Von 14 Teilnehmern haben 9 eine Arbeit abgegeben. Nach dem Kolloquium am 15. Januar 2019 zur Klärung von Rückfragen konnte das Preisgericht am 04. April 2019 tagen. Mit einem einstimmigen Votum wurde der Entwurf von K9 Architekten aus Freiburg zum Wettbewerbsieger gekürt.

Wettbewerbsentwurf

Insbesondere konnte der Entwurf mit einer klaren offenen Blockstruktur überzeugen, die abschnittsweise erweiterbar ist. Durch die Anordnung der Gebäude entstehen kleine nachbarschaftliche Höfe, die den Außenraum definieren und qualitativ aufwerten. Die Bebauung ist insgesamt 3- bis 4-geschossig.

Die Quartiersmitte konzentriert sich am Don-Bosco-Zentrum, wo sich auch die Bushaltestelle des Quartiers befinden soll und verbindet hier Alt und Neu in einer Weise, die eine hohe Aufenthaltsqualität erwarten lässt.

Eine Ringerschließung führt um die drei Wohnblöcke durch das Gebiet. Die gesamte Quartierserschließung soll verkehrsberuhigt erfolgen. Die offenen Wohnblöcke erhalten unterirdische Stellplätze in Form von drei Tiefgaragen. Die Gebäudereihen im Westen und Norden werden durch oberirdische Stellplätze entweder entlang der Wohnstraßen versorgt oder durch Stellplatzflächen im Westen des Gebietes. Dieser Parkstreifen ist durch Mietergärten unterbrochen, als multifunktionale Abstandsfläche zum Gewerbe.

Das Sport- und Freizeitangebot konzentriert sich im Nord-Westen.

Weiteres Vorgehen

Sowohl der Grundstückseigentümer und damit der künftige Bauherr – Wohnbau Stadt Lahr GmbH – als auch die Stadtverwaltung freuen sich, nun einen städtebaulich überzeugenden Entwurf für die weitere Projektentwicklung vorliegen zu haben.

Nun ist eine Beauftragung der Architekten in Vorbereitung. Ziel ist, damit die Grundlage zu erhalten, um das Änderungsverfahren für den Bebauungsplan HEILIGENBREITE-NORD, 6. Änderung beginnen zu können.

Am 5. Juli 2019 werden die Architekten ihren Entwurf im Wohnquartier, im Don-Bosco-Zentrum, vorstellen, Vertreter der Wohnbau Stadt Lahr GmbH, der Stadtverwaltung und von Caritas werden ebenfalls dabei sein.

Ergänzungswünsche

Wunsch ist, dass die Architekten auch einen Bebauungsvorschlag für den gewerblichen Bereich ausarbeiten.

Die Wendeschleife für den Bus soll durch eine andere Führung der Buslinie überflüssig werden.

Die Höhenlage der Tiefgaragen in den offenen Wohnblöcken soll auf Grund des hohen Grundwasserstandes genauer ausgearbeitet werden.

Zeitschiene

Bebauungsplanänderung – Herbst 2019 bis Sommer 2020

Parallel –Erschließungs- und Entwässerungsplanung, Planung der Freianlagen, Beauftragung von ersten Hochbaumaßnahmen

Baubeginn – Ziel, 2020 mit Erschließungsmaßnahmen, 2021 mit Hochbaumaßnahmen im ersten Abschnitt zu beginnen

Die Stadtverwaltung empfiehlt, den Entwurf als Grundlage für den künftigen Bebauungsplan HEILIGENBREITE-NORD - 6. Änderung zu wählen und die Verwaltung zu beauftragen, Angebote für die weiteren Arbeitsschritte einzuholen und die Vorbereitungen zu treffen, um das vorliegende städtebauliche Konzept umzusetzen.

Tilman Petters

Sabine Fink

Hinweis:

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