



STELLUNGNAHME zum Antrag	Vorlage Nr.:	2019/0062
KULT-Gemeinderatsfraktion	Verantwortlich:	Dez. 6
Bebauungspläne der Siemenssiedlung („Binsenschlauch Teil 1 und 2“) in der Nordweststadt		

Gremium	Termin	TOP	ö	nö
Gemeinderat	26.02.2019	20	x	

Kurzfassung

Für den Bereich der Siemenssiedlung existieren rechtsgültige Bebauungspläne in Form übergeleiteter Baufluchten- und Aufbaupläne. Über deren Regelungen hinaus richtet sich die Bebaubarkeit nach § 34 BauGB. Die Informationsveranstaltung der VOLKSWOHNUNG hatte Workshop-Charakter, die Mieter konnten ihre Ideen für eine zukunftsfähige Entwicklung der Siedlung einbringen.

Finanzielle Auswirkungen	Gesamtkosten der Maßnahme	Einzahlungen/Erträge (Zuschüsse u. Ä.)	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzügl. Folgerträge und Folgeinsparungen)	
Ja <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/>				
Haushaltsmittel sind dauerhaft im Budget vorhanden Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Die Finanzierung wird auf Dauer wie folgt sichergestellt und ist in den ergänzenden Erläuterungen auszuführen: <input type="checkbox"/> Durch Wegfall bestehender Aufgaben (Aufgabenkritik) <input type="checkbox"/> Umschichtungen innerhalb des Dezernates <input type="checkbox"/> Der Gemeinderat beschließt die Maßnahme im gesamtstädtischen Interesse und stimmt einer Etatisierung in den Folgejahren zu				
IQ-relevant		Nein <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Korridor-thema: Wirtschafts- und Wissenschaftsstadt	
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	<input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/>	durchgeführt am	
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	<input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/>	abgestimmt mit	

Die Wohngebäude der Siemenssiedlung in der Nordweststadt wurden zwischen 1950 und 1954 errichtet. Es gelten die Bebauungspläne „Binsenschlauch Teil 2 (Nördlicher Teil)“ Nr. 241 für den Bereich nördlich der Landauer Straße und „Landauer Straße, Hertzstraße, Madenburgweg, Postweg (Binsenschlauch Süd)“ Nr. 234 für den Bereich südlich der Landauer Straße.

Der Aufbauplan „Binsenschlauch Teil 2“ für den nördlichen Bereich ist Bestandteil des Bebauungsplans Nr. 241 und setzt unter anderem die Anzahl der Geschosse fest. Damit gibt es zusammen mit dem nach § 34 BauGB gesetzten Rahmen klare Vorgaben zur Bebaubarkeit, die die vorhandene Bebauungsstruktur sichern. Wenn davon abgewichen werden soll, muss neues Planungsrecht geschaffen werden.

Südlich der Landauer Straße ist ebenfalls ein Aufbauplan vorhanden, allerdings ohne Angaben zur Anzahl der Geschosse oder Gebäudehöhen. Die Gebäudehöhe richtet sich hier, wie bereits in der Stellungnahme der Verwaltung zur SPD-Anfrage von 2009 dargestellt, nach § 34 BauGB. Veränderungen müssen sich derzeit im Rahmen des § 34 BauGB – Einfügen in die Umgebung - bewegen.

Der Rahmenplan Nordweststadt hat eindeutig die Entwicklungspotenziale der Siedlungsbestände der VOLKSWOHNUNG am sogenannten „Binsenschlauch“ erkannt und verschiedene Szenarien diskutiert. Nach Verabschiedung der Rahmenplanung durch den Gemeinderat am 24. April 2018 ist die VOLKSWOHNUNG intensiv in eine ganzheitliche Quartiersbetrachtung eingestiegen. Ziel hierbei war und ist es, die Bestände in der Nordweststadt sehr differenziert zu betrachten, durch eine verträgliche Innenentwicklung langfristig weiter zu entwickeln und das Potenzial „MEHR WOHNEN“ zu nutzen.

Am 4. Dezember 2018 hat die VOLKSWOHNUNG gezielt ihre Mieterinnen und Mieter der „Siemenssiedlung“ zu einer Informationsveranstaltung eingeladen. Bei der Veranstaltung wurde nicht über eine beabsichtigte Quartiersumgestaltung informiert, vielmehr wurde eine umfassende Bestandsanalyse vorgestellt und mit der Mieterschaft das offene Gespräch geführt. In einem Workshop konnten sich die Bewohnerinnen und Bewohner aktiv einbringen. Die dort genannten Aspekte wie Notwendigkeit für bauliche Maßnahmen, Bezahlbarkeit der Mietwohnungen, Erhalt des Siedlungscharakters bezogen auf Baumbestand und Freiflächenqualität etc. werden selbstverständlich in den weiteren Planungen berücksichtigt.

Als Bestandshalter geht es der VOLKSWOHNUNG bei allen Entwicklungen um langfristig attraktive, ökologische und zukunftsfähige Quartiere mit bezahlbarem Wohnraum.