

Stellungnahme zum Änderungsantrag

FDP-Gemeinderatsfraktion

Vorlage Nr.: **2022/0529/1**

Verantwortlich: **Dez.**

Dienststelle: **StplA**

Gebäude Peek & Cloppenburg (Lammstraße 4): Mehrfachbeauftragung für eine bestmögliche Standortlösung

Gremium	Termin	TOP	ö	nö
Gemeinderat	26.07.2022	25.1	X	

Kurzfassung

Die Verwaltung empfiehlt, den Antrag abzulehnen.

Zu 1.:

Das Projekt wurde zweimal intensiv im Gestaltungsbeirat behandelt (am 5. Juli 2019 und 13.11.2020).

Zu 2.:

Die Fragen zur Verkehrsführung und zum Stellplatznachweis werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens geklärt.

Finanzielle Auswirkungen	Ja <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/>			
<input type="checkbox"/> Investition <input type="checkbox"/> Konsumtive Maßnahme	Gesamtkosten: Jährliche/r Budgetbedarf/Folgekosten:		Gesamteinzahlung: Jährlicher Ertrag:	
Finanzierung <input type="checkbox"/> bereits vollständig budgetiert <input type="checkbox"/> teilweise budgetiert <input type="checkbox"/> nicht budgetiert	Gegenfinanzierung durch <input type="checkbox"/> Mehrerträge/-einzahlung <input type="checkbox"/> Wegfall bestehender Aufgaben <input type="checkbox"/> Umschichtung innerhalb des Dezernates		Die Gegenfinanzierung ist im Erläuterungsteil dargestellt.	
CO ₂ -Relevanz: Auswirkung auf den Klimaschutz Bei Ja: Begründung Optimierung (im Text ergänzende Erläuterungen)		Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input checked="" type="checkbox"/> positiv <input checked="" type="checkbox"/> negativ <input type="checkbox"/>	geringfügig <input checked="" type="checkbox"/> erheblich <input type="checkbox"/>
IQ-relevant	Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Korridortheema: Innenstadt	
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	durchgeführt am	
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	abgestimmt mit	

1. Architekturqualität

Das Gebäude ist kein originaler Nachkriegsbau, sondern ein Umbau des Architekturbüro Kleihues&Kleihues, einem international renommierten Büro, im Jahr 2002.

Dieses Büro ist jetzt auch vom Eigentümer des Gebäudes mit der aktuellen Neuplanung beauftragt. In den Vorgesprächen mit dem Bauherrn wurde auf eine Mehrfachbeauftragung als Voraussetzung für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan hingewiesen, aber aufgrund der hohen architektonischen Qualität des Entwurfs und der hohen Fachkompetenz des Architekturbüros verständigte man sich darauf, alternativ den Gestaltungsbeirat intensiv einzubinden.

Der Gestaltungsbeirat bezog wie folgt Stellung (Zitat Protokoll vom 13.11.2020): „Die helle und durch den sandfarbenen Ziegel hochwertige Fassadeneinrichtung gibt dem Haus eine freundliche und elegante Erscheinung. Gerade die Abwicklung entlang des Zirkels kann überzeugen. Die detailliert ausgearbeitete Fassade zioniert das Gebäude in ansprechenden Proportionen und unterstreicht die Gestaltabsicht eines zeitlosen und damit dauerhaften Gebäudeensembles. ... Das Bauvorhaben wird den Standort aufwerten und sollte in der Qualität der gezeigten Planung umgesetzt werden“

Die Durchführung einer Mehrfachbeauftragung zum jetzigen Zeitpunkt würde einen Neustart der Planung bedeuten und ist angesichts des fortgeschrittenen Projektstandes und des engen Zeitplans keine Option.

Eine Sanierung und ein Umbau des Bestandes im Hinblick auf neue Nutzungsanforderungen wurde vorab durch das renommierte Ingenieurbüro Krebs + Kiefer gutachterlich geprüft und ist wirtschaftlich nicht darstellbar.

Der Bauherr ist sich seiner mit einem Neubau entstehenden Verantwortung bewusst und strebt eine Zertifizierung ‚Platin‘ der Deutschen Gesellschaft für nachhaltiges Bauen (DGNB) an.

Die planerischen Vorbereitungen hierzu sind bereits im Gange, Möglichkeiten der Energieerzeugung durch Erdwärme oder Solarenergie sowie Begrünungsmaßnahmen und eine nachhaltige Entsorgung des Abbruchmaterials werden untersucht. Eine Aufstellung der Energiebilanz ist in Vorbereitung.

2. Stellplätze

Das Bebauungsplanverfahren steht am Anfang, die Vorstellung des Projekts im Planungsausschuss diene der Vorinformation. Im Rahmen des Verfahrens sind für alle relevanten Belange tragfähige und mehrheitsfähige Lösungen zu finden, die auch die privaten Belange und die der Öffentlichkeit berücksichtigen.

Dies umfasst auch die Verkehrsführung und die Frage der Stellplätze.

Ein Verkehrsgutachten ist beauftragt, um Lösungsfindungen zu unterstützen.

Der Stellplatznachweis durch Baulasten in städtischen Tiefgaragen wird derzeit geprüft

Die Anregung, Mitarbeiterstellplätze auf dem eigenen Grundstück nachzuweisen, wird in die Betrachtung einfließen.

Ob diese Anregung letztendlich zum Tragen kommt oder ob andere Lösungen gefunden werden müssen/können, lässt sich nur in der Gesamtbetrachtung ermitteln und kann nicht isoliert von allen weiteren Aspekten zugesagt werden.

Die Verwaltung wird zusammen mit dem Vorhabenträger an einer Lösung arbeiten, die den städtischen Zielen insgesamt möglichst nahekommt. So ist ein Ziel des IQ-Leitprojekts Öffentlicher Raum und Mobilität (ÖRMI) die Aufwertung des Zirkels zu einer aufenthaltsdominierten Stadtstraße. ÖRMI benennt das Bestands-Parkhaus von P&C als Standort mit hohem Potenzial zur Stärkung der Aufenthaltsqualität im Zirkel und der angrenzenden Fußgängerzone durch eine neue Nutzung.