Schloss-Stadt Hückeswagen
Der Bürgermeister
Fachbereich III - Bauen, Planung, Umwelt
Sachbearbeiter/in: Andreas Schröder

Vorlage

Datum: 29.04.2016
Vorlage FB III/2987/2016

TOP	Betreff **Vorstellung städtebauliche Konzepte für den Bereich Ewald-Gnau-Straße**
Beschlussentwurf: Der Ausschuss begrüßt im Grundsatz die Überlegung, die Fläche einer Bebauung zuzuführen. Die Verwaltung wird beauftragt, die Einleitung der Bauleitplanverfahren vorzubereiten.	

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ausschuss für Stadt- und Verkehrsplanung, Wirtschaftsförderung und Umwelt	13.06.2016	öffentlich

Sachverhalt:

Der Wohnungsmarkt für Mietwohnungen hat sich in den vergangenen zwei Jahren verändert. Standen die Zeichen bis 2014 noch auf Bevölkerungsrückgang und zunehmenden Leerstand, ist heute eher die Rede von Wohnungsknappheit. Bei den größeren Anbietern von Mietwohnraum herrscht faktisch Vollvermietung.

Dies war der Anlass für die Stadt, das Gespräch mit der Genossenschaft für Bau- und Siedlungswesen eG (GBS) zu suchen, um auszuloten, ob im Bereich Wiehagen neuer, zeitgemäßer Wohnraum geschaffen werden kann.

In Rede steht eine größere zusammenhängende Fläche zwischen Ewald-Gnau-Straße und August-Lütgenau-Straße nahe der Einmündung Blumenstraße. Sie umfasst die heute als Bolzplatz bezeichnete und in Teilen so genutzte Fläche, das angrenzende Grundstück des ehemaligen Kindergartens sowie perspektivisch das Gelände des früheren Stadtarchivs.

Da der vorhandene Weg vom Bolzplatz zur August-Lütgenau-Straße eine zu geringe Breite hat, ist zur Sicherstellung der Erschließung das angrenzende Grundstück der GBS einzubeziehen.

GBS und Stadt haben sich entschlossen, gemeinsam eine städtebauliche Skizze anfertigen zu lassen, um abschätzen zu können, ob sich die Fläche für eine wirtschaftliche Bebauung mit günstigem Wohnraum eignet. GBS und Stadt haben zusammen die Büros Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen aus Köln und Hilverkus Architekten aus Wermelskirchen beauftragt, diese Skizze anzufertigen.

Thematisch ging es um die Punkte Geschossigkeit, Baukörperkubatur, verkehrliche Erschließung, Freiflächengliederung, Bauabschnittsbildung und Ersatzangebot für den Bolzplatz.

Es entstanden drei Vorentwurfs-Varianten, die insgesamt eine Bebaubarkeit erkennen lassen. In der Sitzung werden die drei Entwurfsvarianten vorgestellt.

Die Stadt erfüllt mit der Bebauung die Notwendigkeit zur Schaffung von neuem Wohnraum in vorhandenen Quartieren und betreibt damit qualifizierte Innenentwicklung.

Der Flächennutzungsplan weist in seiner Darstellung für das Areal Gemeinbedarfsfläche für soziale Zwecke sowie Grünfläche aus und muss für das Vorhaben geändert werden.

Die Realisierung erfordert weiterhin die Aufstellung eines Bebauungsplanes, da der vorhandene Bebauungsplan Nr. 62 einen Teil der Fläche umfasst und entgegenstehende Festsetzungen vorsieht. Andere Teile des Projektgebietes liegen im Bebauungsplan Nr. 69 oder im unbeplanten Innenbereich.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für die Skizzen liegen je Projektbeteiligtem bei unter 5.000 €. Der städtische Anteil wurde aus den Planungskosten (Produkt 1.51.01.01) bezahlt.

Beteiligte Fachbereiche:

FB			
Kenntnis genommen			

Bürgermeister o.V.i.A. Andreas Schröder

Anlagen:

Ausschnitt Deutsche Grundkarte Lage im Raum