

Stellungnahme der Verwaltung zum Beschluss der Bezirksvertretung Porz vom 11.12.1012

Maßgaben aus der Stellungnahme der Bezirksvertretung:

1. Aufstellung eines Bebauungsplans auf der Grundlage der Wege- und Gebäudeanordnung der Variante 4 b;
2. Drehung des Kita-Gebäudes um 90° mit maximaler Entfernung der Gebäudekanten vom Jugendzentrum Glashütte beziehungsweise unter Wegfall der Solitärgebäude;
3. Erhalt der Feuerwehrezufahrt zum Jugend- und Gemeinschaftszentrum;
4. Errichtung der Gebäude als Klimaschutzsiedlung im Passivhausstandard; Festlegung des Ziels beim Verkauf der städtischen Grundstücke beziehungsweise möglichst auch beim Verkauf des RheinEnergie-Grundstücks;
5. Mindestens 50 % der Wohnungen sollen barrierefrei errichtet werden;
6. Berücksichtigung besonderer Wohnformen wie Mehrgenerationenwohnen.

Zu 1.:

Die Verwaltung stimmt der Entscheidung der Bezirksvertretung für die Variante 4 b zu, da sie sowohl im Hinblick auf die Zuordnung der Flächen und Gebäude als auch auf die Wegeverbindung zwischen der im Osten gelegenen Gleisüberbrückung und dem im Südwesten gelegenen Porzer Zentrum die günstigsten Voraussetzungen bietet.

Zu 2.:

Die Verwaltung hat geprüft, ob sich der Vorschlag, das Kita-Gebäude um 90° zu drehen und maximal vom Jugendzentrum abzurücken, umsetzen lässt. Ein in der gewünschten Weise an die Bebauung an der Friedrichstraße herangeschobener Baukörper würde allerdings für die dort geplante Wohnnutzung massive Beeinträchtigungen mit sich bringen. Die Verwaltung empfiehlt daher, diesem Wunsch der Bezirksvertretung nicht zu folgen. Dies gilt auch für den Vorschlag, die beiden dreigeschossigen Solitärgebäude im Süden der geplanten Kita wegfällen zu lassen. Die Verwaltung hält diese Bauten im Interesse eines flächensparenden Umgangs mit den Grundstücksressourcen und der dringenden Schaffung von Wohnraum für sinnvoll.

Zu 3.:

Die Verwaltung empfiehlt, diesem Wunsch der Bezirksvertretung zu folgen. Die heute über den Grundstücksteil des Jugend- und Gemeinschaftszentrums "Glashütte", der in Zukunft zum Bau der endgültigen Kita abgetreten werden soll, führende Feuerwehrezufahrt muss ersetzt werden. Es ist geplant, diese Maßnahme im Zuge der Regelung der Grundstücksangelegenheiten in direkter Abstimmung zwischen dem Jugendzentrum und der Stadt als Vermieterin zu klären.

Zu 4.:

Die Verwaltung befürwortet die Errichtung einer Klimaschutzsiedlung im Geltungsbereich des Bebauungsplans "Glashütte", die auch das Grundstück der RheinEnergie einbezieht. Die Frage, wie eine solche Maßnahme angesichts der grundstückstechnischen Voraussetzungen und der nur in Bauabschnitten möglichen Umsetzung der Wohnbebauung vorbereitet werden kann, ist allerdings noch nicht abschließend geklärt. Derzeit ist ebenfalls noch offen, ob die Maßnahme für die Aufnahme in das aktuelle Landesprogramm "100 Klimaschutzsiedlungen NRW" geeignet ist. Dies wäre voraussichtlich nur in Verbindung mit einem Investor, der ein konkretes Energiekonzept vorlegte, möglich. Die Verwaltung empfiehlt, die mit dem Bau einer Klimaschutzsiedlung verbundenen Fragen einer gründlichen Prüfung zu unterziehen und danach über den geeigneten Weg zur Umsetzung dieses Ziels zu entscheiden.

Zu 7. und 8.:

Die Schaffung barrierefreier Wohnungen und die Berücksichtigung besonderer Wohnformen sind auch aus der Sicht der Verwaltung wünschenswert. Die Umsetzbarkeit dieser Wünsche sollte - insbesondere in Verbindung mit den Auflagen zur Realisierung einer Klimaschutzsiedlung - im Laufe des weiteren Verfahrens geklärt werden.

Fazit

Die Verwaltung schlägt vor, vorbehaltlich der Ergebnisse der noch ausstehenden Prüfungen (Klimaschutzsiedlung, barrierefreie Wohnungen und besondere Wohnformen) den Wünschen der Bezirksvertretung Porz vom 11.12.2012 zu folgen. Ausgenommen werden sollten die unter Nummer 2. genannten Vorschläge der Bezirksvertretung Porz (Drehung Kita und Entfall Solitärgebäude). Die Verwaltung empfiehlt, auf dieser Grundlage (siehe Anlage 8) den Bebauungsplan-Entwurf "Glashüttenstraße" auszuarbeiten.