

Anlage 5

Die Bezirksvertretung Ehrenfeld hat in ihrer Sitzung am 15.09.2014 die Beschlussvorlage der Verwaltung zur Kenntnis genommen und um Beantwortung der offenen Fragen bis zur Sitzung am 03.11.2014 gebeten.

1. Konkrete Erläuterungen zu der Unterschutzstellung des ehemaligen Rollfeldes.
2. Erläuterungen zur geplanten Höhe (7stöckige Bebauung) im Baufeld C.
3. Ausführliche Angaben zur Höhe der Bebauung an der Butzweilerhofallee im Baufeld B, im Vergleich zur geltenden Bebauungsplanung.

Zu 1.:

Im derzeit rechtsgültigen Bebauungsplan ist die Denkmallinie im Bereich des Rollfeldes identisch mit der Straßenbegrenzungslinie zwischen dem Kerngebiet und der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung. Diese Denkmallinie stimmt nicht mit der schriftlichen Beschreibung zum Denkmal überein und wäre auch aus Sicht des Stadtkonservators dem Denkmal nicht angemessen.

Am 02.04.2014 fand hierzu ein Abstimmungstermin statt an dem u.a. auch die Grundstückseigentümerin, der Stadtkonservator sowie ein Vertreter des Grünflächenamtes teilgenommen haben. In diesem Gespräch wurde die neue Denkmallinie festgelegt, die in den Entwurf für die 6. Bebauungsplanänderung übernommen werden soll, die Fläche für die geplante öffentliche Grünfläche wird entsprechend reduziert.

Die zukünftige öffentliche Grünfläche ist aus Sicht des Fachamtes immer noch so groß, dass auf den verbleibenden ca. 2 ha eine nachhaltige Begrünung vorgenommen werden kann.

Zu 2.:

Die Bebauung mit sieben Geschossen im Baufeld C ist als Entree zum neuen Stadtquartier Butzweilerhof zu sehen. Ein Hochpunkt mit sieben Geschossen bildet einen markanten Auftakt in das neue Stadtquartier.

Im Rahmen des Gutachterverfahrens Butzweilerhof hat sich die Jury in ihrer Sitzung am 22. Oktober 2013 wie folgt zu dem Entwurf geäußert:

„Das robuste städtebauliche Konzept erscheint in der vorgeschlagenen Maßstäblichkeit für den Ort angemessen und schafft es mit kleinen Setzungen und auch seiner Höhenstruktur, mit einer außen erhöhten Kontur und einem niedrigerem Inneren, durch eine klare Haltung zu überzeugen. Mit seinen wohl proportionierten Räumen und seiner Freiraumgestaltung unterstützt es die notwendige Adressbildung. In seinem Charakter erinnert der Entwurf an die typischen Siedlungsprojekte der 1920er Jahre und es gelingt ihm eine „Veedelsbildung“ zu ermöglichen.“

Zu 3.:

Der geltende Bebauungsplan setzt entlang der Butzweilerhofallee V-Vollgeschosse ohne eine Höhenbegrenzung fest. Zusätzlich zu diesen V-Vollgeschossen wäre hier noch die Errichtung eines Staffelgeschosses möglich. Bei einer angenommenen Geschosshöhe von 3,50 m für die gewerbliche Nutzung (Wohnungen sind nach dem gültigen Bebauungsplan erst ab dem 2. Obergeschoss zulässig) und 3 m für die Wohnnutzung sowie einem Dachaufbau von 1 m würde sich eine Gebäudehöhe von 20,50 m ergeben.

Die 6. Änderung sieht nunmehr eine Bebauung mit VI-Vollgeschossen ohne Staffelgeschoss vor. Da in der neuen Planung bereits ab dem Erdgeschoss eine Wohnnutzung errichtet werden soll würde sich gegenüber dem gültigen Bebauungsplan -aufgrund der geringeren Geschosshöhen für Wohnnutzung- eine Reduzierung der Gebäudehöhe ergeben.