

Mitteilung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)	07.03.2022
Bezirksvertretung 3 (Lindenthal)	07.03.2022
Stadtentwicklungsausschuss	10.03.2022

Mitteilung zu einem Beschluss der Bezirksvertretung Ehrenfeld vom 13.12.2021, TOP 8.7: betr. Präzisierung des Verfahrens um das Max-Becker-Areal – gemeinsamer Dringlichkeitsantrag der der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, SPD-Fraktion, Fraktion Die Linke/Die PARTEI, Fr. Pöttgen (FDP), Fr. Schroeder (Klima Freunde), Herr Scholz (GUT) - AN/2688/2021 und zum Beschluss der Bezirksvertretung Lindenthal vom 24.01.2022, TOP 8.1.10: betr. Dringlich-keitsantrag Max Becker Areal - Gemeinsamer Antrag von Fraktion Bündnis 90/Grüne, CDU-Fraktion, SPD-Fraktion, FDP und Linke AN/0181/2022

Die Bezirksvertretungen Ehrenfeld und Lindenthal haben in ihren Sitzungen am 13.12.2021 und 24.01.2022 die Verwaltung beauftragt, in dem Verfahren um das Max-Becker-Areal

- zusätzlich eine*n unabhängige*n Sachverständige*n für innovative Gewerbeentwicklung in die Jury zu berufen
- einen Überblick über den erhaltenswerten Baumbestand vor Beginn des Wettbewerbes vorgelegt zu bekommen, der mittels eines Baumkatasters erhoben werden soll
- den mind. 30% öffentlich geförderten und den zusätzlichen 20% preisgedämpften Wohnungsbau (genossenschaftlich, gemeinwohlorientiert und selbstorganisierte gemeinschaftliche Projekte) im städtebaulichen Vertrag zu vereinbaren
- die "Auslobungskriterien" (S. 12 Auslobung) dem Stadtentwicklungsausschuss sowie den Bezirksvertretungen Ehrenfeld und Lindenthal vor Beginn des Wettbewerbes vorzulegen
- die "Leitplanken" der Mobilität sind vor Beginn des Wettbewerbsverfahrens transparent zu machen und dem Stadtentwicklungsausschuss sowie den Bezirksvertretungen Ehrenfeld und Lindenthal vorzulegen.
- die Charta Max-Becker-Areal ausdrücklich als Grundlage für die Planungen in die Auslobung mit aufzunehmen
- Vertreter*innen der Fraktionen aus der Bezirksvertretung Ehrenfeld mit Stimmrecht in die Jury zu berufen *[Anmerkung der Verwaltung: Beschlusspunkt g. hat nur die Bezirksvertretung Ehrenfeld beschlossen]*

Stellungnahme der Verwaltung:

Zu a) Eine*n Expert*in für innovative Gewerbeentwicklung wird in die Jury berufen.

Zu b) Eine Kartierung des Baumbestandes wird den Wettbewerbsteilnehmer*innen und der Jury mit den Wettbewerbsunterlagen vorgelegt.

Zu c) Der Ratsbeschluss zum Kooperativen Baulandmodell ist bindend für die Verwaltung. So lange es keinen Ratsbeschluss zu preisgedämpftem Wohnungsbau gibt, kann dies seitens Verwal-

tung zwar gewünscht, aber nicht gefordert werden. Es finden bereits grundsätzliche Diskussionen zwischen Verwaltung, Politik und Wohnungswirtschaft zum preisgedämpften Wohnungsbau statt, dies sollte in einem offenen und transparenten Prozess verhandelt werden. Für das Max-Becker-Areal gilt wie für alle vergleichbaren Vorhaben eine Verpflichtung von 30% öffentlich gefördertem Wohnungsbau. Dies wird im städtebaulichen Vertrag gesichert. Weitere Abstimmungen mit den beiden Eigentümern über einen freiwilligen darüberhinausgehenden Anteil an bezahlbarem Wohnraum sollen im Nachgang zum städtebaulichen Wettbewerb im Rahmen des formellen Bauleitplanverfahrens erfolgen.

Zu d) Die Verwaltung geht davon aus, dass damit die Beurteilungskriterien gemeint sind. Es sind folgende Beurteilungskriterien vorgesehen:

- Qualität des städtebaulichen und freiraumplanerischen Entwurfs inkl. Nutzungskonzept
- Qualität der Einbindung in die Umgebung
- Qualität der Einbindung der objektbezogenen und überörtlichen Anlagen zur Energieversorgung
- Qualität des Mobilitäts- und Erschließungskonzepts
- Gestaltqualität und Nutzbarkeit des Freiraumes
- Flächeneffizienz, Aspekte der Realisierung und Wirtschaftlichkeit
- Qualität der Umsetzung von Anforderungen an Nachhaltigkeit, Stadtklima/ Anpassung an den Klimawandel und Energiekonzept
- Innovationsgrad des Gesamtkonzeptes (insbesondere Klimaschutz, Energie, Mobilität, Soziales, etc.)
- Umgang mit Emissionen und Immissionen

Die genannte Reihenfolge bedeutet keine Rangfolge. Der Jury steht es frei, die einzelnen Kriterien zu ergänzen und zu gewichten.

Zu e.) Die "Leitplanken der Mobilität" wurden in der Sitzung des Rahmenplanungsbeirats am 30.11.2021 durch die Ausloberin öffentlich vorgestellt und sind komplett in der Auslobung berücksichtigt. Zur Information sind sie als Anlage beigefügt.

Zu f.) Die Inhalte der Charta Max-Becker-Areal sind größtenteils in der Auslobung berücksichtigt. Die Charta ist Anlage zur Auslobung und wird den Planungsteams zur Verfügung gestellt.

Zu g.) Es ist üblich, dass in den Jurys zu städtebaulichen oder architektonischen Wettbewerben

- die im Stadtentwicklungsausschuss vertretenen stimmberechtigten Fraktionen sowie
- als deren Vertretung die dazu gehörigen Bezirksvertreterin*innen als stimmberechtigte Sachpreisrichter*innen eingesetzt werden. Daran soll auch im Wettbewerbsverfahren Max-Becker festgehalten werden.

Anlage

Anlage 1 Leitplanken der Mobilität", Präsentation aus dem Rahmenplanungsbeirat 30.11.2021