



600.31, 15.11.2024, 51-86335, Gläßner

Mitteilung des Bauamtes

zur Sitzung: Bezirksvertretung Schildesche

☒ öffentlich / ☐ nicht öffentlich

am 28.11.2024

Anlass:

Mitteilung zu den Anregungen der Bezirksvertretung im Rahmen der Beratung der Drucksache 7769/2020-2025 am 31.10.2024 (Einleitungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 24.1 „Forschungs- und Bürogebäude Kurt-Schumacher-Straße Ecke Voltmannstraße / Universität“)

Sachverhalt:

In der Sitzung der Bezirksvertretung Schildesche am 31.10.2024 ist u.a. die Erstellung einer dritten Bebauungsvariante sowie die Anfertigung weiterer Ansichten aus der Perspektive der benachbarten Wohngebäude an der Graf-von-Galen-Str. vor der Einleitung eines formellen Bebauungsplanverfahrens angeregt worden. Das vom Vorhabenträger beauftragte Architekturbüro hat daraufhin im Nachgang eine 3. Bebauungsvariante als weitere Option der Umsetzung einer städtebaulichen Figur am Standort erarbeitet. Auch hat das Architekturbüro die geforderten zusätzlichen Visualisierungen angefertigt, den Bezirksvertreterinnen und Bezirksvertretern zwischenzeitlich zur Verfügung gestellt und den Anwohnerinnen und Anwohnern in einem Termin vorgestellt.

Die 3. Bebauungsvariante greift die in einer öffentlichen Informationsveranstaltung am 10.10.2024 durch Nachbarschaft und Politik vorgetragenen Anregungen auf. Danach ist es vorgesehen, dass das westliche Gebäude die Gebäudegrundfläche der Variante 2 übernimmt. Somit ist gewährleistet, dass dieses Gebäude im Vergleich zur Variante 1 näher an die Voltmannstraße heranrückt. Im Vergleich zur Variante 1 weist das Gebäude in der Variante 3 eine größere Grundfläche auf. Hinsichtlich der Höhenentwicklung wird die Abstufung der Variante 1 aufgegriffen. An der Straßenkreuzung Voltmannstr./Kurt-Schumacher-Str. ist ein 6-geschossiges Gebäude vorgesehen, das entlang der Voltmannstraße im Übergang zu den benachbarten Wohngebäuden auf zwei Geschosse abgestuft werden soll.

Das östliche Gebäude soll im Vergleich zu den Varianten 1 und 2 hinsichtlich seiner Grundfläche nach Norden erweitert und hinsichtlich der Zahl der Geschosse gegliedert werden. Der südliche Teil entlang der Kurt-Schumacher-Str. soll mit 4 Geschossen, der zur Wohnnachbarschaft orientierte nördliche Teil mit 2 Geschossen umgesetzt werden. Der geplante mittlere Verbindungsbau wird wie in den Varianten 1 und 2 auch in der Variante 3 mit einem Geschoss ausgeführt. Die geplante Nutzfläche der Variante 3 entspricht der der beiden anderen Varianten.

Sofern die Bezirksvertretung die Berücksichtigung dieser zusätzlichen Variante im einzuleitenden Bebauungsplanverfahren befürwortet, empfiehlt die Verwaltung, den Einleitungsbeschluss auf der Grundlage der vorliegenden Beschlussvorlage (7769/2020-2025) sowie der Nachtragsvorlage (7769/2020-2025/1) zu fassen. Der Vorhaben- und Erschließungsplan soll dann auf der Grundlage der vorgetragenen Belange aus den

frühzeitigen Beteiligungsschritten sowie unter Berücksichtigung der Ergebnisse der zu erstellenden Gutachten zum Verfahrensschritt Bebauungsplanentwurf weiterentwickelt werden. Hierbei ist der Vorhaben- und Erschließungsplan auf eine abschließende Variante (den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans) zu reduzieren.

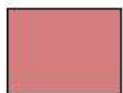
gez. Steinriede

Anhang:

Variante 3 - Lageplan



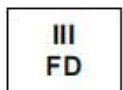
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Geplante Bebauung



auskragende Bauteile



Geschossigkeit, Dachform



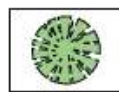
versiegelte Flächen



Grünfläche



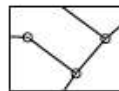
Baumstandort (Bestand)



Baumstandort (Ersatzbepflanzung)



vorhandene Gebäude



Flurstücksgrenzen

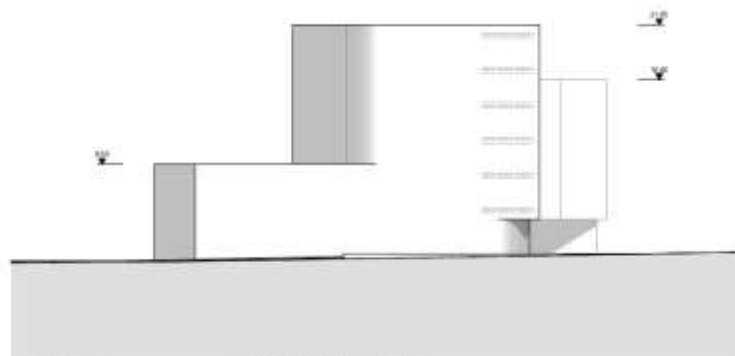


Flurstücknummer

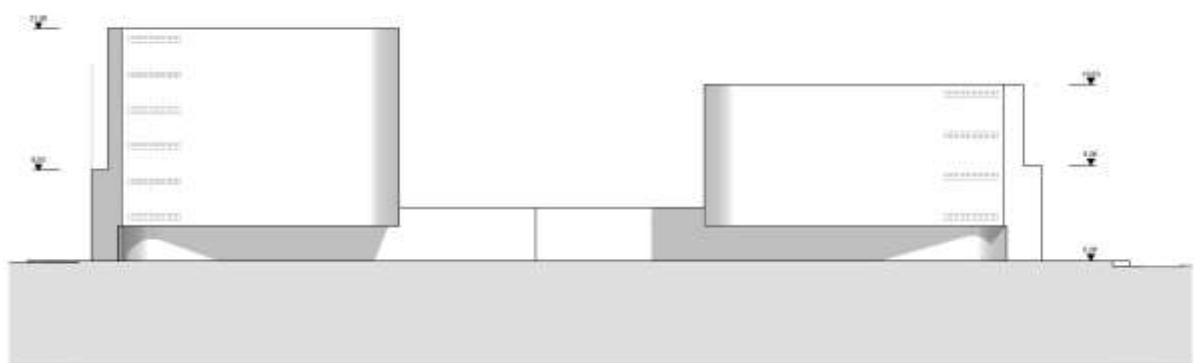


Blickrichtung Ansichten

Variante 3 - Ansichten

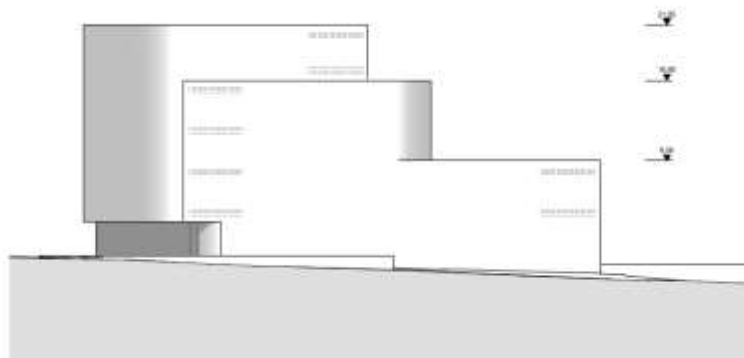


ANSICHT 1 aus Richtung Voltmannstraße

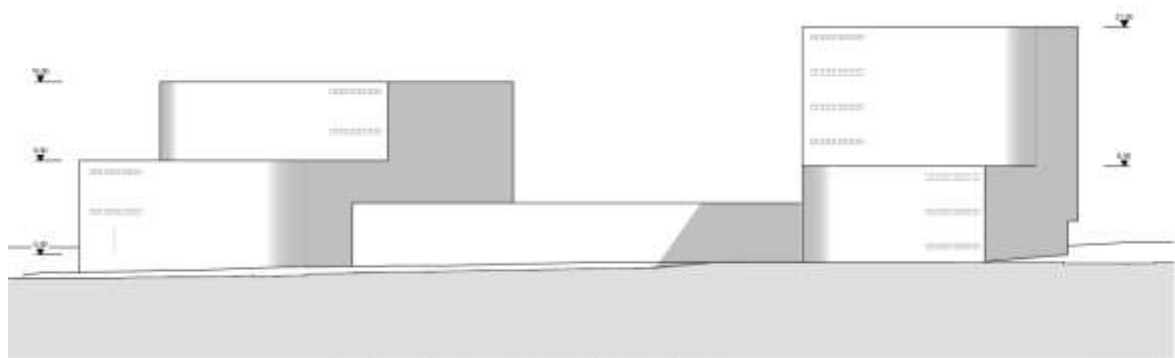


aus Richtung Kurt-Schumacher-Straße

ANSICHT 2



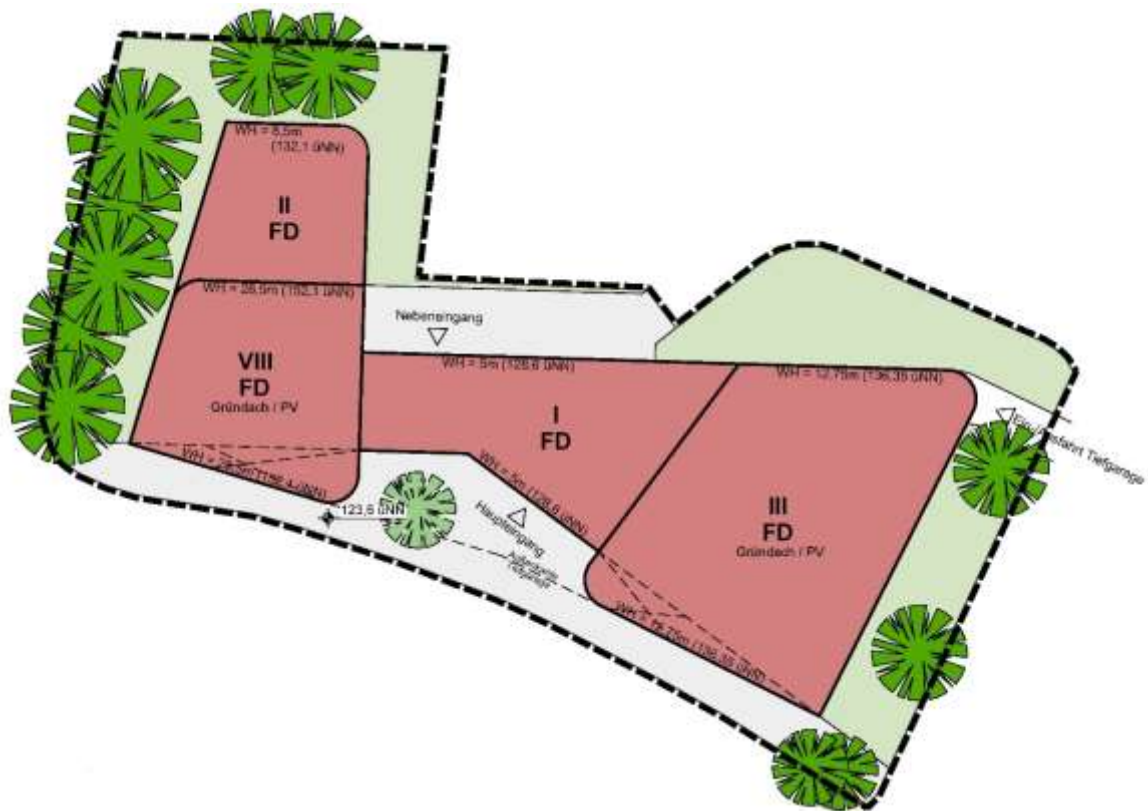
ANSICHT 3 aus Richtung Graf-von-Galen-Straße



aus Richtung Nachbargrundstück Graf-von-Galen-Straße 3b

ANSICHT 4

Variante 1 – Lageplan (gemäß Drucksache 7769/2020-2025)



Variante 2 – Lageplan (gemäß Drucksache 7769/2020-2025)

