

Vorlage: 005/0066/2016

Anlage 4: Textliche Ergänzung zu den neuen städtebaulichen Varianten in der Stadtratssitzung am 19.12.2016

Verfasser: Elisa Puchner

Wie in der Bauausschusssitzung am 23.11.2016 angeregt, wurden von der Verwaltung zwei weitere städtebauliche Varianten (Anlage 5 und 6) erstellt, welche den Erhalt bzw. eine Neuerrichtung des Polizeibaus forcieren. In beiden Varianten rückt die Wohnbebauung vom Polizeibau ab, um die Belichtung der Gebäude ausreichend zu gewährleisten.

Anlage 5 beinhaltet vier Doppelhäuser, durch welche einen städtebaulich sanfter Übergang von der großmaßstäblichen Bebauung des an der Ecke Claudiweg-Breslauer Straße befindlichen Geschosswohnungsbaus hin zum Polizeibau und der Reihenhausbebauung entsteht.

Der L-förmige Geschosswohnungsbau der Anlage 6 entspricht der Maßstäblichkeit des Polizeibaus und bildet mit diesem ein kleines Ensemble. Damit entsteht für den Polizeibau ein städtebaulicher Anknüpfungspunkt, welcher den Erhalt des Polizeibaus als Reminiszenz nachvollziehbar macht.

Ebenfalls wurde eine Verlegung der Bushaltestelle im östlichen Geltungsbereich an der Rosenthalstraße angeregt. Mit der Verlegung sollte eine verbesserte fußläufige Erschließung von Seiten des Wohngebiets erzielt werden. Eine Verschiebung gen Norden ist nach verwaltungsseitiger Prüfung zur Wahrung der Sichtverhältnisse aus der Breslauer Straße nicht möglich. Eine Verlegung um fünf Meter gen Süden wäre jedoch wie in Anlage 6 dargestellt zulässig. Eine weitergehende Verschiebung ist wegen der Zufahrt (und den benötigten Sichtverhältnissen) auf das gewerblich genutzte Eckgrundstück nicht möglich. Eine Verschiebung der Zufahrt gen Süden, ist aus topografischen Gründen und der Eckposition des Grundstücks, nicht möglich.

Die gen Süden verschobene Bushaltestelle könnte durch einen Weg mit wassergebundener Decke fußläufig erschlossen werden. Durch die Verschiebung und die Wegebeziehung über den Obstanger ließe sich die Anbindung der Bushaltestelle geringfügig optimieren. Allgemein würden die Wegebeziehungen durch den Obstanger die fußläufige Anbindung im Quartier verbessern und der öffentliche Charakter des Obstangers würde gestärkt werden.

Über die Verbindung zwischen Verkehrsberuhigtem Bereich und Bushaltestelle hinaus, könnte durch eine Weiterführung des Wegs gen Claudiweg die fußläufige Erschließung im Quartier verbessert werden.

Alle städtebauliche Varianten sind mit dem Weg und/ oder der Verlegung der Bushaltestelle kombinierbar. Lediglich der westlichste Teil der fußläufigen Erschließung (zwischen Claudiweg und Obstanger), ließe sich mit dem ursprünglichen Entwurf (Anlage 3) nicht realisieren.

Der Beschluss des Stadtrats sollte also über drei Fragestellungen entscheiden:

- 1.) Wahl der städtebaulichen Variante (Anlage 3, 5, 6)
- 2.) Lage der Bushaltestelle im östlichen Geltungsbereich
- 3.) Fußläufige Erschließung des Obstangers

Im Falle der Entscheidung für Anlage 3, schlägt die Verwaltung vor, die Wegführung im Obstanger und die Verlegung der Bushaltestelle, wie in Anlage 6 dargestellt, zu beschließen.

Im Falle einer planungsrechtlichen Sicherung des Polizeibaus (Anlage 5 oder 6), schlägt die Verwaltung Anlage 6 mit der Wegeführung im Obstanger sowie der Bushaltestellenverlegung vor.