
TOP 9:

Sachstandsbericht zum Projekt Kino und Alte Reitbahn



1. Rückblick

Empfehlung des Bau- und Planungsausschuss für das Konzept der Melchers Group für die weiteren Planungen

Feb. 2016

Planungsrunden mit dem Investor hinsichtlich Überarbeitung der Anzahl der Stellplätze, sowie Verhandlungen zur Sicherstellung der Errichtung des Kinos

März bis
Juni 2016

AN/037/2016 wird im BPA beschlossen: 30% der Wohnfläche sind als geförderter Wohnraum auszuweisen

Juni 2016

Vorstellung verschiedener Planungsvarianten zum Projekt „Alte Reitbahn“ im Bau- und Planungsausschuss

Juli 2016

Beginn der Detailplanung mit veränderten Rahmenbedingungen (Lage der Abwasserleitung im Grundstück), möglich Alternativen zur Verlegung der Leitung, Anbindung des Geländes an den B-Plan 98 „VW-Gelände/ Hamburger Str. 40“

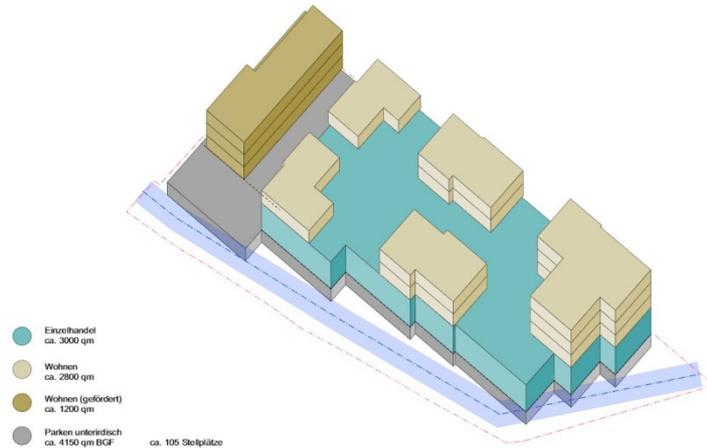
Juli bis Jan.
2017

Interfraktionelles Gespräch zum Projekt „Alte Reitbahn“

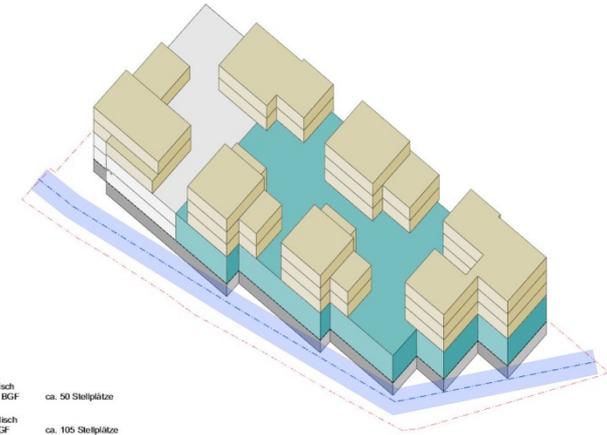
März 2017

3. Sachstand „Alte Reitbahn“ – Einarbeitung der Anforderungen

Einhaltung der städtebaulichen Ziele für das Grundstück und Einarbeitung der neuen Anforderungen



Variante 1



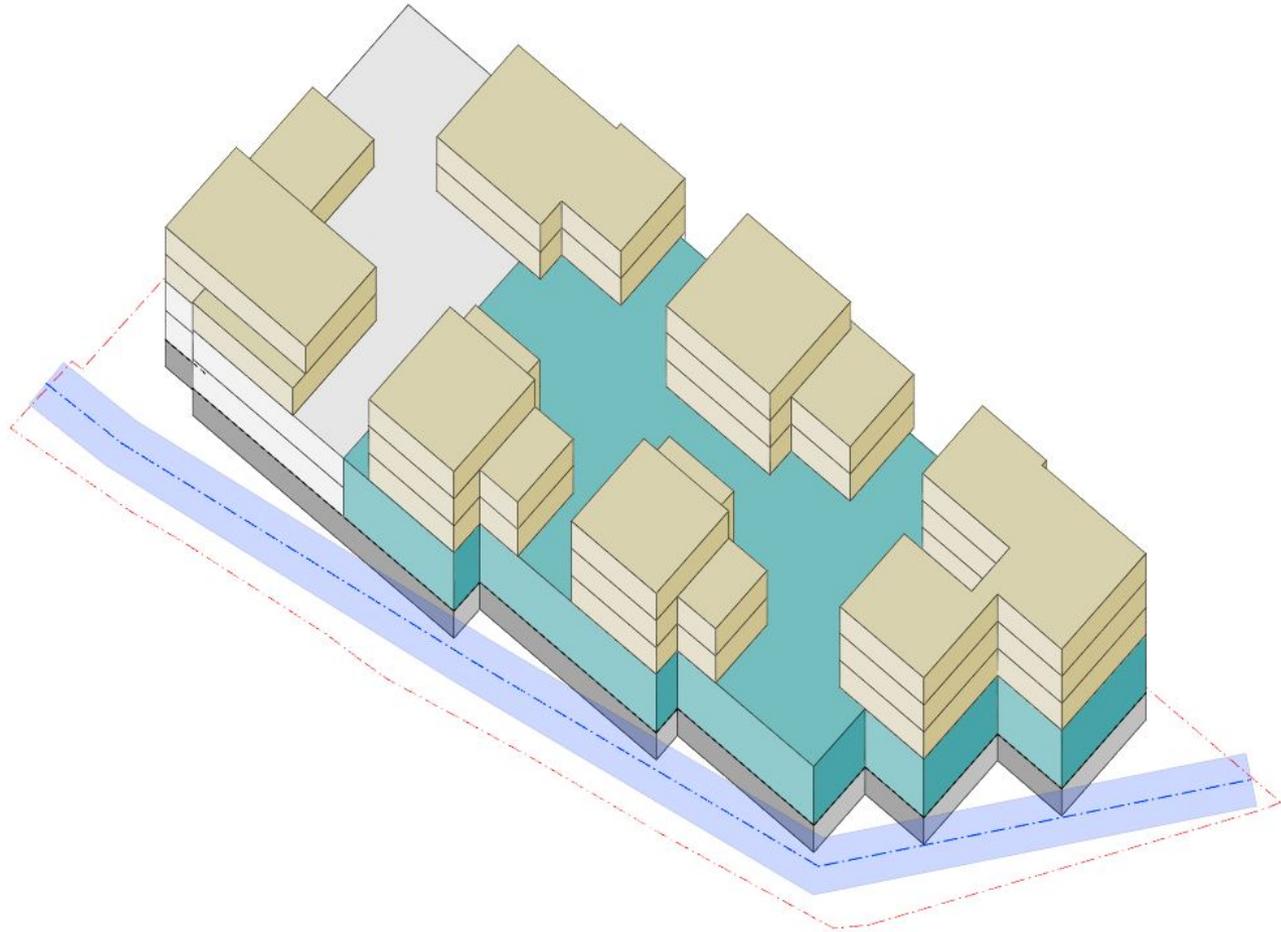
Variante 2

Fazit: Eine Einarbeitung beider Forderungen (mehr Stellplätze und mind. 30% geförderter Wohnraum) würde dazu führen, dass die städtebaulichen Ziele nicht mehr eingehalten werden können.

Stand Juli 2016

3. Sachstand „Alte Reitbahn“ - Regenwasserleitung

Lage der Abwasserleitung auf dem Grundstück führt zu einer weiteren Verkleinerung der Tiefgarage

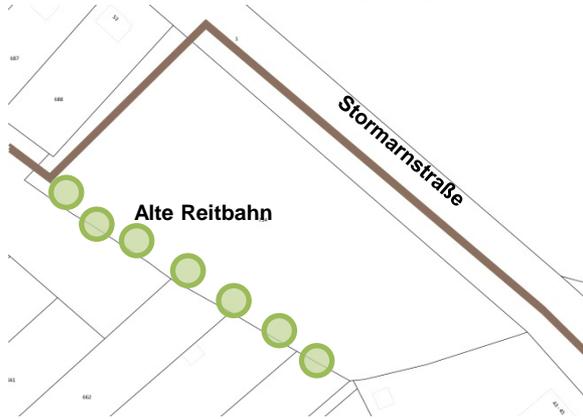


ca. 150 Stellplätze

Stand Juli 2016

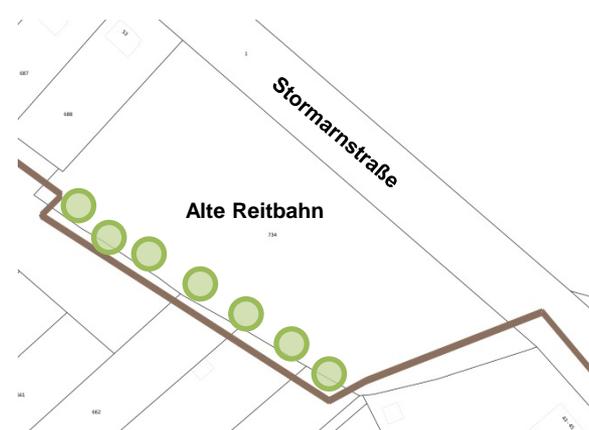
4. Planungsschritte der letzten Monate

Zwei Varianten zur Verlegung der Leitung werden geprüft



1. Verlegung der Leitung in die Straße

- Höhere Kosten
- Decke der Stormarnstraße wurde kürzlich erst erneuert
- weitere Leitungen in der Stormarnstraße vorhanden



2. Verlegung der Leitung südlich des Knicks

- + knapp 200.000€ günstiger als Variante 1
 - 3m Abstand vom Knick müssen eingehalten werden
- > Ankäufe von Grundstücksflächen der hinteren Grundstücke der Adolfstraße für die Fläche der Leitungsverlegung werden nötig

Empfehlung: Verlegung der Leitung südlich des Knicks

4. Planungsschritte der letzten Monate

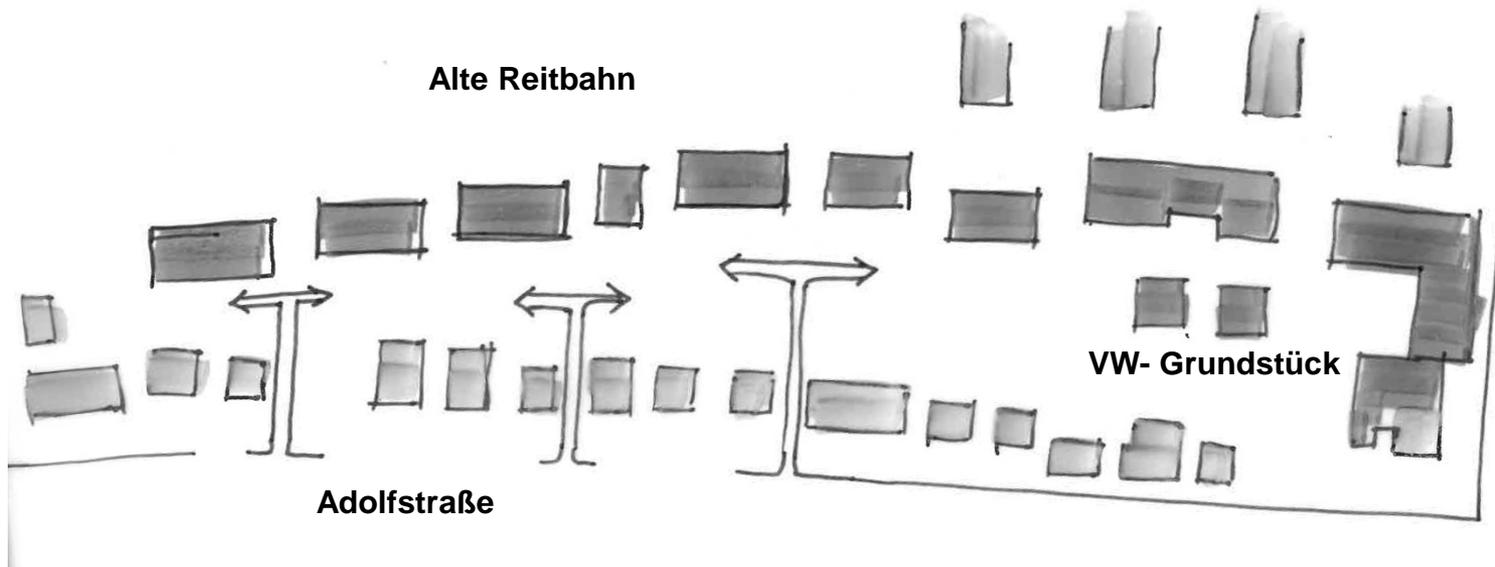
Mögliche Erweiterung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 99 „Alte Reitbahn“



Möglichkeit: Grundstücksverkäufe <-> Baurecht auf dem hinteren Grundstücksbereich

4. Planungsschritte der letzten Monate

Erschließung der hinteren Grundstücksteile Adolfstraße

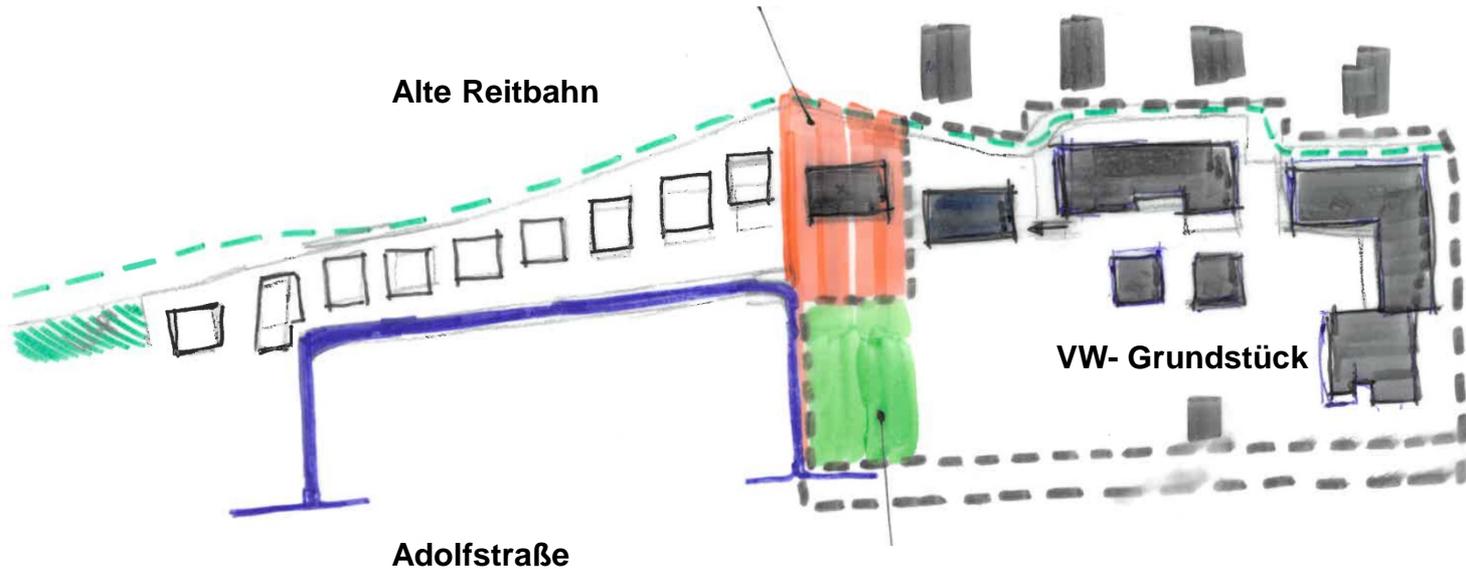


1. Pfeifenstieterschließung

- Verkehrszunahme auf der Adolfstraße
- Historischer Baumbestand leidet eventuell
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte müssen eingetragen werden

4. Planungsschritte der letzten Monate

Erschließung der hinteren Grundstücksteile Adolfstraße

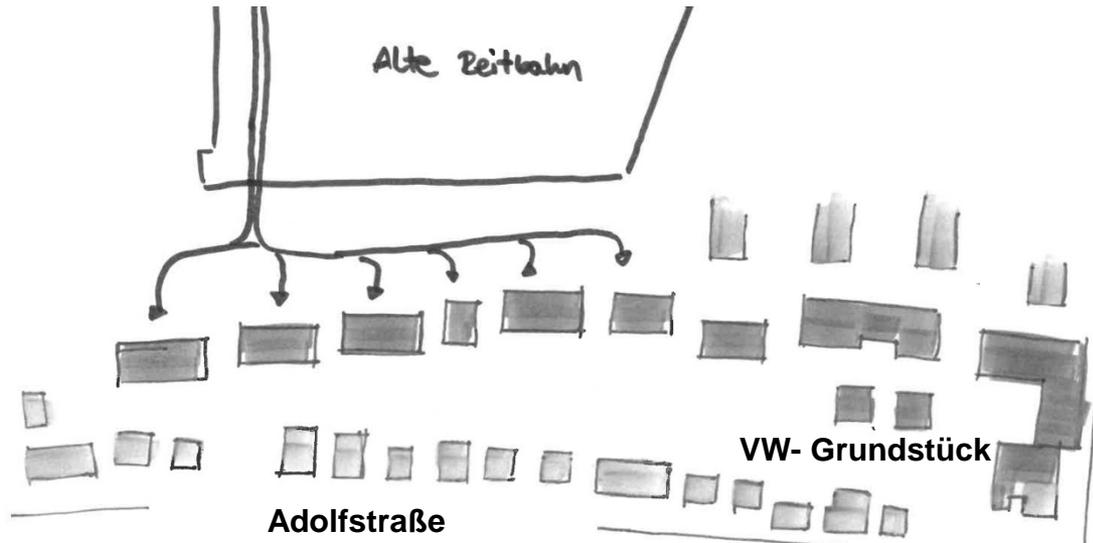


2. Umfahrung

- Verkehrszunahme auf der Adolfstraße
- Historischer Baumbestand leidet eventuell
- Problematik mit Müllentsorgung und Rettungswegen

4. Planungsschritte der letzten Monate

Erschließung der hinteren Grundstücksteile Adolfstraße



3. Anbindung der Grundstücke an die TGA Reitbahn

- + Autofreies Wohnen
- + historische Adolfstraße wird geschont
- + Südgärten

- Wegfall des Knicks auf der Reitbahn

4. Planungsschritte der letzten Monate

Eigentumsverhältnisse: Welche Grundstücksteile müssten angekauft werden?



Grün = Eigentum der Stadt Rot = Privateigentum

1. Minimallösung: Ankauf der Flächen für den Weg / für die Leitung

- Restliche Entwicklung erfolgt Nach-und Nach
- Eventuell unschöne Situation am Weg durch Komposthaufen etc.



1. Maximallösung: Ankauf von Flächen zur Entwicklung der hinteren Grundstücksteile

- Zeitgleiche Entwicklung eines Gesamtprojektes
- Autofreies Wohnen
- Lösung aus einem „Guss“

5. Ergebnisse des interfraktionellen Gesprächs im März

- Gespräche mit den Eigentümern: Besteht Interesse den hinteren Grundstücksteil zu veräußern?
- Gespräch mit dem Investor: Besteht Interesse das gesamte Projekt zu realisieren? Wenn ja, städtebauliche Überlegungen zur Positionierung der Baukörper/ Anzahl der Wohnungen / Klärung von Detailfragen

6. Erste städtebauliche Überlegungen



6. Erste städtebauliche Überlegungen

