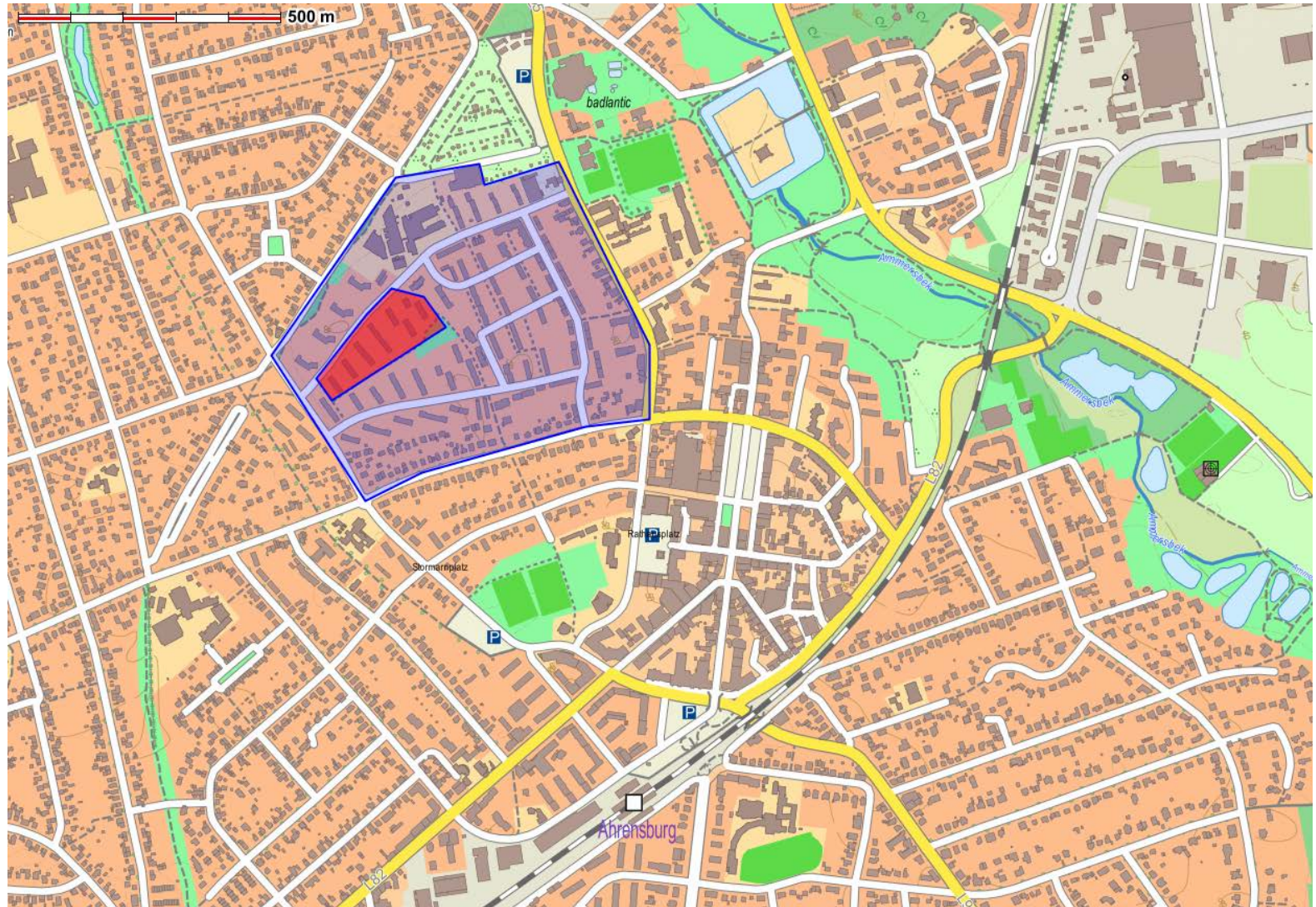


Bebauungsplan Nr. 90 „Reeshoop“, 1. Änderung

- Erhalt und Aufstockung von acht Gebäuden in der Hermann-Löns-Straße

Bau- und Planungsausschuss
- öffentlicher Teil -

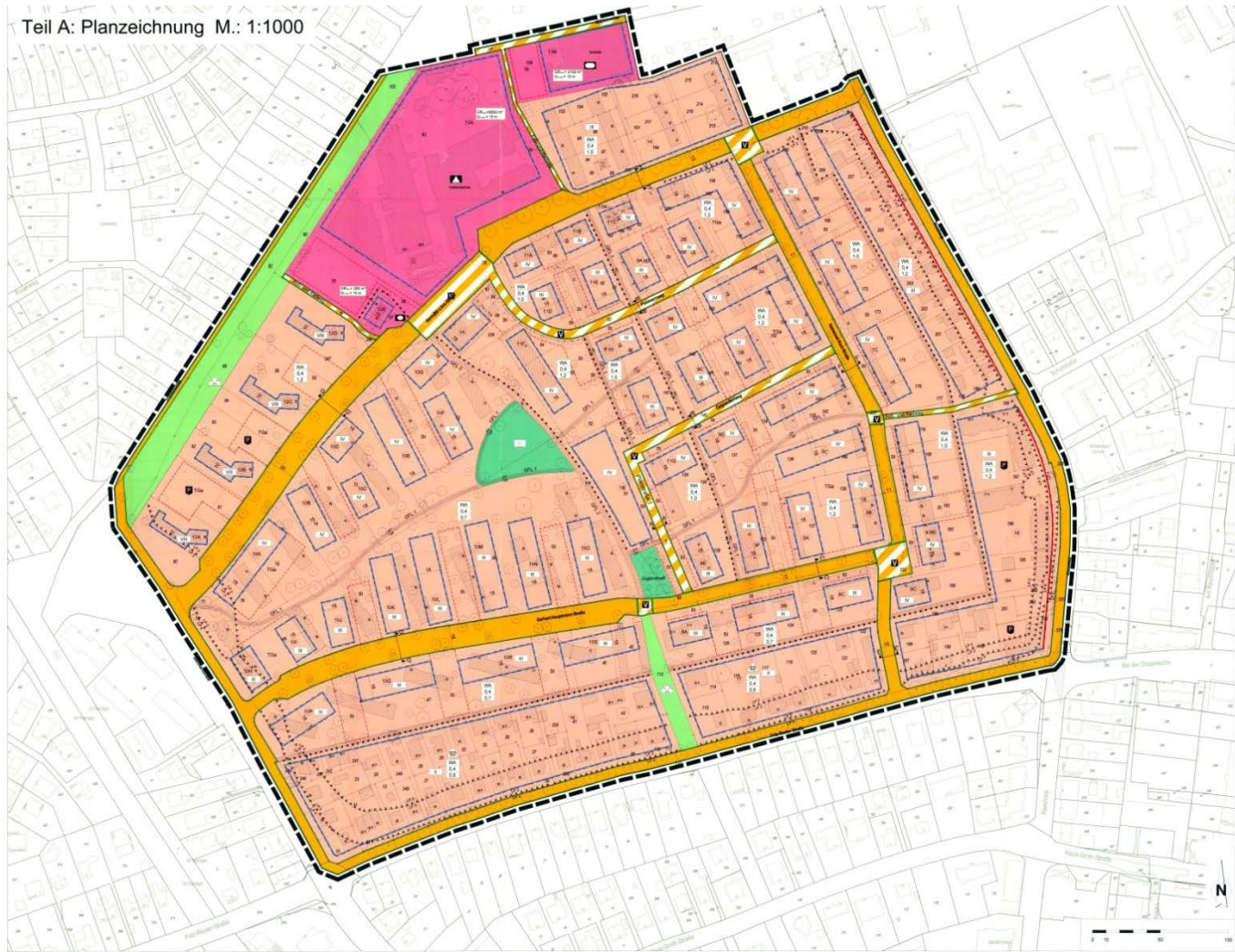
Bebauungsplan Nr. 90 - Verortung



Bebauungsplan Nr. 90 „Reeshoop“, 1. Änderung

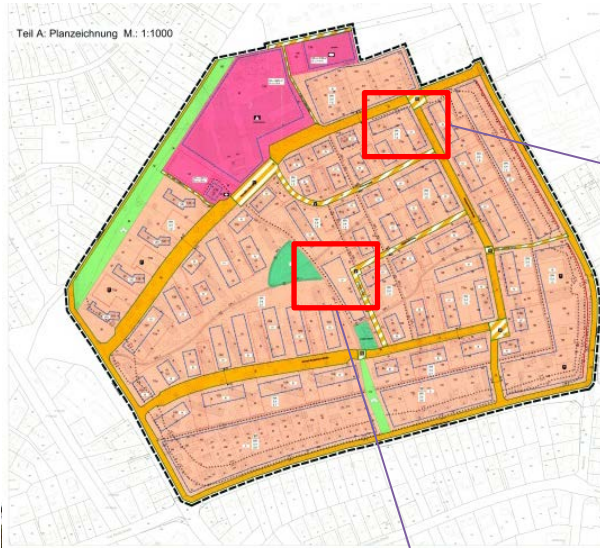


Bebauungsplan Nr. 90



2013 in Kraft getreten

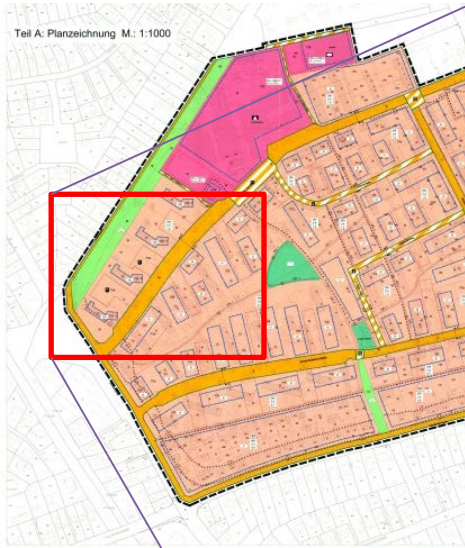
Bebauungsplan Nr. 90



- Erste Bauabschnitte sind bereits realisiert bzw. in Bau
- Immanuel-Kant-Str. (oben)
2013 genehmigt mit ca. 70 WE;
nebenan Baustelle
- Ostpreußenweg (unten)
2012 genehmigt mit ca. 40 WE

Bebauungsplan Nr. 90

Bebauungsplan Nr. 90 „Reeshoop“, 1. Änderung



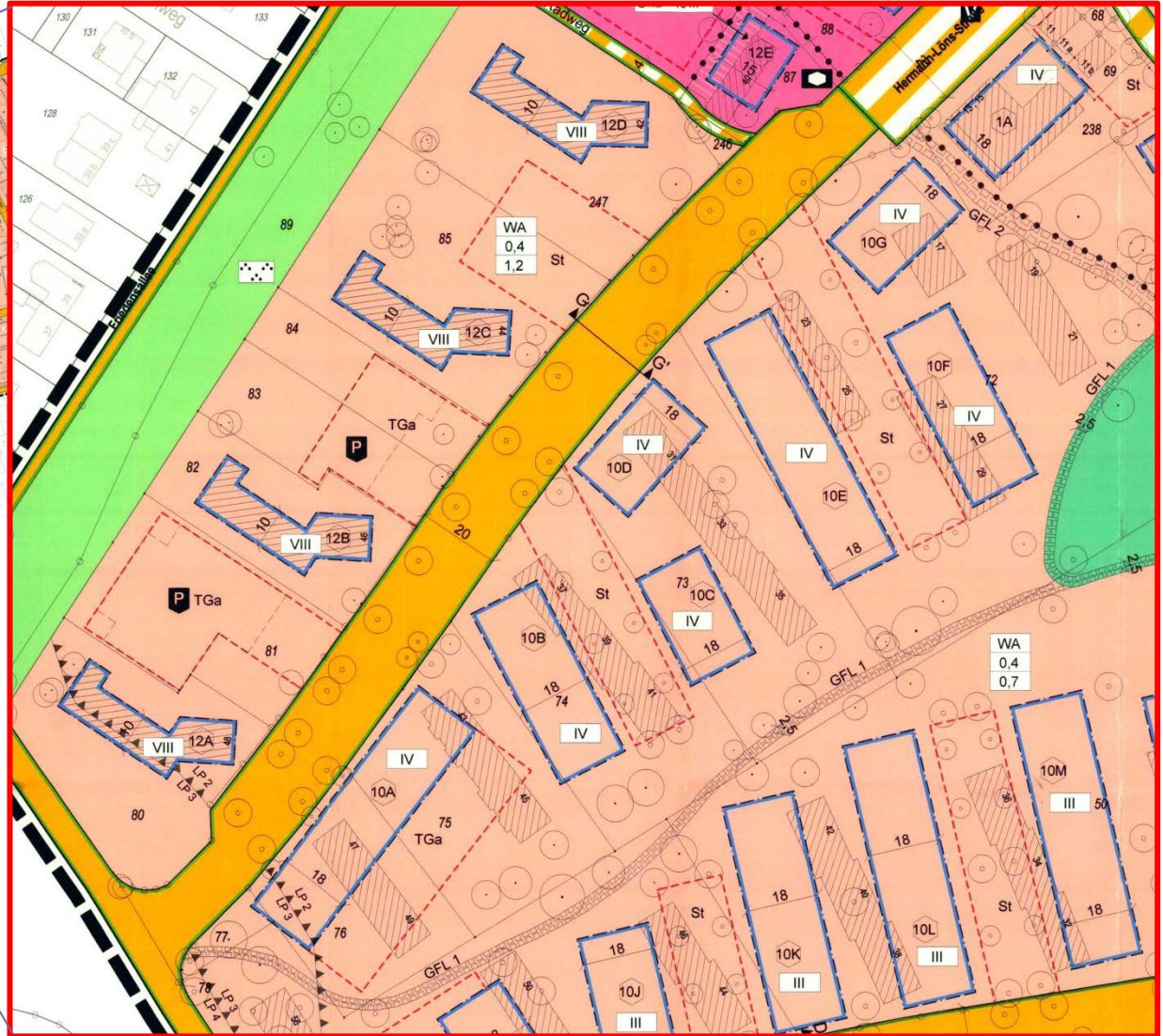
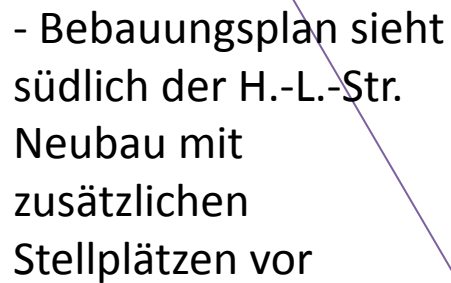
- westliches Gebiet
vollständig erhalten



Quelle: google.com/maps



Bebauungsplan Nr. 90 „Reeshoop“, 1. Änderung



Bebauungsplan Nr. 90 - Bestand

Bebauungsplan Nr. 90 „Reeshoop“, 1. Änderung



Bebauungsplan Nr. 90 – neue Planungen

Unser Zuhause.



Aufstockung der Bestandsgebäude - Morgen ?



Hermann-Löns-Straße 17 bis 49

8 Wohngebäude

Aufstockung um 2 Geschosse mit vorgestellter Aufzugsanlage.

Wohnungen: vorh. 147
Aufstockung: neu + 84

Summe 231

Geschossigkeiten:

4 Gebäude	8-geschossig
8 Gebäude	6-geschossig
Umfeld	4-geschossig
Gewerbe	1-geschossig

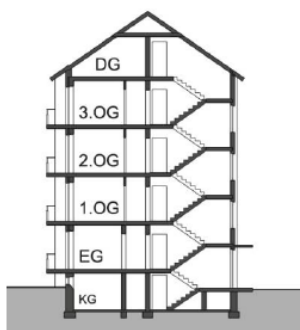
Bebauungsplan Nr. 90 – neue Planungen

Unser Zuhause.



Aufstockung - Schnitte

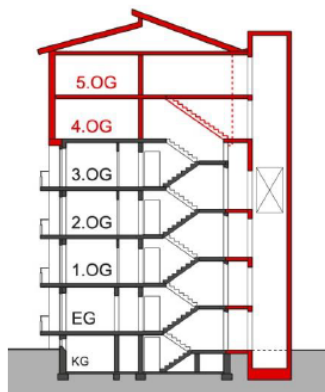
Vorher
4-geschossig



Schnitt Typ 1

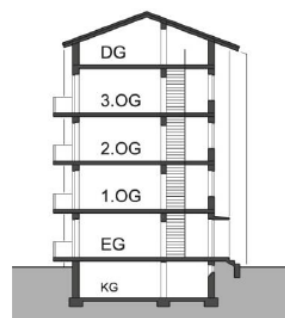
Nachher
6-geschossig

Erschließung der
Zusatzgeschosse fast
barrierefrei



AUFSTOCKUNG
2 Geschosse + Aufzug

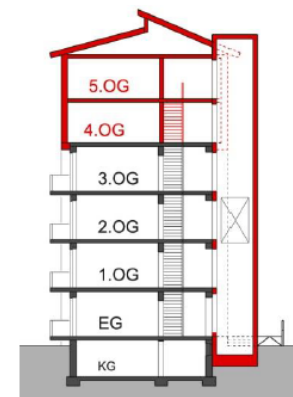
Vorher
4-geschossig



Schnitt Typ 2

Nachher
6-geschossig

Erschließung aller
Geschosse fast barrierefrei



AUFSTOCKUNG
2 Geschosse + Aufzug

Bebauungsplan Nr. 90 – neue Planungen

Unser Zuhause.

Parkplatzsituation - Möglichkeiten



Hermann-Löns-Straße 17 bis 49

Stellplätze: vorh. 11
neu + 104
2 Parkpaletten neu + 184

Summe 299

Bestand: (90 TG + 11 STP) 101
Möglichkeit: 299

Zugewinn: 198

2 Parkpaletten als Ersatzbau für die stark sanierungsbedürftigen Tiefgaragen
(Abriss von 2 TG mit insg. 90 Stellplätzen)

Bebauungsplan Nr. 90 - neue Planungen

Nachteile einer Bebauungsplan-Änderung gegenüber der Umsetzung des rechtskräftigen B-Plans	Vorteile und Chancen einer Bebauungsplan-Änderung gegenüber der Umsetzung des rechtskräftigen B-Plans
höhere Stellplatznachfrage und Verkehrsbelastung durch mehr WE	Chance, mehr Stellplätze zu errichten und Missstand zu mindern
Meinungen der Anwohner*innen wurden bislang nicht abgefragt und sind demnach nicht einschätzbar	Schaffung von mehr Wohnraum → Nachfrage gerecht werden
Bauliche Verdichtung (Überschreitung der WE-Zahl und Geschossfläche, die im B-Planverfahren gefordert wurde)	Angebot des Erhalts von ca. 150 Sozialwohnungen im Syltring (im Verhältnis zu 80-90 neu zu schaffenden Wohnungen)
Öffnung der zwei Tiefgaragen → zusätzlicher Lärm für die Anwohner*innen in den Hochhäusern	Erhalt von zukunftsfähiger Gebäudesubstanz → Einsparung Baumaterial (ökologisch sinnvoll)
	Quantitativer und qualitativer Erhalt von Bäumen
	Barrierefreie Aufstockung und tlw. Sanierung (sozial sinnvoll)
	Vsl. geringere Durchschnittsmieten als bei Neubau

Verfahren und Finanzierung

Änderung des Bebauungsplans Nr. 90 notwendig.

Verfahren

- Vorhaben- und Erschließungsplan kombiniert mit einem Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren

Kosten

- Gutachterkosten finanziert die Neue Lünecker
- Planungen für die Aufstockung der Gebäude gewährleistet die Neue Lünecker
- Planungen zur Änderung des Bebauungsplans gewährleistet die Verwaltung

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

