

|                                                        |                        |                                    |
|--------------------------------------------------------|------------------------|------------------------------------|
| <b>STADT AHRENSBURG</b><br><b>- Beschlussvorlage -</b> |                        | Vorlagen-Nummer<br><b>2013/089</b> |
| <b>öffentlich</b>                                      |                        |                                    |
| Datum<br>21.08.2013                                    | Aktenzeichen<br>IV.2.7 | Federführend:<br>Herr Schneider    |

## Betreff

### Städtebaulich-hochbaulicher Wettbewerb zur Bebauung des städtischen Grundstücks Lindenhof - Beschluss des Auslobungstextes inklusive zugehöriger Anlagen

|                                                                       |                            |                         |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------|-------------------------|
| <b>Beratungsfolge</b><br><b>Gremium</b><br>Bau- und Planungsausschuss | <b>Datum</b><br>04.09.2013 | <b>Berichterstatter</b> |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------|-------------------------|

|                              |  |    |   |      |
|------------------------------|--|----|---|------|
| Finanzielle Auswirkungen:    |  | JA | X | NEIN |
| Mittel stehen zur Verfügung: |  | JA |   | NEIN |
| Produktsachkonto:            |  |    |   |      |
| Gesamtaufwand/-auszahlungen: |  |    |   |      |
| Folgekosten:                 |  |    |   |      |
| <b>Bemerkung:</b>            |  |    |   |      |

## Beschlussvorschlag:

Der dieser Beschlussvorlage beigegefügte Auslobungstext (**Anlage 1**) inklusive der beigegefügten Anlagen wird zur Grundlage der Auslobung eines städtebaulich-hochbaulichen Wettbewerbs für eine Bebauung des städtischen Grundstück Lindenhof. Ausgelobt wird der Wettbewerb von der Projektgesellschaft Lindenhof GmbH. Bei erfolgreichem Abschluss eines Verkaufsvertrags wird gemäß der Empfehlung des Preisgerichts der Siegerentwurf als Grundlage zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans herangezogen.

## Sachverhalt:

In der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 28.01.2012 wurde beschlossen, dass die Bebauung des städtischen Grundstück Lindenhof auf Grundlage eines städtebau- und hochbaulichen Realisierungswettbewerbs erfolgen soll. Am Wettbewerb, der in Abstimmung mit der Stadt Ahrensburg durch die Projektgesellschaft Lindenhof GmbH ausgelobt wird, sollen sechs Architekturbüros teilnehmen. Der Auslobungstext gibt den Architekturbüros die Rahmenbedingungen und Zielsetzungen für den Entwurf vor.

Über den Zwischenstand zum Entwurf wurde bereits in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 17.04.2013 berichtet. Seit dem 31.07.2013 liegt eine verkehrliche Stellungnahme vor, die auf der Grundlage einer vertieften Untersuchung zur Einschätzung kommt, dass die geplante Bebauung des Grundstück Lindenhof nicht zu gravierenden Beeinträchtigungen der Verkehrsqualität an den betroffenen Knotenpunkten führt. Daher wird der Auslobungstext nun zum Beschluss vorgelegt.

Der Auslobungstext sieht eine bis zu 6-geschossige Bebauung bei einer maximalen Höhe von 24 m vor. Angestrebt wird eine gemischte Nutzung aus Einzelhandel im Erdgeschoss mit Option auf Erweiterung in das 1. OG; Büroflächen, Arztpraxen oder Wohnnutzung im 1. OG und reine Wohnnutzung ab dem 2. OG.

Die Bebauung als Solitär mit qualitätsvollen und ökonomisch nachhaltigen Fassaden zu allen Seiten. Die Anfahrt zu einer eingeschossigen Tiefgarage und möglichen oberirdischen Stellplätzen ist von der Bahnhofstraße her vorgesehen. Angestrebt wird eine Bruttogeschossfläche von 10.000 BGF, wobei das Grundstück nicht komplett überbaut werden muss. Das Vorhaben soll insbesondere für den Radverkehr gut erschlossen werden.

In politischen Diskussionen zur Entwicklung des Grundstücks wurde der Ersatz der wegfallenden öffentlichen Stellplätze als Herausforderung bei einer Bebauung betont. Die Lösung dieser Aufgabe wird nicht im Rahmen des Wettbewerbs den beteiligten Architekturbüros übertragen, sondern muss durch die Stadt selbst erfolgen.

Von den im Auslobungstext aufgeführten Anlagen werden nur jene zur Abstimmung beigelegt, die von externen Gutachtern erstellt wurden und deren Abstimmung mit der Stadt notwendig ist, um negative Auswirkungen der Entwürfe zu verhindern.

Dies betrifft:

- Das Verkehrsgutachten (**Anlage 2**)
- Die Nutzungsanalyse (**Anlage 3**)

---

Michael Sarach  
Bürgermeister

**Anlagen:**

- Anlage 1: Auslobungstext  
Anlage 2: Verkehrsgutachten  
Anlage 3: Nutzungsanalyse