STADT AHRENSBURG - STV-Beschlussvorlage -		Vorlagen-Nummer 2014/014
öffentlich		
Datum 13.02.2014	Aktenzeichen IV.1.2	Federführend: Frau Uschkurat

Betreff

Städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB
- Auslobungstext zum städtebaulich-hochbaulichen Wettbewerb zur Bebauung des städtischen Grundstücks Lindenhof

Beratungsfolge Gremium Stadtverordnetenversammlung	Datum 24.02.2014	Berichterstatter Herr Möller
--	----------------------------	--

Finanzielle Auswirkungen:		JA	X	NEIN
Mittel stehen zur Verfügung:		JA		NEIN
Produktsachkonto:				
Gesamtaufwand/-auszahlungen:				
Folgekosten:				
Bemerkung:	Mit dieser Vorlage werden die Vorlagen-Nr. 2013/052/1 und 2013/089 inhaltlich zusammenfassend der Stadtverordnetenversammlung zur endgültigen Entscheidung vorgelegt.			

Beschlussvorschlag:

Dem als **Anlage** beigefügten städtebaulichen Vertrag einschließlich des Auslobungstextes gemäß § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB wird zugestimmt.

Sachverhalt:

Die Stadt Ahrensburg ist Eigentümerin des Flurstücks 394, Flur 9, dem „Lindenhof“. Das Grundstück befindet sich in zentraler Lage der Stadt Ahrensburg. Die Projektgesellschaft ist an die Stadt Ahrensburg herangetreten mit dem Wunsch, einen Teil dieses Flurstücks zu erwerben und zu bebauen.

Um zu gewährleisten, dass die Bebauung des Lindenhof-Areals der besonderen städtebaulichen Lage entspricht, soll ein städte- und hochbaulicher Wettbewerb durchgeführt werden. Der Auslobungstext für diesen Wettbewerb ist dem Vertrag als Anlage beigefügt und wird dessen Bestandteil. Der Auslobungstext entscheidet sowohl über die inhaltlichen Vorgaben für den Entwurf, als auch über Bewertungskriterien und Zusammensetzung der Jury.

In der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 28.01.2012 wurde beschlossen, dass die Bebauung des städtischen Grundstücks 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 6 Architekturbüros teilnehmen.

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 der Option auf Erweiterung in das 1. OG, ferner Büroflächen, Arztpraxen oder Wohnnutzung im 1. OG und reine Wohnnutzung ab dem 2. OG.

Der Auslobungstext fordert die Gestaltung qualitätsvoller und ökonomisch nachhaltiger Fassaden zu allen Seiten. Die Anfahrt zu einer Tiefgarage und möglichen oberirdischen Stellplätzen ist von der Bahnhofstraße her vorgesehen. Angestrebt wird eine Bruttogeschossfläche von 10.000 m², wobei das Grundstück nicht komplett überbaut werden muss. Das Vorhaben soll insbesondere für den Radverkehr gut erschlossen werden.

Der beigefügte städtebauliche Vertrag dient insbesondere der vertraglichen Verpflichtung der Projektgesellschaft den vorgenannten Wettbewerb auf ihre Kosten durchzuführen. Weitere städtebauliche Ziele werden – nach den Vorgaben der zuständigen Gremien – im Bebauungsplan sowie in einem hierauf aufbauenden Durchführungsvertrag gesichert.

Der Bau- und Planungsausschuss hat in seiner Sitzung vom 06.11.2013 Änderungen beschlossen sowie in der Sitzung vom 05.02.2014 einer gewünschten redaktionellen Änderung zugestimmt. Diese wurden in den Auslobungstext eingearbeitet.

Ferner wurde in der BPA-Sitzung vom 05.02.2014 die Frage aufgeworfen, ob der städtebauliche Vertrag von der Stadtverordnetenversammlung hätte beschlossen werden müssen. Um eine eindeutige Rechtslage zu schaffen, hat die Verwaltung vorgeschlagen, den städtebaulichen Vertrag auch von der Stadtverordnetenversammlung beschließen zu lassen.

Diese Vorlage steht in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Grundstücksgeschäft und dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 28.10.2013 zur nicht öffentlichen Vorlage-Nr. 2013/026/5.

In Vertretung

Susanne Philipp
Stellv. Bürgermeisterin

Anlage:
Städtebaulicher Vertrag einschließlich Auslobungstext