



Informationsvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VI/2019/05227**
Datum: 20.05.2019
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto:
Verfasser: FB Planen
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Planungsangelegenheiten	11.06.2019	öffentlich Kenntnisnahme
Ausschuss für Stadtentwicklung	12.06.2019	öffentlich Kenntnisnahme
Stadtrat	26.06.2019	öffentlich Kenntnisnahme

Betreff: Strukturkonzept Riebeckplatz

Der Stadtrat nimmt das vom Begleitgremium erarbeitete Strukturkonzept Riebeckplatz zur Kenntnis.

René Rebenstorf
Beigeordneter

Darstellung finanzielle Auswirkungen

Für Beschlussvorlagen und Anträge der Fraktionen

Finanzielle Auswirkungen

ja

nein

Aktivierungspflichtige Investition

ja

nein

Ergebnis Prüfung kostengünstigere Alternative

Folgen bei Ablehnung

A	Haushaltswirksamkeit HH-Jahr ff.	Jahr	Höhe (Euro)	Wo veranschlagt (Produkt/Projekt)
Ergebnisplan	Ertrag (gesamt)			
	Aufwand (gesamt)			
Finanzplan	Einzahlungen (gesamt)			
	Auszahlungen (gesamt)			

B Folgekosten (Stand:		ab Jahr	Höhe (jährlich, Euro)	Wo veranschlagt (Produkt/Projekt)
Nach Durchführung der Maßnahme zu erwarten	Ertrag (gesamt)			
	Aufwand (ohne Abschreibungen)			
	Aufwand (jährliche Abschreibungen)			

Auswirkungen auf den Stellenplan
Wenn ja, Stellenerweiterung:

ja

nein

Stellenreduzierung:

Familienverträglichkeit:

ja

Gleichstellungsrelevanz:

ja

Zusammenfassende Sachdarstellung Strukturkonzept Riebeckplatz (Informationsvorlage)

Ausgangssituation

Mit dem „Städtebaulichen Leitbild Riebeckplatz“ (Vorlage Nr. VI/2014/00187) wurde 2014 ein Planungsprozess in Gang gesetzt mit dem Ziel, den von vielen Bürgern und Besuchern als negativ empfundenen Stadteingang am Riebeckplatz einer neuen Urbanität und Gestaltung zuzuführen. Die ersten Verkäufe von städtischen Flächen im Jahr 2018 im Sinne des städtebaulichen Leitbilds haben die Fraktionen des Stadtrates dazu veranlasst, den für die Bebauung erforderlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan in einen größeren Kontext zu stellen, um eine Gesamtentwicklung mit städtebaulichen Perspektiven über die Zielstellungen des Leitbilds hinaus sicherzustellen. Als Nutzungsspektrum stehen im Mittelpunkt der Entwicklungen am Riebeckplatz Dienstleistung, Tagungs- und Kongressangebote, Hotel, Gastronomie, Freizeit und Sport, Logistik, Gewerbe, Parkhäuser, Verwaltung. Auch Wohnen und kleinteiliger Handel können untergeordnet als ergänzende Nutzungen in einzelnen Bereichen in Frage kommen. Als grundsätzliche Ziele werden die Erweiterung der Versorgungsfunktion der Innenstadt sowie die Entwicklung der einzelnen Teilräume unter Berücksichtigung eines zentrumspezifischen Nutzungsspektrums verfolgt, um über die Nutzungen das städtebauliche Umfeld aufzuwerten.

Der Stadtrat hat in seiner 47. Sitzung im Oktober 2018 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 174 „Riebeckplatz“ (Vorlage Nr. VI/2018/04498) und in seiner 49. Sitzung im Dezember 2018 die Aufstellung des Teilbebauungsplans Nr. 174.1 „Riebeckplatz Ost“ (Vorlage Nr. VI/2018/04538) beschlossen. Ebenfalls beschlossen wurde die Einberufung eines Begleitgremiums: „Es wird ein Begleitgremium für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 174 und seiner notwendigen Teilbebauungspläne gebildet, bestehend aus Mitgliedern der Fraktionen oder von den Fraktionen berufenen Personen, der Investoren und der Geschäftsbereiche der Stadtverwaltung. Auf Wunsch einer Fraktion können zusätzlich stimmberechtigte und beratende Mitglieder des Gestaltungsbeirates sowie weitere Sachverständige jederzeit hinzugezogen werden. Jede Fraktion kann zwei Personen in das Begleitgremium entsenden.“ (Auszug aus dem Beschlusstext Aufstellungsbeschluss B-Plan Nr. 174)

Die Aufgabe des Begleitgremiums war, ein Strukturkonzept als Grundlage für alle weiteren städtebaulichen Entwicklungen am Riebeckplatz zu erarbeiten, um sicherzustellen, dass Einzelvorhaben wie die geplante Bebauung des Nord-Ost- und Süd-Ost-Bereichs sich in einen perspektivischen Gesamtkontext einfügen, der auch zukünftig mögliche Veränderungen wie den Abriss der Hochstraße berücksichtigt. Das Begleitgremium hat in den vergangenen Monaten regelmäßig mit Unterstützung durch Mitglieder des Gestaltungsbeirates, durch die Stadtwerke und durch das Architekturbüro Schönborn Schmitz aus Berlin getagt. Herr Schönborn hatte 2014 als Projektleiter im Büro Max Dudler an der Städtebauwerkstatt zum Riebeckplatz teilgenommen.

Arbeit des Begleitgremiums

Alle Fraktionen haben an allen Sitzungen des Begleitgremiums mit mindestens einem Vertreter teilgenommen. Die Fraktion MITBÜRGER hat Herrn Zeh als weiteren Sachverständigen hinzugezogen. Das Begleitgremium hat in seiner 1. Sitzung beschlossen, Frau Prof. Engel und Frau Schieferdecker als Vertreterinnen des Gestaltungsbeirates regelmäßig zu den Sitzungen einzuladen.

Die Verwaltung hat mit Unterstützung des Büros Schönborn Schmitz, die in den Sitzungen des Begleitgremiums diskutierten städtebaulichen Zielstellungen und Varianten visualisiert und die Ergebnisse in einem Planwerk zusammengefasst.

Folgende Mitglieder nahmen an Beratungen des Begleitgremiums teil:

CDU/FDP-Stadtratsfraktion Halle (Saale), Herr Peinhardt, Herr Scholtyssek
Fraktion BÜNDNIS 90/ DIE GRÜNEN, Herr Feigl, Herr Hartwig
Fraktion der AfD, Herr Nistripke, Herr Tischer
Fraktion DIE LINKE, Herr Dr. Meerheim, Herr Schramm, Frau Krimmling-Schöffler
Fraktion Mitbürger, Herr Zeh, Frau Winkler, Herr Sommer
SPD-Fraktion, Herr Fikentscher, Herr Eigendorf

Gestaltungsbeirat, Frau Prof. Engel, Frau Schieferdecker

Stadtwerke, Herr Peuckert (Konzerncontrolling)
Frau Hinniger EVG/Wirtschaftsbeauftragte des OB

GP Papenburg Hochbau GmbH, Herr Brunsch, Herr Bockisch mit
Planungsbüro StadtLandGrün, Frau Friedewald, Frau Ebert und
Planungsbüro HPP Architekten, Herr Henn, Herr Lebe

Planungsbüro Schönborn Schmitz Architekten Berlin, Frau Schmitz, Herr Schönborn
Die Stadtverwaltung wurde durch den Oberbürgermeister Dr. Wiegand und die durch ihn
beauftragten Mitarbeiter Herrn Schneider (FB Immobilien), Herrn Loebner und Frau Grimmer
(FB Planen) vertreten.

Das Begleitgremium tagte von November 2018 bis Mai 2019 insgesamt sieben Mal an
folgenden Terminen:

1. Sitzung:	07.11.2018
2. Sitzung:	28.11.2018
3. Sitzung:	16.01.2019
4. Sitzung:	13.02.2019
5. Sitzung:	13.03.2019
6. Sitzung:	10.04.2019
7. Sitzung:	15.05.2019

Das Begleitgremium diskutierte in seinen Sitzungen folgende inhaltliche Schwerpunkte:

- Städtebauliche Strukturen, insbesondere unter Berücksichtigung eines perspektivischen Abbruchs der Hochstraße
- Städtebauliche Dominanten und Hochpunkte anhand eines Modells im Maßstab 1:1.000
- Erschließung, Straßennetz, Fuß- und Radwegeverbindungen
- Grünstrukturen und Freiflächengestaltung

Ziel aller Diskussionen war die Erarbeitung eines städtebaulichen Konzeptes, in dem die geplanten Hochbauprojekte im Bereich Riebeckplatz Ost auf ihre städtebauliche Wirkung hin überprüft werden. Dabei war besonders die Gegenüberstellung verschiedener Varianten der Höhenentwicklung ein wichtiger Baustein. Gleichzeitig wurde schon in den ersten Treffen deutlich, dass die städtebaulichen Perspektiven von den Fraktionen auch über den aktuell möglichen Rahmen hinausgehend gesehen werden: durch die Fertigstellung verschiedener Erschließungsprojekte (Europachaussee, A 143, Ausbau ICE-Knoten Halle) sowie durch zukünftige Veränderungen des Mobilitätsverhaltens mit einem geringeren Anteil an

Autoverkehr kann es möglich werden, dass die Hochstraße über den Riebeckplatz ihre Bedeutung verliert und rückgebaut werden kann.

Damit ergeben sich neue Potentialflächen im bislang vom Verkehr „umspülten“ Mittelbereich zwischen der Volkmannstraße und der Magdeburger Straße sowie im Bereich der nördlichen Merseburger Straße. Das Begleitgremium hat dazu in seinen Treffen verschiedene Varianten diskutiert mit dem Ziel, eine neue Urbanität für den Riebeckplatz zu schaffen. Die Vorzugslösung bezieht sich einerseits auf die historische Gründerzeitbebauung und verdichtet die durch die Kriegsschäden und die Bebauung der 1960-er/1970-er Jahre entstandene Weite, berücksichtigt andererseits aber auch mit den geplanten städtebaulichen Dominanten und mit der Vernetzung und Gestaltung der öffentlichen Räume auf allen Ebenen die Ansprüche einer modernen Stadtentwicklung.

Die Ergebnisse des Begleitgremiums wurden durch das Büro Schönborn Schmitz Architekten zum „Strukturkonzept Riebeckplatz“ in einem Konzeptplan im Maßstab 1:2.000 und einer Broschüre zusammengefasst (s. Anlage). In seiner letzten Sitzung am 15.05.2019 hat das Begleitgremium das Strukturkonzept beschlossen.

Damit liegt ein städtebauliches Konzept vor, das einerseits die konkreten Investitionsabsichten berücksichtigt und Flächen für die kurzfristige Vermarktung darstellt, andererseits aber die Entwicklungsperspektiven für eine moderne und zukunftsorientierte Stadt aufzeigt und Chancen, z.B. durch veränderte Mobilität, mit dem Ziel der Stadtreparatur und der Urbanität aufgreift.

Weiteres Vorgehen

Bürgerbeteiligung

Zum städtebaulichen Leitbild Riebeckplatz wurde 2014 eine große Bürgerbeteiligung mit online-Befragung, Informationsveranstaltungen, offenen Werkstätten und der Veröffentlichung der Ergebnisse in einer Broschüre durchgeführt. Zusätzlich fanden in den vergangenen Jahren mehrere Beteiligungsverfahren wie z.B. Zukunftswerkstätten oder der Bürgerwettbewerb zum Rondell am Riebeckplatz statt. Die Meinungsäußerungen und Vorschläge der Bürgerinnen und Bürger zum Riebeckplatz bildeten die Basis für die intensive Arbeit des Begleitgremiums.

Als weiterer Schritt einer umfassenden Bürgerbeteiligung wird das „Strukturkonzept Riebeckplatz“ mit einer zweiwöchigen Ausstellung vom 01.07. – 19.07.2019 im Foyer des Technischen Rathauses den Bürgerinnen und Bürgern vorgestellt. Im Rahmen der Ausstellung erhalten die Besucher und Besucherinnen die Möglichkeit, ihre Hinweise und Meinungen abzugeben. Der Stadtrat wird über die eingegangene Meinungsäußerung und Hinweise informiert, welche bei der weiteren Planung der Teilflächen zu berücksichtigen sind.

B-Plan Nr. 174

Der Stadtrat hat in seiner 47. Sitzung am 24.10.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 174 beschlossen. Der Geltungsbereich umfasst den Riebeckplatz und die einmündenden Straßen einschließlich angrenzender Grundstücke von der Merseburger Straße ab Einmündungen Willy-Brandt-Straße bis zu den Gleisanlagen der DB AG im Osten, bis zum elfgeschossigen Bürokomplex im Norden und der westlichen Bebauung des Riebeckplatzes. Damit sind alle Entwicklungspotentiale des Strukturkonzeptes im Geltungsbereich erfasst.

Durch die Arbeit des Begleitgremiums und die dort diskutierten Perspektiven ist eine städtebauliche Zielplanung entstanden, die viele Potentiale zur Verdichtung und zur Schaffung einer neuen Urbanität im Bereich Riebeckplatz aufzeigt. Allerdings sind einige Entwicklungsschritte von zeitlich noch nicht genau bestimmbar Rahmenbedingungen abhängig. Insbesondere hängt der Abbruch der Hochstraße von vielen Einzelfaktoren ab, die im Detail untersucht werden müssen. Es ist daher zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht möglich, das städtebauliche Strukturkonzept voll umfänglich in Planungsrecht umzusetzen.

Das Strukturkonzept in der vorliegenden Form ist aber die Grundlage für alle weiteren Planungen. Die Schaffung von Planungsrecht für weitere konkrete Bauprojekte kann über Teilbebauungspläne analog der Vorgehensweise im Bereich „Riebeckplatz Ost“ erfolgen. Die Planungsvorbereitungen für die perspektivische Bebauung werden in Abhängigkeit von den gesamtstädtischen Rahmenbedingungen und Konzepten (Verkehrsentwicklung, Flächennutzungsplan usw.) erfolgen. Für die Vermarktung wird die Verwaltung auf Basis des Strukturkonzeptes vertiefende Untersuchungen vornehmen, die die Machbarkeit der Bebauung nachweisen.

Die im Aufstellungsbeschluss verankerte Vorprüfung gem. §13 a BauGB zur Klärung der planungsrechtlichen Anwendungsmöglichkeit eines Bebauungsplans der Innenentwicklung wurde durchgeführt und hat ergeben, dass nicht auszuschließen ist, dass im Rahmen des Planverfahrens erhebliche Umweltauswirkungen überprüft und abgewogen werden müssen. Aus diesem Grund besteht die Möglichkeit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 174.1 als Bebauungsplan der Innenentwicklung nicht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan muss daher im Parallelverfahren mit Umweltbericht und FNP-Änderung weitergeführt werden.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 174.1

Der Stadtrat hat in seiner 49. Sitzung im Dezember 2018 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Teilbebauungsplans Nr. 174.1 „Riebeckplatz Ost“ beschlossen. Grundlage dafür bildeten die vom Stadtrat am 25.04.2018 beschlossenen Grundstückskaufverträge zwischen der Stadt und GB Papenburg Hochbau GmbH, die eine Bauverpflichtung für den Erwerber mit einem Realisierungszeitraum bis 2023 enthalten. Um dieser Bauverpflichtung nachzukommen, ist die zügige Bearbeitung des Planverfahrens erforderlich. Die Stadt hat dafür mit dem Vorhabenträger einen Kostenübernahmevertrag abgeschlossen. Nächster Planungsschritt für den B-Plan Nr. 174.1 ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. §3 Abs.1 und §4 Abs. 1 BauGB auf der Grundlage des Strukturkonzeptes, die parallel zur geplanten öffentlichen Ausstellung des Strukturkonzeptes stattfindet.

Architekturwettbewerb

Die Zustimmung zum Verkauf der städtischen Grundstücke im Bereich Riebeckplatz Ost hat der Stadtrat an die Bedingung geknüpft, dass der Investor einen Architekturwettbewerb gem. den Vorgaben der RPW 2013 durchführt. Das Strukturkonzept formuliert die städtebaulichen Vorgaben für diesen Wettbewerb. Der Wettbewerb wird bis Ende 2019 durchgeführt.

Kosten

Die Kosten für die Durchführung der Bürgerbeteiligung werden über den städtischen Haushalt des FB Planen abgedeckt. Bezüglich der anfallenden Kosten für das vorhabenbezogene Planverfahren B-Plan Nr. 174.1 hat die Stadt mit dem Investor einen städtebaulichen Vertrag zur Kostenübernahme

abgeschlossen. Alle Planungsleistungen und notwendigen Gutachten werden vom Investor beauftragt und finanziert. Diese Verfahrensweise soll auch bei weiteren vorhabenbezogenen Teilbebauungsplänen zur Anwendung kommen.

Die Kosten für den Architekturwettbewerb im Bereich „Riebeckplatz Ost“ werden ebenfalls durch den Investor übernommen.

Weitere Kosten in unmittelbarer Verbindung mit dem Strukturkonzept entstehen nicht. Mittel- und langfristig sind mit der Umsetzung des Gesamtkonzeptes Infrastrukturkosten verbunden, die nur durch die Aufnahme in Sonderförderprogramme des Bundes und der EU finanzierbar sein werden.

Anlagen:

Broschüre Strukturkonzept Riebeckplatz