



Änderungsantrag

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VII/2020/01298**
Datum: 12.05.2020
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto:
Verfasser: Dr. Inés Brock
Melanie Ranft

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Planungsangelegenheiten	12.05.2020 09.06.2020	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	27.05.2020 24.06.2020	öffentlich Entscheidung

Betreff: Änderungsantrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN zur
Beschlussvorlage "Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 197
Charlottenstraße/ Gottesackerstraße/ Töpferplan –
Aufstellungsbeschluss" (VII/2020/00833)

Beschlussvorschlag:

Beschlusspunkt 3 wird geändert und erhält folgende Fassung:

1. Der Stadtrat billigt die in der zusammenfassenden Sachdarstellung und Begründung genannten Planungsziele **mit folgenden Ergänzungen:**
 - a) **Erhalt des Gebäudes Töpferplan Nr. 3,**
 - b) **Berücksichtigung der Radverkehrsverbindung zwischen Altstadt (Marktplatz) und Hauptbahnhof über die Martinstraße,**
 - c) **weitest gehender Erhalt von Großbäumen und deren Integration in die Planungen,**
 - d) **Berücksichtigung des absehbaren Bevölkerungszuwachses durch die Errichtung von neuen Wohnungen im Hinblick auf die Versorgung mit einer Grundschule.**

gez. Dr. Inés Brock
Fraktionsvorsitzende

gez. Melanie Ranft
Fraktionsvorsitzende

Begründung:

Zu a) Im dritten Anstrich der Planungsziele wird auf eine „gemischt genutzte Bebauung mit dem Charakter eines innerstädtischen lebendigen Quartiers mit Wohnen, Nutzflächen für nichtstörende Nutzungen und soziale Nutzungen...“ abgehoben. Dieser positive und sehr zu begrüßende Planungsansatz lässt sich nur umsetzen, wenn auch die baulichen Gegebenheiten dazu vorhanden sind. Gerade das Gebäude Töpferplan 3 eignet sich sehr gut für nichtstörendes Gewerbe (z.B. für die Kreativwirtschaft), kulturelle Angebote, Gaststättengewerbe und ähnliches. Die Nutzungen der letzten 30 Jahre mit Kino, Clubkultur, Ateliers und Vereinsräumen waren in der Stadtgesellschaft ein fest etablierter Ort. Als eines der letzten verbliebenen gründerzeitlichen Häuser in dem Areal ist es auch wegen seiner Größe und Gestalt ein prägender Bau. Nicht zuletzt war der Erhalt des Hauses Töpferplan 3 eine Bedingung im Kaufvertrag zwischen den privaten Vorbesitzern und dem Investor:

"Der Käufer ist verpflichtet, das auf dem Grundbesitz befindliche Bestandsgebäude in die neu zu errichtende Bebauung zu integrieren, sofern dem nicht rechtliche Vorgaben, behördliche Auflagen (insbesondere des Baurechts), technische oder wirtschaftliche Gründe entgegenstehen. Ferner wird der Käufer am Gebäude an geeigneter Stelle eine Gedenktafel für die Buchdruckerei Emil Wolff & Söhne anbringen, wobei sich die Erschienene zu 1. und der Käufer über die konkrete Gestaltung und Lage dieser Gedenktafel zu gegebener Zeit abstimmen werden."

(Kaufvertrag v. 16.04.2018, S.18/19 §11 Sonstigen Vereinbarung (Gedenktafel))

Die Einbeziehung des Gebäudes Töpferplan 3 in das Gesamtkonzept mit einer gewerblich-kulturellen Mischnutzung würde positive Effekte für das neue Viertel entfalten.

Zu b) Neben der Hauptroute über die Franckestraße ist der Weg über die Martinstraße eine wichtige Radverkehrsverbindung zwischen Altstadt und Hauptbahnhof. Dies gilt insbesondere für die Wegebeziehungen zur nördlichen Alt- und Innenstadt. Da die Fläche des aufzustellenden Bebauungsplans auch die Treppenanlage am Leipziger Turm beinhaltet, liegt es nahe, hier über Lösungen zur Schaffung einer barrierefreieren Überwindung des vorhandenen Höhenunterschiedes nachzudenken. Dies betrifft bei genauer Betrachtung ja nicht nur den Radverkehr, sondern auch Rollstuhlfahrer*innen, Kinderwagen und Rollatoren.

Zu c) Auf dem gesamten Areal finden sich zahlreiche größere Bäume sowie dichte Hecken- und Strauchbereiche. Diese gilt es im Hinblick auf die lokalen klimatischen Verhältnisse sowie den Schutz von Pflanzen, Vögeln, anderen Kleintieren und Insekten weitestgehend zu erhalten.

Zu d) In der Begründung zum Aufstellungsbeschluss wird die Einrichtung einer Kindertagesstätte in Aussicht gestellt. Mit Verweis auf die aktuell angespannte Situation bezüglich der Anzahl der Schüler*innen in den umliegenden Grundschulen liegt es aus unserer Sicht nahe, die Auswirkungen auf die umgebende Schullandschaft zu prüfen und zu bewerten, sowie entsprechende Lösungsvorschläge zu unterbreiten.



Stadt Halle (Saale)
Geschäftsbereich Stadtentwicklung und Umwelt

11. Juni 2020

Sitzung des Stadtrates am 24.06.2020

Änderungsantrag der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN zur Beschlussvorlage

**"Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 197 Charlottenstraße/Gottesackerstraße/
Töpferplan – Aufstellungsbeschluss" (VII/2020/00833)**

Vorlagen-Nummer: VII/2020/01298

TOP:

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Verwaltung empfiehlt,

- den Anstrich a) des Änderungsantrags abzulehnen,
- den Anstrich b) des Änderungsantrags anzunehmen,
- den Anstrich c) des Änderungsantrags anzunehmen,
- den Anstrich d) des Änderungsantrags anzunehmen.

Begründung:

Da es sich bei dem vorliegenden Aufstellungsbeschluss um ein vorhabenbezogenes Verfahren handelt, das gemäß § 12 BauGB auf Antrag einer Investitionsgesellschaft in die Wege geleitet wird, hat die Stadtverwaltung die **Stellungnahme der Investitionsgesellschaft** zu den Anstrichen a), b) und c) eingeholt, da es sich hier um vorhabenrelevante Forderungen handelt.

Zu a) Erhalt des Gebäudes Töpferplan Nr. 3

Die Investitionsgesellschaft hat sich diesbezüglich wie folgt gegenüber der Stadtverwaltung geäußert:

„Das Gebäude Töpferplan 3+4 steht nicht unter Denkmalschutz, ein besonderer historischer, technikgeschichtlicher oder auch städtebaulicher Grund für Erhalt und Schutz des Gebäudes ist nicht gegeben.

Auch im Kaufvertrag mit der Berlinerin Frau Klein findet sich keine Regelung, die dem Gebäude historischen Wert zuschreibt oder die zum Erhalt des Objektes unter allen Umständen verpflichtet. Vereinbart war vielmehr, das Bestandsgebäude in die neu zu errichtende Bebauung zu integrieren, sofern keine nachvollziehbaren Gründe entgegenstehen.

Im Rahmen der Quartiersentwicklung im Charlottenviertel hat die Stadt Halle einen städteplanerischen Architekturwettbewerb gefordert. Diesen haben wir im vergangenen Jahr von April 2019 - August 2019 gemeinsam mit der Stadt Halle ausgelobt und durchgeführt. In einem zweistufigen Verfahren mit Planungswerkstatt sowie Kolloquium, die nach öffentlicher Einladung jeweils vor Ort unter Beteiligung von Stadt und Bürgerschaft stattfanden, wurden im Ergebnis fünf ganz unterschiedliche Entwürfe vorgestellt.

Die grundsätzlichen Planungsziele lauteten dabei: „Eine gemischt genutzte Bebauung mit dem Charakter eines innerstädtischen lebendigen Quartiers mit Wohnen, Nutzflächen für nichtstörende Nutzungen und soziale Nutzungen“. Konkret ging es insbesondere um ausgewogene städtebauliche Lösungen für nachfolgende Themen:

1. Berücksichtigung wichtiger Blickachsen und notwendiger Querungen (Feuerwehr, Wegebeziehungen Fußgänger und Fahrradverkehr)
2. Lösungen für den ruhenden Verkehr
3. Belebung des Viertels und Öffnung zum öffentlichen Raum (keine „gated Community“)
4. Schaffung von Infrastruktur (Kita, nachhaltige Mobilitätsangebote)
5. Lösungen für den Anlieferverkehr (verschiedene Paketdienste usw.) durch Schaffung eines zentralen Micro-Hub
6. Integration von nicht-störendem Gewerbe wie Kunsthandwerk, Ateliers, kleinen Cafés etc.
7. Errichtung von Gastronomie an einem für alle gut zu erreichenden Platz

Die Teilnehmer am Wettbewerb, die einen Erhalt des Gebäudes Töpferplan 3+4 vorsahen, planten jeweils eine Blockrandbebauung. Insbesondere die oben unter 1. und 3. genannten Ziele lassen sich damit jedoch nicht lösen, die Punkte 2. und 4. können jeweils nur eingeschränkt bewältigt werden.

Die Jury, mehrheitlich besetzt mit externen Fachpreisrichtern, hat sich nach einem langen und durchaus kontrovers geführten Abstimmungsprozess letztlich einstimmig für den Entwurf von Däschler Architekten entschieden. Dieser Entwurf setzt die Planungsziele am besten um und sieht dabei den Erhalt des Gebäudes Töpferplan 3+4 nicht vor.

Nach erfolgter Korrektur einiger geforderter Punkte beim Siegerentwurf wurden die Wettbewerbsergebnisse im Rahmen einer Ausstellung vom 21.11.2019 - 06.12.2019 vergangenen Jahres im Technischen Rathaus der Halleschen Öffentlichkeit vorgestellt und diskutiert.

Daneben wurde der überarbeitete Siegerentwurf am 04.11.2019 auch dem Gestaltungsbeirat der Stadt Halle vorgestellt und erhielt dort Zuspruch. Auch haben wir zwischenzeitlich durch viele Hallenser Lob und positive Rückmeldung zum Siegerentwurf erhalten. Weder im öffentlichen städtebaulichen Verfahren noch bei der Vorstellung der Entwürfe hatten Mitglieder der Erbegemeinschaft Bedenken geäußert.“

Zu b) Berücksichtigung der Radverkehrsverbindung zwischen Altstadt (Marktplatz) und Hauptbahnhof über die Martinstraße

Die Investitionsgesellschaft hat sich dazu wie folgt gegenüber der Stadtverwaltung geäußert: „Diese Radverkehrsverbindung liegt im öffentlichen Verkehrsraum. Im Rahmen der Verkehrsplanung soll sie berücksichtigt und gestärkt werden. Da das B-Plan-Verfahren noch nicht begonnen hat, sind Details noch nicht geklärt.“

Zur Klarstellung, dass auch der Radverkehr bei der Erschließungskonzeption angemessen berücksichtigt werden soll, wird die Begründung des Aufstellungsbeschlusses um den im Änderungsantrag vorgeschlagenen Anstrich b) unter „3. Erschließung“ ergänzt.

Zu c) weitest gehender Erhalt von Großbäumen und deren Integration in die Planungen

Die Investitionsgesellschaft hat dazu folgende Stellungnahme abgegeben:

„Auch wir streben nach Möglichkeit den Erhalt von Großbäumen an. Dazu haben wir bereits die Anfertigung eines Baumschutzgutachtens in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse hieraus bleiben abzuwarten und bilden die Grundlage für alle weiteren Entscheidungen.“

Die Stadtverwaltung ergänzt dazu: die Ergebnisse des Baumschutzgutachtens werden im weiteren Verfahren des Bebauungsplans eingearbeitet.

Zu d) Berücksichtigung des absehbaren Bevölkerungszuwachses durch die Errichtung von neuen Wohnungen im Hinblick auf die Versorgung mit einer Grundschule.

Es wird eingeschätzt, dass der mit der baulichen Entwicklung der Flächen Charlottenstraße, Gottesackerstraße, Töpferplan prognostisch verbundene Aufwuchs an Grundschulern die Kapazitäten der innerstädtischen Grundschulen einschließlich des neuen Schulstandortes Schimmelstraße nicht überschreitet.

René Rebenstorf
Beigeordneter