

Sozialdemokratische Partei Deutschlands

Ratsfraktion Hilden

27.06.2012

Städtebaulicher Wettbewerb Albert-Schweitzer-Schule: Beschluss über den Städtebaulichen Entwurf WP 09-14 SV 61/147

Die SPD-Fraktion bittet für die Erstellung des Bebauungsplans um die Berücksichtigung der folgenden Standpunkte:

1. a) Entfernung der südwestlichen Gebäude, weil sich in diesem Bereich erhaltenswerter Baumbestand befindet und den Bürgern die Zusage erteilt wurde, dass der Spielplatz an dieser Stelle erhalten bleibt.
b) Ebenso soll die nordöstlich vorgesehene Bebauung entfallen, da eine Überplanung des privaten Grundstücks nicht gewünscht ist.
2. First- und Traufhöhen sollen im Bebauungsplan festgeschrieben werden.
3. Es wird eine größere Anzahl an Wohneinheiten erstellt, die für die Zielgruppe „junge Familien mit Kindern“ mit Durchschnittseinkommen bezahlbar sind.
4. Es muss ein Verkehrskonzept für den ruhenden Verkehr erstellt werden, in dem die Anzahl der oberirdischen Stellplätze erhöht und festgeschrieben werden.
5. In der weiteren Planung ist ein Grüngestaltungsplan zu erstellen.
6. Die Verkehrserschließung muss einen reibungslosen Ablauf von Müll- und Rettungsfahrzeugen gewährleisten.
7. Auf dem Gelände sollen 140 (+/-) Wohneinheiten entstehen. Die Ausweisung erfolgt als Reines Wohngebiet.

Die Verwaltung wird gebeten, einen entsprechend der genannten Punkte optimierten Entwurf dem Stea vorzulegen.

Jürgen Scholz

Anabela Barata

Geschäftsstelle:
SPD-Hilden
Bahnhofsallee 24
40721 Hilden

Telefon:
02103/54708
Fax:
02103/52047

Bankverbindung:
Sparkasse HRV
BLZ 334 500 00
Konto-Nr. 34 306 266

Email:
spd-hilden@t-online.de
Internet:
www.spd-hilden.de





die UNABHÄNGIGEN Hilden
Fraktion im Rat der Stadt Hilden

Geschäftsstelle: Warrington Platz 5 – 40721 Hilden, ☎ 0 21 03- 91 02 15 – www.d-u-h.de
Der Vorsitzende: Prof. Dr. Ralf Bommermann – Hummelsterstr.9 – 40724 Hilden
☎ 0 21 03 - 47171, FAX 0 21 03 – 47170, Email: r@bommermann.de

26.06.2012

Konkretisierungsantrag zur SV 61/147
der Fraktion die UNABHÄNGIGEN Hilden

Der Beschluss wird hinter dem ersten Absatz ergänzt um:

„Hierbei sind folgende Vorgaben einzuhalten:

1. Es werden max. 100 Wohneinheiten entstehen
durch a) Wegfall von Baukörpern (insbesondere im südl. Bereich am Bach)
b) gestaffelte Dächer (unterschiedliche Dachhöhen)
2. Ein- und Zweifamilienhäuser werden stärker betont,
3. Es werden verschiedene Dachformen vorgesehen; bei Satteldächern sind maximal zwei Geschosse vorzusehen.
4. Die maximale Höhe beträgt bei 2 Geschossen 8,5 m
und bei 3 Geschossen 11 m
5. Die Minimalbreite für Reihenhäuser beträgt 6 Meter.
6. Es findet keine Überplanung der vorhandenen Grünfläche statt.
7. Eine ausreichende Infrastruktur für Rettungs- und Entsorgungsfahrzeuge ist zu planen.
8. die Bewohnerfahrzeuge (1,5 pro WE) sind unterirdisch unterzubringen.
9. Eine ausreichende Anzahl Besucherstellplätze ist vorzusehen.“

Begründung:

Vorbemerkung:

1.

Das Wettbewerbsverfahren wurde weitgehend vorgabefrei beschlossen, um den Planern die Gelegenheit zu geben, möglichst offen an das Thema herangehen zu können und auch „Visionen“ zu entwickeln. Auf den Wettbewerbstext wird insoweit verwiesen, der deutlich macht welche Qualität des Ergebnisses erwartet wird. Nun hat sich gezeigt, dass konkrete Vorgaben nötig sind, um ein entsprechend hochwertiges Wohnquartier entstehen zu lassen.

2.

Am 5.10.2011 wurde als Wettbewerbstext beschlossen, dass

„Angebote für preiswerten Wohnungsbau in die Planung zu integrieren seien“
(S. 8, Punkt 3.2, Unterstreichung hinzugefügt).

Das Vorwort zu der Dokumentation des Wettbewerbs fordert hingegen im zweiten Absatz, dass

„vermehrt preisgünstiger Wohnraum“ (Unterstreichung hinzugefügt)
anzubieten sei. Dies widerspricht der Ausschreibung; „integrieren“ ist nicht gleichbedeutend mit „vermehrt anbieten“.

Zum Änderungsantrag

Zu 1. – 4.:

Der jetzt mit dem ersten Preis bedachte Entwurf mag als „Grundlage“ tauglich sein; er weist jedoch mit geplanten 143 WE eine viel zu hohe Verdichtung und eine zu massive Bebauung aus.

Ausgangspunkt ist das im Jahr 2010 beschlossene strategische Stadtentwicklungskonzept, das für diese Fläche (nur) **65** Wohneinheiten vorsieht (Seite 77).

Selbst die Verwaltung hatte in der SV 61/091 insgesamt 5 Varianten mit einer mittleren Anzahl von **91** WE (75 – 116) vorgestellt.

Unser jetziger Antrag hält sich in diesem Rahmen und liegt sogar noch um 54 % über dem beschlossenen Wert des Stadtentwicklungskonzeptes.

Derzeit sind ausnahmslos alle Gebäude dreigeschossig (z.T. mit Stufe zur Zweigeschossigkeit). Diese Gleichförmigkeit wird gut bei der Seitenansicht deutlich. Der politische Wille, dies nur ausnahmsweise zuzulassen, ist hinlänglich bekannt. Hierüber gab es auch Diskussionen.

Zu 2.:

Hilden hat bereits jetzt

„mit mehr als zwei Dritteln einen für eine Mittelstadt untypisch hohen Anteil an Mehrfamilienhäusern“ (so zutreffend die Dokumentation S. 6, links unten, Unterstreichung hinzugefügt).

Dem gilt es jetzt entgegenzusteuern. Dafür bietet sich dieses sehr hochwertige Quartier an.

Zu 5.:

Eine Reihenhausbreite von unter 6 Metern ist weder zeitgemäß, noch wird sie der Hochwertigkeit des Geländes gerecht. Bei einer größeren Hausbreite ist auch das vorgesehene 3. Geschoss entbehrlich.

Zu 6.:

Als Rahmenbedingung wurde am 05.10.2011 beschlossen:

„Nur wenn aus städtebaulicher Sicht unbedingt erforderlich, kann sie (lies: die Grünfläche) geringfügig verändert werden“.

Eine Erforderlichkeit für die Veränderung (Verringerung), geschweige denn eine „unbedingte“ Erforderlichkeit ist nicht ansatzweise erkennbar.

Zu 7.:

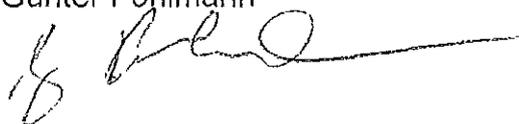
Auf eine dezentrale Entsorgung ist zu achten (anders als z.B. im Entwurf des 2. Preisträgers!).

Zu 8. :

Wir wiederholen unseren Antrag, das Gelände von Anwohnerfahrzeugen freizuhalten. Ggf. finden sich im Umland interessierte Stellplatzmieter.

die UNABHÄNGIGEN Hilden

Günter Pohlmann



CDU - Fraktion im Rat der Stadt Hilden

**Städtebaulicher Wettbewerb Albert-Schweitzer-Schule:
Beschluss über den Städtebaulichen Entwurf
WP 09-14 SV 61/147**

Die CDU-Fraktion bittet für die Erstellung des Bebauungsplans um die Berücksichtigung der folgenden Standpunkte:

Die Verwaltung wird gebeten, einen entsprechend der unten genannten Punkte optimierten Entwurf dem Stadtentwicklungsausschuss vorzulegen.

1. Aus Gründen der Nachhaltigkeit soll im weiteren Verfahren ein Energieversorgungskonzept erstellt werden, hier ist insbesondere auf alternative Energien Wert zu legen.
2. Der mittig gelegene gepflasterte Platz wird zugunsten der Grünanlage verkleinert.
3. Die GRZ von 0,4 ist in einzelnen Baukörpern zu prüfen und ggf. zu überarbeiten.
4. Die Anzahl der Wohneinheiten wird auf 130 (+/-) festgeschrieben
5. Zugunsten der Grünfläche und des Baumbestandes soll der süd-westliche Block entfallen, Weiterhin soll der östliche Block wegfallen , da er sich auf privatem Gelände befindet.

Jürgen Spelter



Norbert Schreier