

Thema:

Rahmenplanung Bundesviertel (öffentliche Sitzung)

Schilderung Sachverhalt / Problemstellung / Zeitplan:

Die Rahmenplanung Bundesviertel wurde am 07.05.2020 beschlossen.

Der Beschluss wurde u.a. an die Maßgabe geknüpft, den Wohnanteil deutlich zu erhöhen.

In der beschlossenen Rahmenplanung werden als mögliche bauliche Zuwachsfläche rd.

900.000 m² neue Geschossfläche (GF) herausgearbeitet, wovon ca. 40 % auf das Wohnen entfallen.

Unter der Prämisse, das Struktur- und Nutzungskonzept und das damit verbundene räumliche Konzept nicht grundlegend zu verändern, sieht das Büro Cityförster im gegebenen Kontext zur Erhöhung des Wohnanteils zwei Möglichkeiten; zum einen die Erhöhung des Wohnanteils in verschiedenen Kategorien des Nutzungsmodells und zum anderen die Umwidmung von Baublöcken. Durch diese stärkere Ausrichtung auf das Wohnen im Bundesviertel kann der Wohnanteil auf ca. 59 % erhöht werden, was ca. 540.000 m² der für eine bauliche Entwicklung neu zur Verfügung stehenden Fläche entspricht. Umgerechnet bedeutet dies ein Plus von ca. 5.400 Wohneinheiten und ein Mehr von rd. 10.300 Einwohnern. Ein weiterer Spielraum zur Erhöhung des Wohnanteils wird im Kontext der beschlossenen Rahmenplanung nicht mehr gesehen.

Mit der Erhöhung des Wohnanteils ergeben sich auch neue Bedarfe an Versorgungseinrichtungen und sonstigen Infrastruktureinrichtungen, die bei der Überarbeitung ebenfalls neu bzw. zusätzlich verortet wurden.

Die Vorlage zur Beschlussfassung der überarbeiteten Rahmenplanung mit dem erhöhten Wohnanteil soll der Rat am 01.09.2020 beraten.

Parallel wurde ein Bürgerbegehren initiiert mit dem Ziel, den Wohnanteil auf 75% der geplanten Zuwachsfläche zu erhöhen mit einer Quote von 50 % für den öffentlich geförderten Wohnungsbau.

Frau Brehm wird die Überarbeitung der Rahmenplanung in der Sitzung vorstellen.

Stellungnahme / Bewertung bzw. vorläufige Ziele aus Sicht der Verwaltung:

Die Erhöhung des Wohnanteils bei der künftigen Entwicklung des Bundesviertel wird zu einer weiteren Belebung und Qualifizierung des Standortes Bundesviertel beitragen. Insbesondere wird der Ansatz des „Mischens“ künftig mit deutlichem Nachdruck zu verfolgen sein, um das Ziel erreichen zu können.

Auch die zusätzlich erforderliche Versorgungs- und Sozialinfrastruktur sorgt für eine zusätzliche Durchmischung.

Beratungsziel:

Es wird um eine Einschätzung des Beirates zum künftig angestrebten Verhältnis der Nutzungen gebeten. Des Weiteren wären Hinweise auf aktuell realisierte und gut funktionierende Referenzprojekte zur Mischung „Wohnen/ Büro“ in einem Gebäude hilfreich.

Anlagen:

-

gez. Schlottmann

Unterschrift