

Vorlage des Oberbürgermeisters

-öffentlich-



KREFELD

Vorlagennummer

Fachbereich

8080/19 -

61

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Beschlussform
Bezirksvertretung West	19.12.2019	zur Kenntnis
Ausschuss für Stadtplanung und Stadtsanierung	30.01.2020	vorberatend
Haupt- und Beschwerdeausschuss	06.02.2020	vorberatend
Rat	06.02.2020	beschließend

Betreff

**Städtebaulicher Wettbewerb – Alte Gladbacher Straße / östlich Tackheide –;
Rahmenbedingungen**

Beschlussentwurf

I. Der Ausschuss für Stadtplanung und Stadtsanierung sowie der Haupt- und Beschwerdeausschuss empfehlen, der Rat beschließt:

Die Verwaltung wird beauftragt, parallel zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 833 – Alte Gladbacher Straße / östlich Tackheide – einen städtebaulichen Wettbewerb nach Maßgabe der in der Begründung zur Vorlage (Vorlagennr. 8080/19) definierten Rahmenbedingungen durchzuführen.

Die Verwaltung wird beauftragt, für den städtebaulichen Wettbewerb – Alte Gladbacher Straße / östlich Tackheide – einen Wettbewerbsbetreuer zu beauftragen.

II. Bezirksvertretung West

Die Bezirksvertretung West nimmt die Vorlage zu den Rahmenbedingungen des städtebaulichen Wettbewerbs – Alte Gladbacher Straße / östlich Tackheide – zur Kenntnis.

Reihenfolge des Umlaufs									
Sachbearbeitung mit Datum	FB-Leitung mit Datum	Mitzeichnung FB: mit Datum	Fach- GBL mit Datum	GB II mit Datum	GB III mit Datum	GB IV mit Datum	GB V mit Datum	GB VI mit Datum	Weiter an Büro OB
Oberbürgermeister									

Begründung

Die Stadt Krefeld beabsichtigt in Krefeld-West für den Bereich östlich der Siedlung Tackheide die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 833 – Alte Gladbacher Straße / östlich Tackheide –. Der Einleitende Beschluss wird den politischen Gremien parallel zu dieser Vorlage zur Entscheidung vorgelegt (Vorlagenr. 8079/19). In Vorbereitung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 833 ist die Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbs vorgesehen. Zur Definition der Rahmenbedingungen erfolgte eine Beteiligung der Fachbereiche der Stadtverwaltung Krefeld sowie des Kommunalbetriebs Krefeld und der Netzgesellschaft Niederrhein. Die Ergebnisse werden der weiteren Erarbeitung zugrunde gelegt.

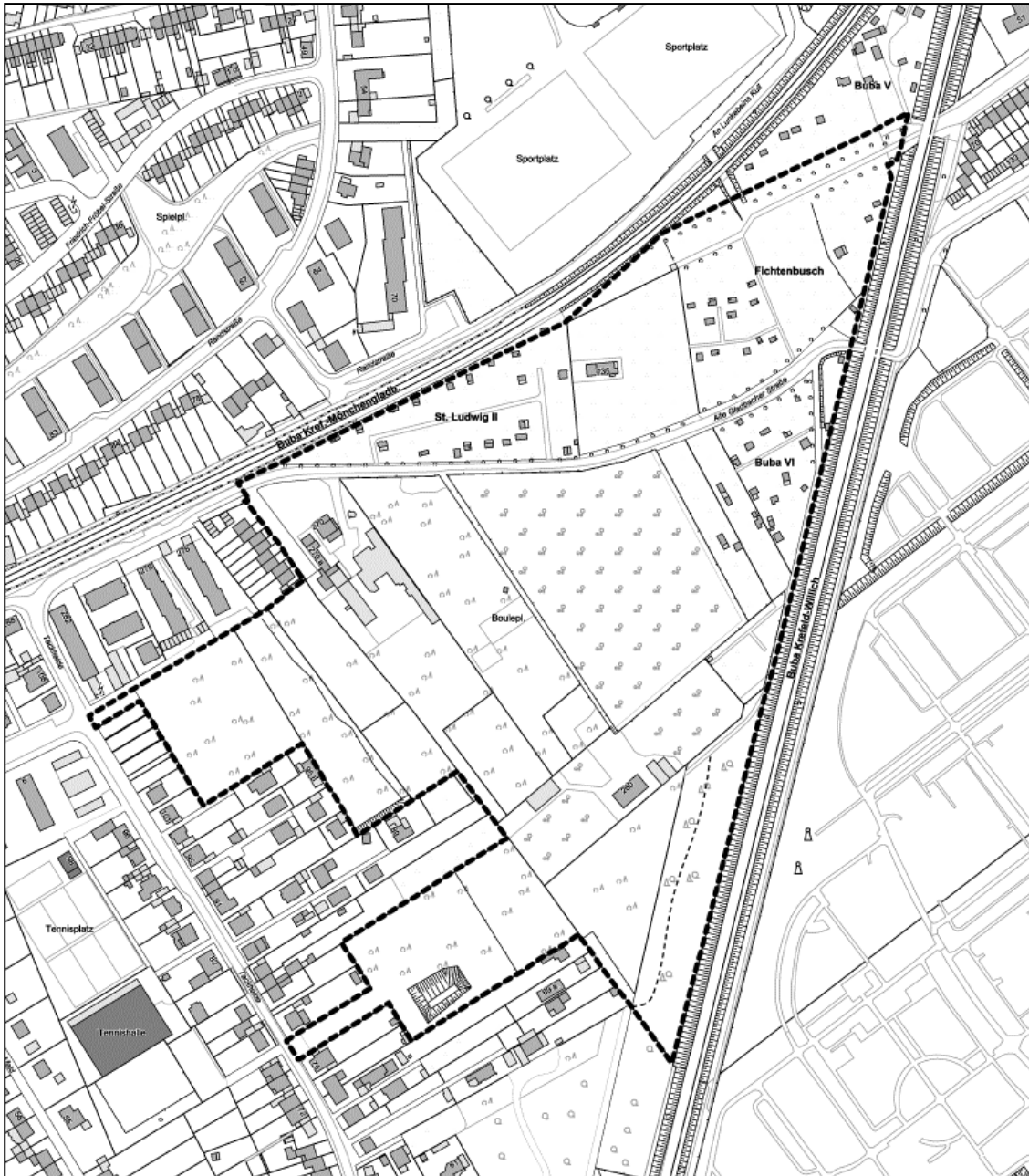


Abb. 1: Räumlicher Geltungsbereich des zukünftigen Bebauungsplanes Nr. 833
Quelle: Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW © Geobasis NRW

Ziel und Aufgabe des Wettbewerbs

Städtebauliches Ziel der Stadt Krefeld ist die Entwicklung eines neuen Stadtquartiers unter Berücksichtigung der Belange unterschiedlicher Bevölkerungsgruppen. Der Wettbewerb zielt darauf ab, eine Vielfalt innovativer Lösungsvorschläge zu generieren und die städtebauliche Qualität des Entwurfs zu steigern.

Städte sowie ihre Quartiere und Nachbarschaften bestehen aus unterschiedlichen Bausteinen, die zur Qualität und Funktionalität der menschlichen Umwelt beitragen:

- Wohnen
- Gewerbe und Handel
- Freiraum und öffentlicher Raum
- Verkehrliche Infrastruktur
- Soziale und schulische Infrastruktur
- Handel und Versorgung

Erst im sinnvollen Zusammenspiel dieser Bausteine entsteht städtebauliche Qualität. Im Weiteren werden daher die Anforderungen der Stadt Krefeld – welche im Rahmen der Beteiligung erfasst wurden – für die unterschiedlichen Bausteine definiert. Aufgabe des Wettbewerbs ist es, die Bausteine im Rahmen eines Gesamtkonzeptes zu berücksichtigen und miteinander zu verknüpfen.

Wohnen

- Ziel des Wettbewerbs ist die Schaffung eines nachhaltigen und lebenswerten Stadtquartiers – daher sind unterschiedliche Wohnungsbau- und Eigentumstypen zu integrieren und sinnvoll zu verorten. Neben städtebaulichen Aspekten ist hierbei auch die Marktgängigkeit der angebotenen Bebauungstypen zu beachten.
- Gesunde Wohnverhältnisse unter Berücksichtigung des Immissionsschutzes – insbesondere der angrenzenden Emissionsquellen und Altlastenproblematik – sind zu gewährleisten und erfordern kreative Lösungsansätze im Wettbewerbsverfahren.

Gewerbe und Handel

- Ergänzend zur Wohnnutzung sind Möglichkeiten für nicht störendes Gewerbe vorzusehen.
- Zur Sicherung der Nahversorgung können kleinflächige Angebote für Waren des täglichen Bedarfs vorgesehen werden. Diese Entwicklung ist auf ihre Vereinbarkeit mit dem Zentrenkonzept der Stadt Krefeld zu überprüfen.

Freiraum und öffentlicher Raum

- Innerhalb des städtebaulichen Entwurfs ist ein qualitätsvolles Freiraumnetz vorzusehen, welches sich durch ein differenziertes Wegesystem, wohnortnahe Erholung und gute Erreichbarkeit auszeichnet. Die Anlagen der Regenwasserbehandlung sind, sofern möglich, in die übergeordnete Freiflächenplanung zu integrieren.
- Die östlich und südlich anschließenden Wald- und Grünflächen sind konzeptionell einzubinden und als Bestandteil eines Systems an Grünflächen zu nutzen. Teilflächen des Plangebiets, insbesondere der Bahntrasse, sind ggf. als Wald im Sinne des Gesetzes zu werten. Eine mögliche Bebauung muss i. d. R. einen Abstand von mindestens 20 m einhalten.

- In die Planung sind entsprechende, gesondert ausgewiesene Flächen für Spielplätze und Freiflächen für Jugendliche ab 14 Jahre zu berücksichtigen. Neben der städtebaulich sinnvollen Integration der Flächen unter Beachtung der sicheren Erreichbarkeit für Kinder und Jugendliche, sollen auf Ebene des städtebaulichen Wettbewerbs bereits die Grundlagen für eine qualitativ hochwertige Gestaltung der Anlagen gelegt werden.

Verkehrliche Infrastruktur

- Es ist ein effizientes Erschließungssystem zu wählen, welches den Belangen der unterschiedlichen Verkehrsträger angemessen Rechnung trägt. Hierbei ist ein besonderes Augenmerk auf die Sicherheit und den Komfort des Fuß- und Radverkehrs zu achten. Die Krefelder Promenade (siehe unten) ist sinnvoll in das Erschließungssystem des neuen Quartiers zu integrieren.
- Ferner wird erwartet, dass im Rahmen des Wettbewerbs eine nachvollziehbare Hierarchisierung in Abhängigkeit der Funktion der neu geplanten Straßen erfolgt. Hierzu sind entsprechende Querschnitte beizubringen. Dabei sind die Straßen als integraler Bestandteil des öffentlichen Raums zu verstehen und sollen eine entsprechende Qualität, etwa in Form von Begrünung, aufweisen.
- Die Entstehung von Durchgangsverkehr und eine übermäßige Belastung der umliegenden Quartiere sind zu vermeiden.
- Die Möglichkeit einer Anbindung des Gebiets durch Buslinien ist konzeptionell vorzusehen und in Abstimmung mit den Stadtwerken Krefeld zu konkretisieren.
- Der Autoverkehr ist zukünftig über eine Verlängerung der Vorster Straße zu führen. Eine Aufweitung der Unterführung ist nicht vorgesehen. Die Unterführung Alte Gladbacher Straße ist dann dem Rad- und Fußverkehr vorbehalten.
- Die Führung der Krefelder Promenade erfolgt künftig durch die Unterführung Alte Gladbacher Straße. Der Verlauf der Promenade ist unter der Berücksichtigung der Belange einer sicheren und komfortablen Nutzung des Radwegs in das Konzept zu integrieren. Dabei ist auch die Zugänglichkeit für Rettungsdienste sicherzustellen.

Soziale und schulische Infrastruktur

- Durch die Neuplanung sowie die umliegenden Bestandsgebiete besteht ein Bedarf zur Schaffung eines neuen Grundschulstandorts. Die Anzahl der Schulplätze ist dabei wesentlich von der Anzahl der neu geschaffenen Wohneinheiten abhängig. Aktuell kann jedoch der Bedarf für eine eigenständige, zweizügige Grundschule angesetzt werden (200 Schülerinnen und Schüler). Hierfür ist eine Flächengröße von ca. 4.000 m² anzusetzen (hiervon 2.400 m² Schulhoffläche). Die Grundstücksgröße gilt unter der Annahme, dass zweigeschossig gebaut wird. Die Schule sollte am Rande des Gebiets und stadteinwärts gelegen sein, damit sie gegebenenfalls auch schon vor Fertigstellung der Neubauten gut erreichbar ist und langfristig von Schülern außerhalb des Gebiets schnell erreicht werden kann.
- In den Lehrplänen der Schulen ist Schulsport fest verankert. Schulsport ist eine Pflichtaufgabe, demnach sind drei Wochenstunden sicherzustellen. Im Zusammenhang mit Schulerweiterungen oder der Ausweisung von neuen Schulstandorten muss die Sicherstellung des vorgeschriebenen Schulsportangebotes immer mitgedacht und eingeplant werden. Neben der Planung einer neuen Sporthalle sind auch Sportfreiflächen für die schulsportliche Grundversorgung am Schulstandort auszuweisen.

- Zur Deckung des Bedarfs an Kindergartenplätzen sollte zudem eine viergruppige Kita mitgedacht werden. Der Flächenbedarf entspricht in etwa 2.000 bis 2.500 m². Die Flächen für Grundschule und Kindertageseinrichtung sind gemeinsam zu planen, um die Flächenoption für ein gemeinsames „Haus der Bildung“ zu schaffen.

Ver- und Entsorgung

- Die Versorgung mit Elektrizität, Gas und Trinkwasser kann aus dem umliegenden Netz gewährleistet werden.
- Die Entwässerung des neuen Quartiers erfolgt im Trennsystem. Die Schmutzwasserableitung des Gebiets kann nur an die vorhandenen Mischwasserkanäle Vorster Straße und Alte Gladbacher Straße erfolgen. Eine Fläche von ca. 400 m² für eine Pumpstation zum Heben des Schmutzwassers in das vorhandene Kanalnetz ist einzuplanen.
- Das von den Dachflächen, den versiegelten privaten Flächen und den öffentlichen Straßenflächen anfallende Niederschlagswasser des Gebiets ist zu einer zentralen Versickerungsanlage zu leiten. Für die Versickerungsanlage ist an geeigneter Stelle eine Fläche von 4000 m² einzuplanen. Hierbei ist neben der Topographie besonderes Augenmerk auf die vorhandene Altlastensituation zu legen. Das Regenwasser ist im Freigefälle (ohne Pumpstation) zur Versickerungsanlage zu leiten. Der höchste gemessene Grundwasserstand ist für die Bemessung der Anlage heranzuziehen.
- Die Straßen und öffentliche Flächen sind so zu planen, dass für die Trennkanalesation mindestens eine Trasse von 2,70 m freizuhalten ist. Für andere Versorgungsträger sind zusätzliche Breiten einzuplanen.
- Um eine satzungsgemäße Abfallbeseitigung sicherstellen zu können, ist darauf zu achten, dass die Fahrbahnen von 3-achsigen Müllsammelfahrzeugen mit einem zulässigen Gesamtgewicht von zurzeit 30 t befahren werden können. Für Stichstraßen ohne Wendemöglichkeit sind die Abfallgefäße bis zu einer durch Müllsammelfahrzeuge anfahrbaren Stelle zu transportieren. Hierzu sind geeignete Sammelplätze für Müllgefäße bei der weiteren Planung vorzusehen, um eine ordnungsgemäße Abfallbeseitigung, auch im Hinblick auf die Verkehrssicherungspflicht, sicherstellen zu können.
- Wegen der Größe des Wohngebietes erscheint es aus sachlichen Gründen sinnvoll zu sein, Standplätze für Depotcontainer für Weiß- Grün- und Braunglas sowie für Papier, Pappe und Kartonagen vorzusehen und diese möglichst an zentraler Stelle durch Unterflursammelsysteme zu erfassen.
- Eine Versorgung mit Fernwärme ist vorbehaltlich einer Kapazitätsprüfung möglich. Unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten ist eine Versorgung von mindestens 75 Prozent der Gebäude zielführend.

Durch neue Erkenntnisse, etwa durch bisher nicht erbrachte Eingaben der Fachbehörden, können sich im Laufe des Verfahrens Änderungen der Rahmenbedingungen ergeben.

Ausgestaltung des Wettbewerbs

Es ist beabsichtigt, das Wettbewerbsverfahren nach bzw. in Anlehnung an die Richtlinie für Planungswettbewerbe (RPW 2013) in der Fassung vom 31. Januar 2013 durchzuführen.

Eine Einbindung der Bürgerschaft, insbesondere des Bürgervereins Tackheide 1977 e. V., wird angestrebt. Ziel ist die Abstimmung der Verfahrensinhalte im Rahmen einer Bürger-

beteiligung. Die genaue Ausgestaltung dieser Beteiligung (Workshop, „Runder Tisch“, Teilnahme am Preisgericht o. ä.) wird im Verfahren mit dem Wettbewerbsbetreuer konkretisiert.

Die Ergebnisse des Wettbewerbs werden dem weiteren Bebauungsplanverfahren zugrunde gelegt. Diese werden den Bürgerinnen und Bürgern im Zuge der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vorgestellt.

Wettbewerbsbetreuung

Zur Begleitung des Wettbewerbsverfahrens wird ein Wettbewerbsbetreuer beauftragt. Die Vergabe dieser Leistung ist nach positiver Beschlussfassung über die Durchführung des städtebaulichen Wettbewerbs vorgesehen. Der Wettbewerbsbetreuer dient der rechtssicheren und zügigen Durchführung des Wettbewerbs und wahrt als neutraler Mittler die Interessen der Beteiligten.

Zu Beginn des Wettbewerbes ermittelt der Wettbewerbsbetreuer die Wettbewerbssumme und Honorare für die Teilnehmer und wählt in Abstimmung mit der Architektenkammer das geeignete Wettbewerbsverfahren aus. Der Wettbewerbsbetreuer wählt die Teilnehmer anhand eindeutiger, nicht diskriminierender, angemessener und qualitativer Kriterien aus dem Kreis der Bewerber aus. Auch für die Zusammenstellung des Preisgerichtes und für die fachliche Bewertung der Arbeiten ist der Wettbewerbsbetreuer zuständig. Die Preisrichtervorbesprechung dient in erster Linie der Besprechung der Auslobung und der Abstimmung der Vorprüfkriterien und Bewertungskriterien der Preisgerichtssitzung.

Zudem verfasst der Wettbewerbsbetreuer den Auslobungstext des Wettbewerbes. Dieser beinhaltet alle formellen und organisatorischen Angaben zum Ideenwettbewerb. Auch die Vorprüfkriterien und allgemeinen Prüfkriterien und deren Gewichtung werden hier aufgeführt. Die zuvor definierten Rahmenbedingungen der Verwaltung finden an dieser Stelle ebenfalls Eingang. Der Entwurf des Auslobungstextes ist vor Veröffentlichung mit der Stadtverwaltung abzustimmen.

Die Vorprüfung der eingereichten Wettbewerbsunterlagen dient der Überprüfung der Einhaltung der in der Auslobung festgelegten Vorprüfkriterien und formalen Bedingungen, der Wahrung des Grundsatzes der Anonymität und der allgemeinen Überprüfung des geforderten Leistungsumfanges. Der Wettbewerbsbetreuer führt die Vorprüfung der eingereichten Konzeptionen durch und stellt diese anschließend neutral in der Preisgerichtssitzung vor. Ein Verstoß gegen die Vorprüfkriterien wird protokolliert und objektiv in der Preisrichtervorbesprechung durch den Wettbewerbsbetreuer vorgestellt.

Nach der Entscheidung der Preisgerichtssitzung wird das Ergebnis dem Preisträger umgehend mitgeteilt. Die Entscheidung des Preisgerichts soll von dem Wettbewerbsbetreuer im Ausschuss für Stadtplanung und Stadtsanierung vorgestellt werden.

Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen

Vorlage-Nr. 8080/19 -

1. Mit der Durchführung der Maßnahme ergeben sich folgende Auswirkungen auf die Haushaltswirtschaft:

- Keine unmittelbaren Auswirkungen
- Einmalige Auswirkungen
- Dauerhafte Auswirkungen

Innenauftrag: P

Kostenart:

PSP-Element (investiv):

2. Die finanziellen Auswirkungen des Beschlusses sind im Haushaltsplan des Jahres 2019 berücksichtigt.

- Ja Nein

3.1 Konsumtiv

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Einmalige Auswirkungen | <input type="checkbox"/> Dauerhafte Auswirkungen |
| Aufwendungen | 0 Euro |
| Abzüglich Erträge | 0 Euro |
| Saldo | 0 Euro |

3.2 Investiv

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Einmalige Auswirkungen | <input type="checkbox"/> Dauerhafte Auswirkungen |
| Auszahlungen | 0 Euro |
| Abzüglich Einzahlungen | 0 Euro |
| Saldo | 0 Euro |

Bemerkungen bzw. während der vorläufigen Haushaltsführung Begründung gemäß § 82 Abs. 1 GO: