



Ergebnisprotokoll der 3. Beteiligung am 09.06.2021

Untersuchungsgebiet 1 – Friedrich-Stampfer-Straße

Bebauungsvarianten

Stadtkontor hat die in der 2. Beteiligungsrunde am 24.03.2021 vorgestellten städtebaulichen Varianten für eine mögliche Nachverdichtung auf dem AOK-Parkplatz an der Friedrich-Stampfer-Straße fortgeschrieben – siehe Präsentation im Anhang. Insbesondere wurde geprüft, wie sich der historische Straßenverlauf der Wilhelmstraße gestalterisch auf dem Grundstück abbilden lässt (Variante 4 - 7).

Der Fachbereich Stadtplanung hat sich für einen ruhigen Baukörper mit möglichst hoher Lärmschutzwirkung für die dahinter liegenden Bereiche ausgesprochen (Variante 3). Da man keine Konkurrenz zu bereits in der Umgebung vorhandenen Dominanten schaffen möchte, wurden die Varianten 2, 4 und 5 mit Hochpunkt an der Ecke Wilhelmstraße / Friedrich-Stampfer-Straße verworfen. Zum Umgang mit der historischen Wilhelmstraße liegt noch keine abschließende Stellungnahme des Fachbereichs vor.

Damit werden folgende Varianten zur Diskussion gestellt:

- V 1 Straßenbegleitende Bebauung mit Höhenversatz
- V 3 Eckbebauung mit Gewerbeunterlagerung in Bezug zur nördlichen Wohnscheibe
- V 6 Eckbebauung mit Gewerbeunterlagerung und Reminiszenz an die historische Wilhelmstraße
- V 7 Dynamische Struktur mit Reminiszenz an die historische Wilhelmstraße

Diskussion

Aus Sicht einiger Gebietsvertreter*innen ist es fraglich, ob die bauliche Anlehnung an den historischen Straßenverlauf vor Ort erlebbar und insofern sinnvoll sein wird. Teilweise steht die Erdgeschosszone der benachbarten HOWOGE-Wohnscheibe auf Stützfeilern, so dass eine Wegeachse von der Franz-Klühs-Straße bis zur Friedrich-Stampfer-Straße geschaffen werden könnte. Eine öffentlich nutzbare Durchwegung setzt allerdings ein übergeordnetes Gestaltungskonzept sowie eine rechtliche Sicherung voraus. Der Raum nördlich der Wohnscheibe wird derzeit vorrangig zum Abstellen von Mülltonnen, Fahrrädern etc. genutzt und ist wenig erlebbar. Eine Gebietsvertreterin weist darauf hin, dass Angsträume und Müllablagerungen zu vermeiden sind.

Die Nutzungsverteilung von Wohnen, Gewerbe und sonstigen Nutzungen innerhalb der Baukörper wirft einige Fragen auf. In den 3D-Perspektiven hat Stadtkontor, basierend auf dem bestehenden Sanierungsziel von möglichst viel Wohnraum, zunächst die Maximalszenarien „Wohnen“ abgebildet (Rot = Wohnen, Blau = Gewerbe, Grau = Büro). Die Darstellungen dienen als Ausgangspunkt für die Diskussion über Anteile / Anordnung der jeweiligen Nutzungen. Hierbei spielt der Lärmschutz eine wichtige Rolle. Die Orientierung der Wohnfunktion Richtung Wilhelmstraße / Ecke Friedrich-Stampfer-Straße sehen viele kritisch, weshalb dort vorrangig Gewerbenutzung vorgesehen werden sollte. Gleichzeitig ist zu bedenken, dass es auch bauliche Lösungen für stärker verlärmte Standorte gibt.

Unabhängig davon gibt es unterschiedliche Meinungen, welchen Anteil das Wohnen am Standort ausmachen soll. Der Fachbereich Stadtplanung bittet die Gebietsvertretung perspektivisch um eine Positionierung, gegebenenfalls auch in Form eines Beschlusses.



Machbarkeitsstudie: Planungsrechtliche Sicherung von Sanierungszielen

Ein weiteres Thema ist die Frage nach Stellplätzen und Lieferzonen für Gewerbenutzungen. Im Rahmen der Machbarkeitsstudie wurde das noch nicht vertiefend geprüft. Die Anlieferung müsste nach Einschätzung von Stadtkontor über die Friedrich-Stampfer-Straße erfolgen, Stellplätze wären in eine Tiefgarage oder in eine Parkpalette (als Teil der dargestellten Gewerbeunterlagerung) zu verlagern. Wie die Gebietsvertretung zu bedenken gibt, wären für die Gewerbeeinheiten auch oberirdische Stellplätze einzuplanen. Stadtkontor prüft, wo diese angeordnet werden könnten.

Fazit / Ausblick

Der Gebietsvertretung ist es zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich, über eine Vorzugsvariante abzustimmen. Die Teilnehmenden tendieren überwiegend zu Variante 1 und dem Erhalt einer möglichst großen zusammenhängenden Freifläche. Variante 1 könnte durch eine größere Gewerbeunterlagerung oder eine filigranere Eckbetonung noch abgewandelt werden. Variante 3 wirkt für manche hingegen eher wuchtig und beengt. Die Orientierung der Varianten 6 und 7 am historischen Straßenverlauf wird teilweise als erzwungen empfunden. Allerdings finden sich auch Befürworter, welche einen Reiz in den anspruchsvolleren Kubaturen und vielseitigeren Nutzungsmöglichkeiten bei diesen Varianten sehen. Darüber hinaus gibt es noch neue Anregungen für mögliche Baukörper. Insgesamt besteht weiterführender Informations- und Diskussionsbedarf. Stadtkontor arbeitet die Ergebnisse des heutigen Termins auf, schreibt die Studie fort und wird zu gegebener Zeit über den Sachstand informieren.

Untersuchungsgebiet 1 – Franz-Klühs-Straße

Das Grundstück mit der bestehenden Parkpalette an der Franz-Klühs-Straße wurde im Rahmen der Machbarkeitsstudie zurückgestellt. Der Eigentümer hat beim Bezirk einen Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung sowie einen Antrag auf sanierungsrechtliche Genehmigung gestellt. Die Ergebnisse der laufenden Verfahren sind abzuwarten.

Untersuchungsgebiet 2 – Neuenburger Straße

Das Stadtentwicklungsamt verfolgt für das Untersuchungsgebiet 2 das Ziel keine Bebauung / Verdichtung vorzunehmen und die bestehende Grünfläche zu erhalten. Die Gebietsvertretung wird um Stellungnahme gebeten, ob sie sich mit dem Erhalt der Freifläche identifizieren kann oder eine andere Meinung vertritt. Sie bittet hierzu um Bereitstellung der bereits von Stadtkontor erarbeiteten Entwürfe für das Grundstück.

Anlage: Präsentation zur Beteiligung am 09.06.2021

i. A. Helen Keymer / Stadtkontor GmbH



Sanierungsgebiet Südliche Friedrichstadt

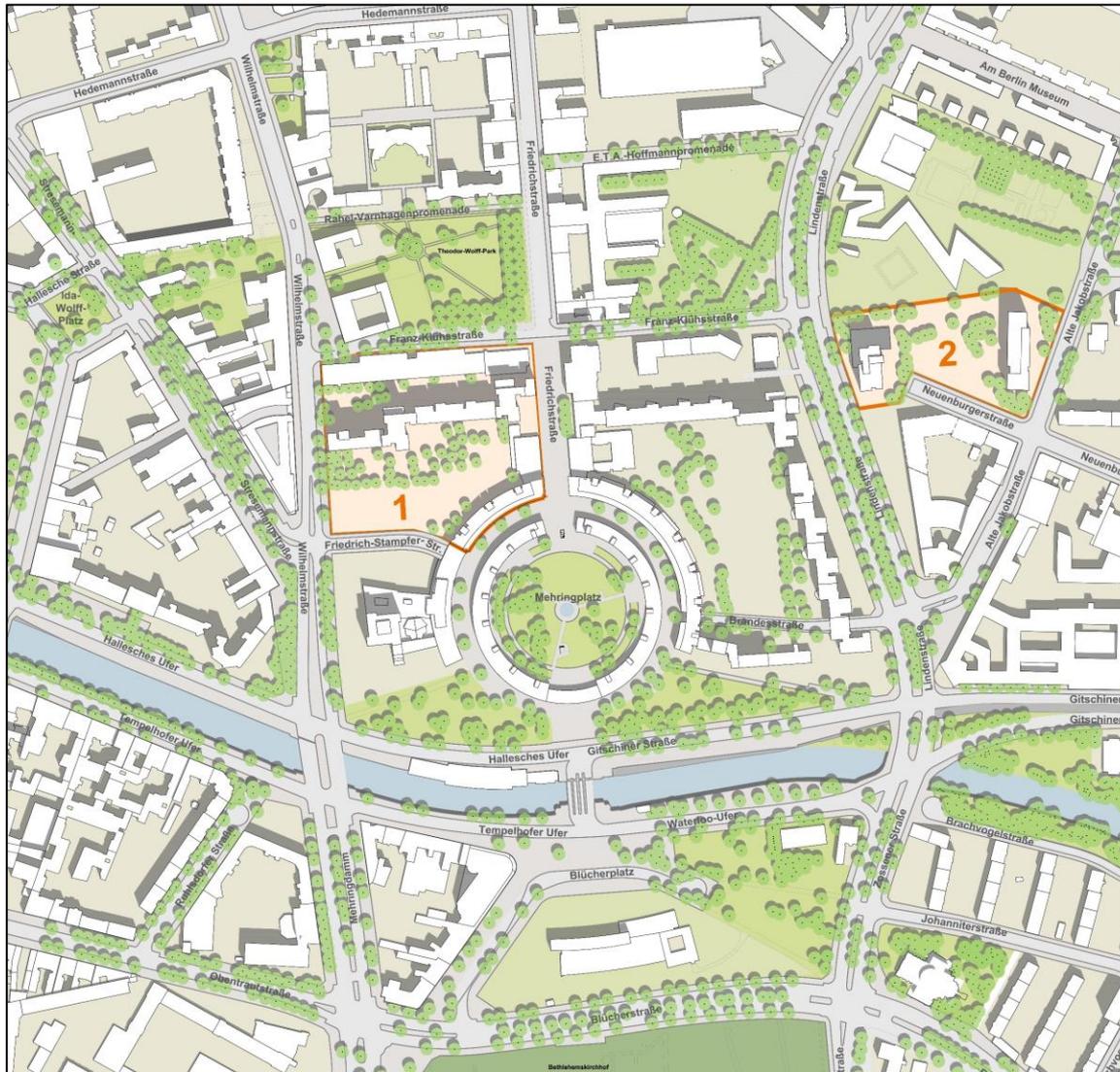
Vorbereitende Studie zur
Planungsrechtlichen Sicherung von Sanierungszielen
- 3. Beteiligung am 09.06.2021 -

Inhalt



- **Übersichtsplan**
- **Untersuchungsgebiet 1: Ausgangssituation**
- **Untersuchungsgebiet 1: Bebauungsvarianten**

Übersichtsplan



Untersuchungsgebiet 1:

Franz-Klühs-Straße/
Friedrichstraße/
Friedrich-Stamper-Straße/
Wilhelmstraße

Untersuchungsgebiet 2:

Jüdisches Museum/
Alte Jakobstraße/
Neuenburger Straße/
Lindenstraße

Untersuchungsgebiet 1: Ausgangssituation



- A |**
Bestand
Parkpalette
- B |**
Bestand
Wohngebäude
- C |**
Bestand
Parkplatz

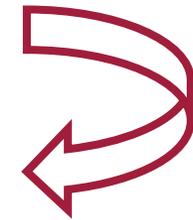
Untersuchungsgebiet 1: Bebauungsvarianten



Stand 24.03.2021



Vorzugsvariante
Fachbereich
Stadtplanung



Weiterentwicklung



Untersuchungsgebiet 1: Variante 1



- Geschosse: VI-VIII
- GF: ca. 1.200 m²
- BGF: ca. 8.100 m²

Untersuchungsgebiet 1: Variante 1



**Zu diskutierende
Nutzungsverteilung:**

-  Wohnen
-  Gewerbe / Büros

Untersuchungsgebiet 1: Variante 1



Untersuchungsgebiet 1: Variante 1



**Zu diskutierende
Nutzungsverteilung:**

-  Wohnen
-  Gewerbe / Büros

Untersuchungsgebiet 1: Variante 1



**Zu diskutierende
Nutzungsverteilung:**

-  Wohnen
-  Gewerbe / Büros

Untersuchungsgebiet 1: Variante 3



- Geschosse: I-VII
- GF: ca. 2.100 m²
- BGF: ca. 11.300 m²

Untersuchungsgebiet 1: Variante 3



**Zu diskutierende
Nutzungsverteilung:**

-  Wohnen
-  Gewerbe / Büros

Untersuchungsgebiet 1: Variante 3



Untersuchungsgebiet 1: Variante 3



**Zu diskutierende
Nutzungsverteilung:**

-  Wohnen
-  Gewerbe / Büros

Untersuchungsgebiet 1: Variante 3



Untersuchungsgebiet 1: Variante 6



- Geschosse: I-VII
- GF: ca. 2.220 m²
- BGF: ca. 12.400 m²

Untersuchungsgebiet 1: Variante 6



**Zu diskutierende
Nutzungsverteilung:**

-  Wohnen
-  Gewerbe / Büros

Untersuchungsgebiet 1: Variante 6



**Zu diskutierende
Nutzungsverteilung:**

-  Wohnen
-  Gewerbe / Büros

Untersuchungsgebiet 1: Variante 6



Untersuchungsgebiet 1: Variante 6



Untersuchungsgebiet 1: Variante 7



- Geschosse: I-VII
- GF: ca. 2.300 m²
- BGF: ca. 10.600 m²

Untersuchungsgebiet 1: Variante 7



**Zu diskutierende
Nutzungsverteilung:**

-  Wohnen
-  Gewerbe / Büros

Untersuchungsgebiet 1: Variante 7



**Zu diskutierende
Nutzungsverteilung:**

-  Wohnen
-  Gewerbe / Büros

Untersuchungsgebiet 1: Variante 7



**Zu diskutierende
Nutzungsverteilung:**

-  Wohnen
-  Gewerbe / Büros

Untersuchungsgebiet 1: Variante 7



Untersuchungsgebiet 1: Bebauungsvarianten



Stand 24.03.2021



Vorzugsvariante
Fachbereich
Stadtplanung



Weiterentwicklung

