

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Datum	Sitzungsform
Bauausschuss	12.09.2022	öffentlich

Bebauungsplan "Alte Werkzeugfabrik" - Vorstellung der überarbeiteten Planung

Kurzfassung:

Auf dem Areal der „Alten Werkzeugfabrik“ soll das bestehende Gewerbegebiet in eine Wohnbaufläche konvertiert werden. Die Lage ist für eine zentrumsnahe Wohnbebauung prädestiniert und kann der hohen Wohnungsnachfrage ein attraktives Angebot gegenüberstellen. Der Investor lobte einen städtebaulichen Wettbewerb aus, der bereits überarbeitete Siegerentwurf wird vorgestellt und das weitere Vorgehen dargestellt.

Beschlussvorschlag:

1. Die dargestellten Ausführungen zur geplanten Neubebauung der „Alten Werkzeugfabrik“ werden zur Kenntnis genommen.
2. Die Verwaltung wird damit beauftragt, gemeinsam mit dem Investor Vorbereitungen für ein Bebauungsplanverfahren zur Realisierung des Vorhabens vorzunehmen. Davor soll ein städtebaulicher Vertrag erarbeitet werden, der die Zusammenarbeit und die Kostentragung des gesamten Verfahrens regelt.

Finanzielle Auswirkungen: ☐ Ja ☒ Nein			
☐ Einnahme/Ertrag		☐ Auszahlung/Aufwand	
☐ Ergebnishaushalt		☐ Finanzhaushalt	
Betrag einmalig:		Betrag einmalig:	
Betrag Folgejahre:		Betrag Folgejahr	
		Abschreibung:	
		Betrag Folgejahr:	
		Investitions-Nr.:	
Kostenstelle:		Kostenstelle:	
Kostenträger:		Kostenträger	
Sachkonto:		Sachkonto:	
☐ überplanmäßig	☐ außerplanmäßig	☐ überplanmäßig	☐ außerplanmäßig
Mittelübertragung		Mittelübertragung	
Budget:		Budget:	

☐ Zuschuss beantragt bei:	voraussichtl. Höhe:
☒ Kein Zuschuss möglich	

Personalmehraufwand:	Zusätzliche Personalstellen:
☐ Ja	☐ Ja, Kosten jährlich
☒ Nein	☒ Nein

Gäste/Sachverständige/r:	☒ Ja
	☐ Nein
Name und Firma:	Hr. Hähnig, Architekten BDA Partnerschaft mbH, Tübingen
Einladung durch:	Fr. Flesch

Name	Datum	Zustimmung	Vorgängerbeschlüsse		
			Datum	Gremium/ Vorlage	Beschluss
Thomas Echtle	24.06.2022	Zustimmung			
Johannes Lang	30.06.2022	Zustimmung			
Eva-Britta Wind	19.08.2022	Zustimmung			
Ingo Bergmann	23.08.2022	Zustimmung			
Mitzeichnung wird manuell von der Geschäftsstelle Gemeinderat eingetragen.					

Sachdarstellung:

Das Areal der „Alten Werkzeugfabrik“ wird derzeit als Gewerbegebiet genutzt. Bereits in den vergangenen Jahren gab es Bestrebungen die Fläche mittels eines Bebauungsplans in ein Wohngebiet zu konvertieren.

Nachdem das Bebauungsplanverfahren nicht zu dem gewünschten Ergebnis geführt hatte, lobte der Investor einen städtebaulichen Wettbewerb aus, der weitergehende Zielsetzungen für das Vorhaben beinhaltete. Der Siegerentwurf stammt vom Architekturbüro Hähnig und Gemmeke aus Tübingen, welches mit der Weiterbearbeitung durch den Investor beauftragt wurde. In Abstimmung mit der Stadtverwaltung wurde der Siegerentwurf bereits in Details überarbeitet und im Gestaltungsbeirat vorgestellt. Nun soll er die Grundlage für die Überführung in Planungsrecht darstellen (siehe Anlage).

Für das Areal ist eine Erschließungsstraße mit mittig liegendem Platz, der einen Aufenthaltsbereich mit Verbindung zur Rottum umfasst, vorgesehen. Ausgehend von der Straße werden mehrere Mehrfamilienhäuser, die teilweise wiederum kleinere Innenhöfe bilden, erschlossen. Der ruhende Verkehr wird in Tiefgaragen untergebracht. Entlang der Straße finden zudem oberirdische Stellplätze Platz. Die Gebäude weisen hauptsächlich drei bis vier Vollgeschosse auf, direkt am Platz befindet sich ein fünfgeschossiges Gebäude, in dem im Erdgeschoss auch Räume zur gemeinschaftlichen Nutzung vorgesehen werden können.

Für das Areal muss ein Bebauungsplan aufgestellt werden, da der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan ein Gewerbegebiet festsetzt. Da es sich hierbei um innerstädtische Nachverdichtung und Innenentwicklung handelt, kann der Bebauungsplan im Verfahren gem. § 13 a BauGB aufgestellt werden.

Anlagen:

Entwurf vom 19.05.2022