

# BESCHLUSSVORLAGE

			<b>Vorlage-Nr.: B 16/0454</b>
<b>601 - Fachbereich Planung</b>			<b>Datum: 15.11.2016</b>
<b>Bearb.:</b>	<b>Röll, Thomas</b>	<b>Tel.: -209</b>	<b>öffentlich</b>
<b>Az.:</b>	<b>601/rö-lo</b>		

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
<b>Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr</b>	<b>01.12.2016</b>	<b>Entscheidung</b>

**Bebauungsplan Nr. 313 Norderstedt "Nördlich Willy-Brandt-Park",  
Gebiet: südlich Copernicusstraße, nördlich Stichstraße Lütjenmoor, östlich  
Europaallee**

- hier: a) Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden  
b) Beschluss zur Durchführung eines offenen, zweiphasigen, hochbaulich-freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs für das "Bildungshaus" mit Ideenteil für ein Wohnungsbauprojekt

## Beschlussvorschlag

### a) Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 BauGB wird entsprechend den Vermerken der Verwaltung vom 02.11.2016 (Anlagen 4 und 6 dieser Vorlage) gebilligt.

Die Kopien der Schreiben mit den eingegangenen Anregungen Privater und die Niederschrift der öffentlichen Veranstaltung vom 19.09.2016 sind als Anlagen 3 und 7 dieser Vorlage beigelegt.

Die Behandlung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange (TÖB) erfolgt entsprechend dem Vermerk der Verwaltung vom 02.11.2016 (Anlage 6).

### b) Beschluss zur Durchführung eines offenen, zweiphasigen, hochbaulich-freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs für das „Bildungshaus“ mit Ideenteil für ein Wohnungsbauprojekt

Im Vorwege der weiteren bauleitplanerischen Verfahrensschritte wird ein offener, zweiphasiger hochbaulich-freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb für das „Bildungshaus“ mit einem Ideenteil für das Wohnungsbauprojekt durchgeführt. Ziel ist die Erarbeitung eines funktional optimal auf die Anforderungen von Volkshochschule und Stadtbücherei zugeschnittenen Neubaus. Dabei sind hochbaulich-architektonische Lösungen zu erarbeiten, die dem Gedanken an Innovation durch Baugestalt, Materialität und Funktionalität Ausdruck verleihen.

Sachbearbeiter/in	Fachbereichsleiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/ außerplanm. Ausgaben: Amt 11)	Stadtrat/Stadträtin	Oberbürgermeister

Auf Grund des § 22 GO waren keine/folgende Ausschusmitglieder von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen; sie waren weder bei der Beratung noch bei der Abstimmung anwesend:

## **Sachverhalt**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr hat in seiner Sitzung am 03.12.2015 die Beschlüsse zur Aufstellung des Bebauungsplan-Verfahrens und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB gefasst. Der Beschlussvorschlag der Verwaltung zur Durchführung eines konkurrierenden Hochbauwettbewerbs für das Bildungshaus wurde mit Zustimmung der Ausschusmitglieder zurückgezogen. Es herrschte in der Sitzung Konsens über die Absicht, einen konkurrierenden Hochbauwettbewerb für das Bildungshaus durchzuführen, sobald nach der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung die Rahmenbedingungen den Ausschüssen zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

Als Auftakt der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde eine Informations- und Diskussionsveranstaltung am 19.09.2016 in der Aula des Copernicus-Gymnasiums durchgeführt. Im Anschluss daran wurden die Planunterlagen zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Stadt Norderstedt vom 20.09.2016 bis 18.10.2016 öffentlich ausgehängt.

Im Ergebnis wurde die Idee einer aus Volkshochschule und Bücherei kombinierten Bildungsinstitution an dem Standort in Garstedt seitens der Öffentlichkeit begrüßt. Eine vergleichbare Resonanz erging auch anlässlich der von den Bildungswerken am 24.09.2016 durchgeführten Jubiläumsveranstaltung „50 Jahre Bücherei Garstedt“.

Kontrovers diskutiert wurde dagegen die Projektierung eines weiteren Wohnbauvorhabens am gleichen Standort.

Die Argumentationen wurden im Spannungsfeld der hohen Nachfrage nach innerstädtischem, bezahlbarem Wohnraum und dem Verzicht auf Nachverdichtung zugunsten der Sicherung, Erhaltung und Aufwertung vorhandener Grünraum- und Freizeitangebote geführt.

Dabei sprach sich die Mehrheit der zu Wort gekommenen Öffentlichkeit für einen Verzicht auf eine weitere Nachverdichtung des Wohnquartiers um das Herold-Center aus. Begründet wurde dies mit dem befürchteten Verlust an Grün- oder Parkflächen, dem Verlust an attraktiven Freizeitangeboten (Spiel- und Bolzplatz) und der verkehrlichen Mehrbelastung des ohnehin schon überlasteten Straßennetzes, insbesondere durch Parkverkehre. Dabei waren die vorgestellten Konzeptvarianten von nachrangiger Bedeutung.

Die Verwaltung ist nach wie vor der Auffassung, dass besagter Standort aufgrund der Zentralität der in direkter Nachbarschaft befindlichen Infrastrukturangebote und wegen der herausragenden ÖPNV-Anbindung bestens für ein Wohnprojekt geeignet ist, eine Aufwertung des Freiraumangebotes nicht ausschließt und auch verträglich neben einer neuen Bildungsinstitution entwickelt werden kann.

Die Verwaltung schlägt deshalb vor, die genannten Optionen in einem offenen Wettbewerb prüfen zu lassen.

## **Durchführung eines offenen, zweiphasigen, hochbaulich-freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs für das „Bildungshaus“ mit Ideenteil für ein Wohnungsbauprojekt**

Zur Sicherung der städtebaulich-baugestalterischen Qualitäten des für die Stadt Norderstedt bedeutsamen Vorhabens ist die Durchführung eines Wettbewerbs unabdingbar.

Gegenstand und Ziel dieses Wettbewerbs ist die Planung eines aus den Funktionsbereichen Volkshochschule und Bücherei bestehenden Gebäudes, das einerseits den unterschiedli-

chen städtebaulich- und freiraumplanerischen Anforderungen an dem Standort und der Umgebung gerecht wird und andererseits aus den Vorgaben des Funktionsprogramms einen unverwechselbaren Gebäudetyp entwickelt.

Dieses Wettbewerbsverfahren ist als offener, zweiphasiger, hochbaulich-freiraumplanerischer Wettbewerb für die Bildungseinrichtung geplant. Die Durchführung des Wettbewerbs soll in Anlehnung an die Regelungen der Richtlinie für Planungswettbewerbe (RPW vom 2015) erfolgen.

In der ersten Wettbewerbsphase sollen prinzipielle Entwurfsansätze (Grundrisse / Baumassenverteilung / Gestaltung) für das Bildungshaus unter Berücksichtigung des Funktionsprogramms ausgearbeitet werden.

Freiraumplanerisch sind Entwürfe für die Gestaltung beziehungsweise Integration der gebäudebezogenen Außenflächen zu erstellen.

Aus den eingereichten Arbeiten soll ein Preisgericht ca. 10 - 15 Bewerbergemeinschaften für eine zweite Wettbewerbsphase empfehlen.

In dieser Wettbewerbsphase sind vertiefende Leistungen (Grundrisse, Schnitte, Ansichten, Freiraumplanung) für das Bildungshaus zu erbringen.

In einem Ideenteil sind dann auch Vorschläge bzw. Aussagen zur Integration eines Wohnbauprojektes (belegt durch Grundrisse, Schnitte, Ansichten, Freiraumplanung) im Plangeltungsbereich zu machen.

Die Verwaltung wird dann die Auslobungsunterlagen zur Durchführung des Wettbewerbs in einer gesonderten Sitzung zum Beschluss vorlegen.

#### **Anlagen:**

1. Übersicht mit Darstellung des Plangebietes des Bebauungsplans
2. Plangeltungsbereich
3. Eingegangene Anregungen Privater (anonymisiert)
4. Tabelle: Abwägungsvorschlag über die Anregungen Privater
5. Eingegangene Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange
6. Tabelle: Abwägungsvorschlag über die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
7. Protokoll der Informationsveranstaltung (anonymisiert)
8. Scoping-Tabelle
9. Liste der anonymisierten Einwender (**nicht öffentlich**)