

6. März 2023

Gemeinsamer Änderungsantrag

zur Sitzung des Ausschusses für die Konversion des Zanders-Geländes am 07. März 2023

TOP Ö 5: Nutzungsverteilung und Nutzungsmix auf dem Zanders-Areal

Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für die Konversion des Zanders-Geländes beschließt, der weiteren Entwicklung des Zanders-Areals das Leitbild eines „urbanen Gebietes“ zugrunde zu legen und somit ein neues gemischt genutztes Stadtquartier zu schaffen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, der Entwicklung des Stadtquartiers für einen Zeithorizont von 20 - 25 Jahren folgenden Nutzungsmix auf dem Zanders-Areal plus/minus einer Schwankungsbreite von 10% beim Wohn- bzw. Gewerbeanteil als Zielgröße zugrunde zu legen:
 - a. Die Variante 3 „gleiche Personenanzahl Wohnen und Gewerbe“ bildet mit den errechneten Flächenbedarfen (benötigte Bruttogeschossflächen) für Wohnen, Arbeiten, Soziale Infrastruktur und Stellplätze sowie den in der Sachdarstellung der Vorlage beschriebenen und der Variantenberechnung zugrunde liegenden Gedanken und Annahmen die Basis.
 - b. Die in Variante 3 angenommene Anzahl Wohneinheiten wird durch die Planung von zwei höheren Solitärgebäuden auf dem Zanders-Gelände (mit dem Fokus auf Wohnnutzung) um rund 115 Wohneinheiten erhöht.
 - c. Der Stellplatzschlüssel Wohnen wird zu Projektbeginn mit 0,75 angenommen und die zu planenden Mobilitätshubs werden dementsprechend ausgerichtet. Die Mobilitätshubs sind so zu gestalten, dass aufgrund eines sich ggf. veränderten Mobilitätsverhaltens der Stellplatzschlüssel während der Projektlaufzeit auch auf 0,5 verringert und die hierfür verwendeten Flächen nachträglich auch einer anderen Nutzung (Wohnen bzw. Arbeiten) zugeführt werden können.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage der unter 2. beschlossenen „Erweiterten Variante 3“ eine blockbezogene Verräumlichung von Nutzungen zu erstellen und zur Sitzung des Ausschusses am 16.05.2023 eine Vorlage zur „städtebaulichen Konzeption“ (Nutzung, Typologie, Höhenentwicklung, bauliche Dichte) zu erarbeiten.



Stadtratsfraktion
Bergische Mitte

für die CDU-Fraktion

für die Bündnis 90/
die Grünen-Fraktion

für die SPD-Fraktion

für die FDP-Fraktion

für die Bergische Mitte-
Fraktion