

04.07.2017

Beschlussvorlage Nr. 2017/164

öffentlich

Bezugsvorlage Nr.

**Entwicklungskonzept für das Grundstück Wunstorfer Straße 4 - 10 als Baustein der Innenstadtentwicklung
- Festlegung der städtebaulichen Ziele und Rahmendaten**

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vorschlag	abweichend	einst.	Ja	Nein	Enth.
Ortsrat der Ortschaft Neustadt a. Rbge.	24.07.2017 -							
Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss	24.07.2017 -							
Verwaltungsausschuss	31.07.2017 -							
Rat	03.08.2017 -							

Beschlussvorschlag

Das Grundstück Wunstorfer Straße 4 – 10 bestehend aus den Parzellen 11/26, 11/28, 11/30, 11/32, 15/1, 1/10, 1/5, 1/13, teils 1/24 und teils 1/25 , ist unter Vorgabe der in der Anlage zur Beschlussvorlage Nr. 2017/164 beschriebenen städtebaulichen Ziele und Rahmendaten zu entwickeln.

Anlass und Ziele

Der Eigentümer des Grundstückes, die Wirtschaftsbetriebe Neustadt a. Rbge. GmbH, haben gemeinsam mit der Stadt Neustadt und der Wirtschaftsförderungsgesellschaft ein Nutzungskonzept erarbeitet und eine Entwicklungsstrategie abgestimmt. Der Eigentümer möchte das Grundstück zur Vermarktung ausschreiben. Für die potenziellen Investoren und Entwickler ist es für ihre Analyse des Projektansatzes wie auch für die zugehörige Wirtschaftlichkeitsuntersuchung entscheidend, die städtebaulichen Vorgaben verlässlich zu kennen. Daher sollen diese durch Beschluss des Rates der Stadt Neustadt a. Rbge. verifiziert werden.

Finanzielle Auswirkungen		keine	
Haushaltsjahr: 2017			
Produkt/Investitionsnummer:			
	einmalig		jährlich
Ertrag/Einzahlung		EUR	EUR
Aufwand/Auszahlung		EUR	EUR
Saldo		EUR	EUR

Begründung

Das Grundstück Wunstorfer Straße 4 – 10 ist ein wichtiger Baustein des Entwicklungskonzeptes Marktstraße-Süd. Das Grundstück ist insbesondere wichtig für die neu zu gestaltende Wegführung vom Bahnhof in die Innenstadt und zum neuen Rathaus (und umgekehrt) und somit der substanzuell wichtigste Ort für die zukünftige Entwicklung der gesamten Innenstadt. Es ist der neue Schwerpunkt der Innenstadt und gleichzeitig das neue „Tor zur Innenstadt“. Dabei hat die Gestaltung des Ensembles sensibel die Belange der Umgebung zu berücksichtigen, wie die

angrenzenden Denkmale und die Höhe der benachbarten Gebäude.

Damit das Gebäude diesen Ansprüchen gerecht werden kann, ist es erforderlich, den städtebaulichen Rahmen und die einzuhaltenden Ziele der baulichen Realisierung vorzugeben. Aus diesen Vorgaben werden die konkreteren Bewertungskriterien für vorgelegte Bebauungsentwürfe entwickelt.

Damit die interessierten Bewerber für das Grundstück analytisch, planerisch und wirtschaftlich ihre Architektur- und Nutzungskonzepte entwickeln können, sind die Vorgaben ebenfalls unerlässlich. Dazu werden hier die der Bebauung zugrunde liegenden städtebaulichen Ziele benannt, die maximalen sinnvoll möglichen Nutzungsdaten gesetzt und die daraus zu erwartenden bauleitplanerischen Festsetzungen abgeleitet. Die dieser Vorlage anhängende Anlage wurde Punkt für Punkt auch an einem Testentwurf und am feststehenden Entwicklungskonzept Marktstraße-Süd geprüft, abgeglichen und wird hiermit zur Feststellung vorgelegt.

Strategische Ziele der Stadt Neustadt a. Rbge.

Bei der Beplanung des Grundstückes Wunstorfer Straße 4 - 10 als ein wichtiger Baustein der Innenstadtentwicklung werden einige strategische Ziele der Stadt, so z. B. die ökonomische, soziale und ökologische Nachhaltigkeit der Entwicklung, die Schaffung von Arbeitsplätzen und die Bereitstellung von Bildungseinrichtungen, die Schaffung öffentlicher Räume und Plätze mit hoher Aufenthaltsqualität, die Stadt als Vorbild bei der Energieeinsparung, Bürgerbeteiligung, sowie angemessene Standortentwicklung und Wirtschaftspolitik berücksichtigt.

Auswirkungen auf den Haushalt

Durch diesen Beschluss sind keine direkten finanziellen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt gegeben.

So geht es weiter

Nach dem Beschluss des Rates werden die Ziele und Rahmendaten bei der Ausschreibung des Grundstückes durch den Eigentümer vorgegeben. Die Konzepte bzw. Entwürfe der Bewerber werden bei Abgabe eines Angebotes auf Einhaltung der Ziele und Rahmendaten geprüft und bewertet.

Bürgermeisterreferat

Anlage

Städtebauliche Ziele und Rahmendaten für das Grundstück Wunstorfer Straße 4 - 10