

Stellungnahme	Datum: 28.10.2014	
Entscheidendes Gremium:	fed. Senator/-in: OB, Roland Methling	
	bet. Senator/-in:	
Federführendes Amt: Amt für Stadtentwicklung, Stadtplanung und Wirtschaft	bet. Senator/-in:	
Beteiligte Ämter:		
Wohnraumerweiterung in der Südstadt		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
03.12.2014	Bürgerschaft	Kenntnisnahme
11.12.2014	Ortsbeirat Südstadt (12)	Kenntnisnahme

Beschlussvorschlag:

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, im Rahmen der laufenden städtebaulichen Analyse der Südstadt und innerhalb des zugehörigen Prozesses der Bürgerbeteiligung zu prüfen, wo es in der Südstadt städtebaulich und statisch-bautechnisch möglich, Wohnblöcke um 1 - 2 Etagen aufzustocken, um mehr Wohnraum zu schaffen.

Stellungnahme:

Die Südstadt gehört zu den interessantesten und nachgefragtesten Wohnstandorten der Stadt. Vor diesem Hintergrund ist durch die Stadtverwaltung eine städtebauliche Untersuchung beauftragt worden, die mögliche Potentiale für ergänzende Bebauungen ermitteln sollte. Der vorliegende Antrag wird in diesem Zusammenhang ebenfalls als Anregung verstanden. Im Ergebnis der erwähnten städtebaulichen Studie ist jedoch ganz klar festzustellen, dass die vorgeschlagene Aufstockung von Gebäuden der Südstadt nicht sinnvoll ist, da die hohe städtebauliche Qualität des einheitlich entwickelten, gebauten und bis heute fast unverändert erhaltenen Wohngebietes in erheblicher Art und Weise geschmälert wird.

Die Städtebauliche Analyse der Südstadt befasst sich umfänglich mit der städtebaulichen und freiräumlichen Gestaltung der Südstadt. Im Ergebnis der Analyse wird deutlich, dass die Qualität des Wohngebietes u.a. in der klaren städtebaulichen Struktur liegt. Dies wird auch durch die Verwendung eines beinahe gleichen Gebäudetypes, der Zeile begründet. Diese Zeilen sind 4 - 5 Geschosse hoch. Die gemeinschaftlichen Grünräume zwischen den Gebäuden, die sogenannten halböffentlichen Freiräume sind u.a. durch ein gut proportioniertes Verhältnis von Breite und Höhe (der Gebäude) bestimmt.

Da die Aufstockung nur als Möglichkeit und nicht für alle Eigentümer zwingend geregelt werden könnte, wäre davon auszugehen, dass nur partielle Aufstockungen erfolgen würden, die das städtebauliche Bild und die Qualität des Wohngebietes insgesamt in erheblichem Maße beeinträchtigen würden.

Darüber hinaus hätten auch die Zunahme der Dichte und daraus resultierenden Folgeeinrichtungen (u.a. Stellplätze) negative Auswirkungen auf die hohe Qualität der Südstadt.

Aus städtebaulicher Sicht ist daher die Aufstockung der Gebäude im Sinne des ausgewogenen, gut proportionierten Städtebaues abzulehnen.

Eine aufwändige statisch-bautechnische Überprüfung der Möglichkeiten von Aufstockungen wird aus diesen Gründen als überflüssig erachtet.

Roland Methling