

Betreff:

Quartiersentwicklung um Standort Wilhelmstraße 62-71

Organisationseinheit:

Dezernat III
61 Fachbereich Stadtplanung und Geoinformation

Datum:

09.03.2023

Beratungsfolge

Ausschuss für Planung und Hochbau ()

Sitzungstermin

08.03.2023

Status

Ö

Sachverhalt:

Der Gebäudebestand Wilhelmstraße 62-71 hat das Ende seiner Nutzungsdauer erreicht und ist nach Auszug der Landesschulbehörde nach vorliegenden Erkenntnissen für eine Weiternutzung nicht geeignet. Der aktuelle Mieter wird im zweiten Quartal 2023 ausziehen. Unabhängig davon ist von der Stadt seit langem eine Entwicklung des gesamten Quartiers vorgesehen. Das Gebäude Neue Knochenhauerstraße 5 wird weiterhin als Kita-Standort genutzt.

Vor diesem Hintergrund nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

Zu 1.: Die SBBG ist grundsätzlich bereit, das Gebäude Wilhelmstrasse und das dazugehörige Grundstück im Rahmen der vorgesehenen Konzeptvergabe für die beabsichtigte Quartiersentwicklung bereitzustellen und beides somit zu einem späteren Zeitpunkt ohne die Kita zu veräußern. Entlang des Wendenmühlengrabens soll ein Streifen nicht veräußert werden, um dort perspektivisch die oberirdisch verlaufende Fernwärmetrasse unter die Erde zu verlegen und einen Gehweg entlang des Grabens zu ermöglichen. Mit der geplanten Konzeptvergabe sollen Wohnungsbaugesellschaften, Investoren und Projektentwickler angesprochen werden, die an diesem Standort ein soziales, identitätsstiftendes Projekt mit anspruchsvoller Gestaltung und unter Berücksichtigung der Belange von Klimaschutz und Klimawandelfolgeanpassung realisieren wollen.

Zu 2.: Es wird erwartet, dass ein Anteil von 75% der Wohnungen als Mietwohnungen entstehen, ergänzend können auch Eigentumswohnungen geschaffen werden. Entlang der Wilhelmstraße soll im EG möglichst eine publikumsrelevante Nutzung entstehen. Dabei sind gemäß Ratsbeschluss mindestens 30% der insgesamt zu schaffenden Wohnfläche als geförderter Mietwohnraum umzusetzen. Zusätzlich sind 10% der Wohnfläche für das mittlere Preissegment zu berücksichtigen.

Die Konzeptvergabe hat zum Ziel, neben der genannten Ausrichtung ein möglichst breites Spektrum unterschiedlicher Wohnformen unterzubringen. Insgesamt soll eine ausgewogene Mischung unterschiedlicher Wohnformen entstehen. Es ist beabsichtigt, die Gebäude straßenseitig in Holz-Hybridbauweise und im rückwärtigen Bereich in Holzbauweise zu errichten.

Zu 3: Die Konzeptvergabe befindet sich derzeit in Vorbereitung. Eine Ausschreibung des Grundstücks soll im Frühsommer 2023 erfolgen. Zu dem Zeitpunkt haben dann interessierte Investoren die Gelegenheit, sich mit einem Bebauungs- und Nutzungskonzept zu bewerben.

Leuer

