

TOP: Ö6

Entwurfdiskussion zum Bebauungsplan Nr. 49 - "Küchergarten"

Herr Surovy (Planungsring) stellt die drei Varianten – Variante 1: 6 Häuser, zweigeschossig, Variante 2: 7 Häuser, zweigeschossig (tanzend), Variante 3: 7 Häuser, zweigeschossig – vor und erläutert die Wirtschaftlichkeitsbetrachtung zu den Varianten. Bei den Varianten 2 und 3 sind die Wohnungseinheiten teurer, als bei Variante 1.

Herr Ogroske (Fugro Consult) informiert zu den hydrogeologischen Verhältnissen. Probleme kann es bei Feuchtsituationen geben. Im Normalfall gibt es keine Einleitung in das Grundwasser. Der Bau der Tiefgarage hat keine Auswirkung auf die Bebauung. Nach Pfingsten werden 5 Grundwassermessstellen gesetzt. Der Grundwasserstand soll vor, bei und nach der Bebauung kontrolliert werden.

Herr Härtel findet die Variante 2 (tanzende Häuser) gut.

Herr Winkelmann findet auch die Variante 2 gut. Er vertritt die Meinung, dass die Wirtschaftlichkeit an dieser exponierten Stelle nebensächlich ist. Auch die Parkplatzsituation ist mit 2 Parkplätzen pro Wohneinheit erhöht.

Herr Diesener fragt zum Beweissicherungsverfahren – wer kommt am Ende für Schäden an den Gebäuden auf. Herr Rudo antwortet, dass der Grundsatz gilt: Wer einen Schaden verursacht, ist auch für die Behebung verantwortlich. Die Stadt hat den Anspruch, nach den geltenden technischen Standards zu bauen. Herr Diesener sagt, seine Frage bezieht sich auf die Messstellen. Herr Ogroske informiert, wie die Messstellen funktionieren und dass die Beobachtung beim Erschließungsträger liegen sollte.

Herr Siegel weist darauf hin, dass die Vorlage Nr. 107/2014 nicht aus dem Geschäftsgang genommen, sondern nur vertagt wurde. Im Gegensatz zu Herrn Winkelmann ist für ihn die Wirtschaftlichkeit nicht nachrangig, sondern hat einen hohen Stellenwert. Dort wo die Stadt die Möglichkeit hat, sollte sie diese auch nutzen. Er findet die Variante 2 auch gut, ist aber aufgrund der Wirtschaftlichkeit für die Variante 1.

Die Frage von Herrn Adelsberger zur Schaffung von mehr Wohnfläche, wird von Herrn Surovy beantwortet.

Herr Härtel befürwortet eine Bebauung, die sich der umliegenden Bebauung anpasst und in das Bild der Innenstadt einfügt.

Auch Herr Diesener spricht sich für eine höherwertige Bebauung an dieser Stelle aus.

Herr Rudo kann den Einwand von Herrn Siegel nachvollziehen. Städtebauliche Entwicklung hat auch immer eine hohe soziale Komponente.

Nach Meinung von Frau Wetzel gibt die Erweiterung des Gutachtens mehr Sicherheit. Das wurde durch die Hartnäckigkeit der Fragen der Stadträte und Anwohner erreicht. Sie findet es auch wichtig, dass sich die Bebauung dort einpasst. Es sollte bei der Bebauung der Breiten Straße 84 Augenmerk auf bezahlbaren Wohnraum gelegt werden. Sie ist für die Variante 2.

Zur Frage von Herrn Schmidt zu den 5 Messstellen informiert Herr Ogroske über Ausführung und Aufzeichnung.

Herr Siegel stellt richtig, dass er dort keinen sozialen Wohnungsbau möchte. Wir haben die Verantwortung im Planungsrecht wahrzunehmen und an diese Verantwortung hat er appelliert.

Herr Härtel fragt die Ausschussmitglieder, ob den Anwohnern Rederecht erteilt werden soll. Dies wird bejaht.

Bezüglich der Frage von Frau Schwentek weist Herr Rudo darauf hin, dass der B-Plan in die öffentliche Auslegung geht und in dem Zuge sich nochmals informiert werden kann.

Herr Dr. Bralke möchte wissen, ob der Regenwasserkanal ausreichend für die neuen Bewohner ist. Herr Völkel informiert, dass durch den WAHB eine Überplanung erfolgt.

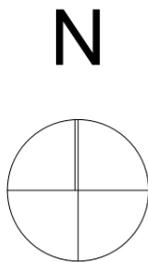
Frau Göttel bedauert, dass die Stadt nicht den Mut zu einer modernen Flachdachbebauung gezeigt hat.

Herr Härtel lässt zu den Varianten abstimmen.

Variante 2: 7 Häuser, zweigeschossig (tanzend) 7 Ja-Stimmen

Variante 1: 6 Häuser, zweigeschossig 1 Ja-Stimme

Damit gibt der BauA eine Empfehlung für die Variante 2.



I:\Daten\ZEICHNARCHIV\B300\B313 WB Küchengarten\2015-01-19 Stadtvillen.pbx\21_04_2015

BAUHERR
Stadt Wernigerode

#Bauherrenadresse

Höhenbezug 0,00 m = x

PHASE
Variantenuntersuchung
FORMAT
420x297/A3
DATUM
2015-04-21

MAßSTAB
1:1000
ZEICHNER
Fischer
BEARBEITER
Surowy

Diese Zeichnung ist nach Urheberrecht unser Eigentum. Ohne unsere Zustimmung darf sie weder vervielfältigt noch dritten Personen zugänglich gemacht oder in anderer Weise missbräuchlich verwendet werden.

PROJEKT-NR.
B313

PLAN-NR.
1-01-004

PROJEKT
Baugebiet Küchengarten Wernigerode

PLANBEZEICHNUNG
Lageplan Variante 1

PLANUNGSRING
ARCHITEKTEN + INGENIEURE GMBH
BOTHE · KOWALSKY · SUROWY

38855 Wernigerode Dornbergsweg 22
03943/5485-0 www.planungsring-wr.de



I:\Daten\ZEICHN\CHICAD\B300\B313 WB Küchengarten\2015-01-19 Stadtvielln.pln/21.04.2015

BAUHERR Stadt Wernigerode	PHASE Variantenuntersuchung	MAßSTAB 1:1000	PROJEKT-NR. B313	PROJEKT Baugebiet Küchengarten Wernigerode	PLANUNGSRING ARCHITEKTEN + INGENIEURE GMBH BOTHE · KOWALSKY · SUROWY
#Bauherrenadresse	FORMAT 420x297/A3	ZEICHNER <i>Fischer</i>	PLAN-NR. 1-01-006	PLANBEZEICHNUNG Lageplan Variante 2	
Höhenbezug 0,00 m = x	DATUM 2015-04-21	BEARBEITER <i>Surowy</i>	Diese Zeichnung ist nach Urheberrecht unser Eigentum. Ohne unsere Zustimmung darf sie weder vervielfältigt noch dritten Personen zugänglich gemacht oder in anderer Weise missbräuchlich verwendet werden.		

38855 Wernigerode Dornbergsweg 22
 03943/5485-0 www.planungsring-wr.de



I:\Daten\ZEICHNARCHIV\B300\B313 WB Küchengarten\2015-01-19 Stadtvillen.pbr/21.04.2015

BAUHERR
Stadt Wernigerode

#Bauherrenadresse

Höhenbezug 0,00 m = x

PHASE
Variantenuntersuchung
FORMAT
420x297/A3
DATUM
2015-04-21

MAßSTAB
1:1000
ZEICHNER
Fischer
BEARBEITER
Surowy

Diese Zeichnung ist nach Urheberrecht unser Eigentum. Ohne unsere Zustimmung darf sie weder vervielfältigt noch dritten Personen zugänglich gemacht oder in anderer Weise missbräuchlich verwendet werden.

PROJEKT-NR.
B313

PLAN-NR.
1-01-007

PROJEKT
Baugebiet Küchengarten Wernigerode

PLANBEZEICHNUNG
Lageplan Variante 3

PLANUNGSRING
ARCHITEKTEN + INGENIEURE GMBH
BOTHE · KOWALSKY · SUROWY

38855 Wernigerode Dornbergsweg 22
03943/5485-0 www.planungsring-wr.de