



Stadt Burgdorf
Der Bürgermeister

Vorlage Nr.:	BV 2018 0677
Datum:	09.10.2018
Fachbereich/Abteilung:	3.1/61
Sachbearbeiter(in):	Jan-Hinrich Brinkmann
Aktenzeichen:	

Beschlussvorlage

öffentlich

Betreff: Bebauungsplan Nr. 0-90 "Heidenelke"- Bebauungskonzepte

Beratungsfolge:

	Datum	Zuständigkeit	Abstimmungsergebnis		
			Ja	Nein	Enth.
Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung und Bau	30.10.2018	Vorberatung			
Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung und Bau	27.11.2018	Vorberatung			
Ausschuss für Wirtschaft, Arbeit, Liegenschaften u. Verkehr	06.12.2018	Vorberatung			
Verwaltungsausschuss	11.12.2018	Empfehlung			
Rat	13.12.2018	Entscheidung			

Finanz. Auswirkungen in Euro	Produktkonto	ErgHH	FinHH
Einmalige Kosten: €		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Laufende Kosten: €		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung: <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein			

Beschlussvorschlag:

(wird noch ausgearbeitet)

(Baxmann)

Sachverhalt und Begründung:

Das Bebauungsplangebiet Nr. 0-90 „Heidenelke“ befindet sich am südlichen Ortsrand der Kernstadt Burgdorfs und bildet künftig einen neuen Übergang zwischen bestehenden Siedlungsgebieten und der angrenzenden Landschaft.

Für das Plangebiet ist die Schaffung neuer Mietwohnungen vorgesehen. Zumindest ein Teil der Wohnungen soll als geförderter Wohnraum verwirklicht werden, um in Burgdorf das Angebot preisgünstiger Mietwohnungen zu erhöhen.

Das insgesamt 4.380qm große Grundstück wurde öffentlich angeboten. Das entsprechende Angebotsexposé formulierte u.a. folgende Vorgaben (ausführlich siehe **Anlage 1**):

- Es sind ausschließlich Mietwohnungen zu realisieren.
- Es sind mindestens 16 geförderte Wohnungen zu errichten.
- Es gab Vorgaben hinsichtlich der zu realisierenden Wohnungsgrößen.
- Es erfolgte kein Preiswettbewerb.

Zusätzlich formulierte die Stadt Entwicklungsziele, denen die Angebote entsprechen sollen:

- Ziel ist die Schaffung möglichst vieler Mietwohnungen über das geforderte Mindestmaß hinaus.
- Ziel ist die Herstellung einer hohen städtebaulichen Qualität. Diese gelingt insbesondere dann, wenn das Konzept einen Übergang zwischen der nördlich angrenzenden verdichteten 4-geschossigen Bebauung und der südlich angrenzenden Landschaft schafft, z.B. mittels Abstufung der Höhen.
In der Folge könnte es sich anbieten, bauliche Anlagen mit geringerer Höhe als gemäß Bebauungsplan zulässig vorzusehen, oder Gebäude mit geringerer Gebäudelänge als zulässig (40 m), dafür aber mit einer größeren Gebäudetiefe zu realisieren.

Der Stadt Burgdorf ist bewusst, dass diese beiden Ziele im Gegensatz zueinanderstehen können. Bei der Ausarbeitung entsprechender Konzepte wird es daher darauf ankommen, entweder einen Kompromiss zwischen beiden Zielen zu finden oder eine konsequente Schwerpunktsetzung zu betreiben.

- Ziel ist die Herstellung einer hohen freiraumplanerischen und baugestalterischen Qualität.
- Ziel ist die Schaffung möglichst vielfältig nutzbarer Wohnungen, deren Wohnfläche im Verhältnis zur Anzahl der bewohnenden Personen eher gering ist.

Beispiele:

Eine 50-qm-Wohnung (= Grenze für 1-Personen-Haushalte gemäß Wohnraumförderbestimmungen) sollte so beschaffen sein, dass sie auch von 2 Personen (zumindest temporär) genutzt werden kann.

Oder: Eine reine 1-Personen-Wohnung sollte entsprechend kleiner konzipiert sein (z.B. als 1,5-Zi.-Whg.)

Oder: Eine 75-qm-Wohnung (= Grenze für 3-Personen-Haushalte) sollte so beschaffen sein, dass sie auch von 4 Personen (zumindest temporär) genutzt werden kann.

Für das Grundstück sind bis zum 30.06.2018 insgesamt 4 Angebote eingegangen. Diese werden in **Anlage 2** dieser Vorlage in Form einer Kurzübersicht vorgestellt. Diese Kurzübersicht dient der übersichtlichen Beschreibung der Konzepte. **Sie dient nicht der Bewertung der Konzepte.** Zusätzlich erfolgt eine Einschätzung der Sozialabteilung, inwieweit das Wohnungsangebot dem aktuellen Bedarf entspricht.

Die vollständigen eingereichten Unterlagen können im Ratsinformationssystem (Anlagen 3.1 – 3.4) oder in der Stadtplanungsabteilung eingesehen werden.

Es ist vorgesehen, in den Ausschüssen zunächst die eingereichten Konzepte vorzustellen und zu diskutieren – insbesondere hinsichtlich möglicher Kriterien für eine abschließende Bewertung.

Im Anschluss wird die Verwaltung einen entsprechenden Beschlussvorschlag ausarbeiten und erneut in den Fachausschüssen beraten lassen.

Anlagen:

Anlage 1: Verkaufsexposé mit Aussagen zu verbindlichen Vorgaben und Entwicklungszielen.

Anlage 2: Kurzübersicht über die einzelnen Konzepte
mit den Anlagen

- 2.1 und
2.1 alternativ: Angebot 1
- 2.2: Angebot 2
- 2.3: Angebot 3
- 2.4: Angebot 4

(Anlagen 3.1 – 3.4: Ausführliche Bewerbungsunterlagen; nur im Ratsinformationssystem bzw. in den Räumen der Stadtplanungsabteilung)