

CDU

UWG
Unabhängige Wählergemeinschaft e.V. Gütersloh



An den Vorsitzenden des Planungsausschusses

Herrn
Heiner Kollmeyer

-per mail-

CDU-Fraktion
Moltkestr. 56
33330 Gütersloh
Tel.: 9170945
fraktion-rat@cdu-guetersloh.de

Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen
Böttchergasse 4
33330 Gütersloh
Tel.: 14051
gruene.guetersloh@gtelnet.net

UWG-Fraktion
Julius-Leber-Str. 1
33332 Gütersloh
Tel.: 54482
info@uwg-guetersloh.de

06.10.2011

Antrag zur weiteren Entwicklung des Wohngebietes Krullsbachaue

Sehr geehrter Herr Kollmeyer,

die Fraktionen von CDU, Bündnis 90 / Die Grünen und UWG stellen hiermit für die 24. Sitzung des Planungsausschusses am 20.10.2011 folgenden Antrag:

Der Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung, die Planungen für die Entwicklung des Wohnbaugebietes Krullsbachaue in Isselhorst unter Einhaltung der in der Anlage beigefügten Rahmenbedingungen wieder aufzunehmen.

Mit freundlichem Gruß

i.A. Silva Schröder

Heiner Kollmeyer
Fraktionsvorsitzender CDU

Marco Mantovanelli
Fraktionssprecher
Bündnis 90/Die Grünen

Peter Kalley
Fraktionsvorsitzender UWG

Rahmenbedingungen zur weiteren Entwicklung des Wohnbaugebietes Krullsbachau:

- Entwicklung des Freiraums zwischen neuem Baugebiet und Krullsbach: Das vorliegende Entwässerungskonzept für das Baugebiet bleibt bestehen. Es ist keine Kanalisation für das Oberflächen-/Regenwasser erforderlich. Die Entwässerung erfolgt vollständig über das Graben-Mulden-Retentionsflächen-System. Es soll eine enge Verzahnung der neuen Siedlung mit dem Freiraum erreicht werden. Dazu sollen die einzelnen Cluster zur Landschaft hin geöffnet werden und nicht durch Heckenpflanzungen o.ä. eingegrenzt werden. Die topografischen Verhältnisse der Landschaft und der neuen Bebauung sollen zur besseren Beurteilung durch Geländeschnitte dargestellt werden. Das Wassereinzugsgebiet für das Isselhorster Wasserwerk soll geschont bleiben.
- Abgrenzung des B-Plans: Die nordöstliche Fläche und damit die gesamte Fläche für die Freiraumplanung werden in den Geltungsbereich mit einbezogen. Auch die Flächen bis zur Steinhagener Straße sollen in einem B- Plan- Verfahren gefasst werden.
- Entwicklung des Baugebietes: Es sollen Grundstücke unterschiedlicher Größe entstehen. Die Entwicklung erfolgt in zwei bis drei Bauabschnitten, die sich aus der Planung und der städtebaulichen Figur ergeben. Die Realisierung soll auch zeitlich gestuft werden. Zwischen Beginn des 1. Bauabschnittes und Beginn des 2. Bauabschnittes soll eine Zeitspanne von fünf Jahren liegen. Hierdurch soll die Entwicklung in Isselhorst, besonders im Hinblick auf die Infrastruktur und die Verkehrsentwicklung bei der Realisierung des nächsten Abschnittes besser berücksichtigt werden können. Die zeitliche Entwicklung der Bauabschnitte erfolgt so, dass die Infrastruktur, insbesondere die Grundschulplätze und die Kita-Plätze – auch für unter drei-jährige Kinder – ausreichend ohne zusätzliche Baumaßnahmen zur Verfügung gestellt werden können.
- Die ehemalige Hofstelle Krull im Westen des Gebietes kann überbaut werden. Die Hofstelle soll jedoch planerisch mit berücksichtigt werden. Um später noch die Entwicklung im Bereich Krullsbach ablesen zu können, soll die Struktur der alten Hofstelle ablesbar bleiben, durch entsprechende Stellung der neuen Gebäudekörper, wie durch die Erhaltung des Baumbestandes oder auch der Zufahrtssituation.
- Erschließung: Die Erschließung erfolgt jeweils für einen Bauabschnitt separat.
- Energie: Es wird ein hoher energetischer Standard vorgesehen. Passivhäuser werden ermöglicht. Eine solarenergetische Untersuchung stellt sicher, dass sowohl eine passive Solarnutzung also auch eine optimale Nutzung der Dachflächen für Photovoltaik-Anlagen ermöglicht wird.
- Bau- und Wohnformen: Es sollen Baugrundstücke in unterschiedlicher Größe für unterschiedliche Ansprüche angeboten werden. Es soll sowohl Einzel- und Doppelhäuser als auch Mehrfamilienhäuser mit mind. je sechs barrierefreien Wohneinheiten geben. Der Anteil der Mehrfamilienhäuser, bezogen auf die Gesamtbebauung, soll mindestens 20% betragen. Es soll Atriumhäuser für jüngere

und ältere Menschen (Thema „Service-Wohnen“) geben, die keine großen Grundstücke bevorzugen.

- Gestaltung: Es soll von den Materialien und der Gestaltung her ein einheitliches Wohngebiet entstehen. Zumindest für einzelne Abschnitte wird ein Architekturwettbewerb vorgesehen, der zum Ziel hat, einzelne Abschnitte durch eine besondere Formen- oder Materialsprache hervorzuheben und somit dem Quartier ein besonderes Gesicht/ Identität zu geben. Das Vermarktungsrecht für die Preisträger wird zeitlich begrenzt.
- Städtebauliches Konzept: Vor dem Aufstellungsbeschluss muss der überarbeitete städtebauliche Entwurf vom Gestaltungsbeirat positiv bewertet worden sein. Sollte, wider Erwarten, der jetzige Vorhabenträger nicht mehr an der Umsetzung des Projektes interessiert sein, wird ein städtebaulicher Wettbewerb durchgeführt. Kosten für die Stadt sollen dadurch nicht entstehen.
- Verkehr: Durch die Mischung des Baugebietes und die Schaffung von Wohnraum für Ältere sowie jüngere Familien, entspannt sich die Verkehrslage, da es ein unterschiedliches Mobilitätsverhalten gibt. Möglicherweise muss nach Bezug des Gebietes durch die Gestaltung von umliegenden Kreuzungsbereichen auf gesteigertes Verkehrsaufkommen reagiert werden. Grundsätzlich sollen keine zusätzlichen Infrastrukturmaßnahmen außer den Erschließungsmaßnahmen geschaffen werden. Sollten innerhalb von 10 Jahren allerdings doch Infrastrukturmaßnahmen durchgeführt werden müssen, beteiligt sich der Erschließungsträger mit 50% an den Kosten.
- ÖPNV-Anbindung: Es muss eine gute Anbindung des Gebietes durch den ÖPNV nach Gütersloh erfolgen.