

SITZUNGSVORLAGE

**Beratung im Gemeinderat
am 03.05.2022
Beschluss**

öffentlich

**Projektentwicklung „S9 / Wiesenstraße“
Beschluss des Planungs- und Nutzungskonzeptes**

I. Beschlussvorschlag

1. Der Gemeinderat stimmt dem von der STEG Stadtentwicklung GmbH vorgestellten Planungs- und Nutzungskonzept zu.
2. Die STEG Stadtentwicklung GmbH wird beauftragt, alle notwendigen Schritte für die Durchführung des freiwilligen Bieterverfahrens (Investorenauswahl) einzuleiten sowie das Verfahren durchzuführen.

II. Sachdarstellung

In der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 22.03.2022 stellte die STEG Stadtentwicklung GmbH die bisherigen Ergebnisse der Projektbearbeitung vor. Neben den wesentlichen Ergebnissen der Standort- und Grundstücksanalyse wurden drei Varianten eines Planungs- und Nutzungskonzeptes vorgestellt (vgl. GRDS-Nr. 2022/030).

Nach umfassender Beratung hatte der Gemeinderat folgende Anregungen bzw. Änderungswünsche:

- Die favorisierte Variante ist B
- Die favorisierte Variante soll überarbeitet werden
- Es sollen Reihenhäuser berücksichtigt werden
- Die Zufahrt zur Tiefgarage soll von Schönaicher Straße erfolgen
- Es sollen mehr Stellplätze vorhanden sein.

Auf Basis dieser Anregungen hat die STEG Stadtentwicklung GmbH die Variante B überarbeitet. Das überarbeitete Planungs- und Nutzungskonzept sieht nun anstelle eines Mehrfamilienhauses vier Reihenhäuser mit acht Stellplätzen vor. Vier weitere Gebäude sind als Geschosswohnungsbau mit gemeinsamer Tiefgarage vorgesehen.

Die Entwicklung des Planungskonzeptes ist unter der Zielsetzung der Schaffung von preisgünstigem, sozial gebundenem Wohnungsbau erfolgt. Hier sind ca. 39 Wohnungen vorhanden. Zu den 59 Stellplätzen in der Tiefgarage (Stellplatzschlüssel 1,5) kommen 18 oberirdische Stellplätze hinzu. Auf den oberirdischen Stellplätzen können auch Handwerkerfahrzeuge oder Besucher parken.

Die Tiefgarage wird von der Schönaicher Straße her erschlossen. Somit verfügt das neue Quartier über großzügige verkehrsfreie Flächen und Plätze, die von den Bewohnern genutzt werden können (siehe Anlage 1 – öffentlich).

Das überarbeitete Planungs- und Nutzungskonzept wird von der STEG Stadtentwicklung GmbH in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 03.05.2022 vorgestellt.

Hinweis:

Es handelt sich um ein erstes Planungs- und Nutzungskonzept, welches als Basis für alle weiteren Schritte dient. Das Planungs- und Nutzungskonzept kann in Teilen während des Prozesses aufgrund gesetzlicher Anforderungen, zum Beispiel die Lage der Tiefgarage, wieder abgeändert werden.

Weiteres Vorgehen:

1. Durchführung des freiwilligen Bieterverfahrens (Investorenauswahl) (nähere Informationen hierzu werden in der Präsentation vorgestellt.)

Zeitplan:

- Klärung der Kriterien bis 31.05.2022
 - Beginn/öffentliche Bekanntmachung des freiwilligen Bieterverfahrens: 01.06.2022
 - Bewerbungsschluss: 29.07.2022
 - Sichtung der Bewerbungen auf Vollständigkeit/Rücksprache mit Verwaltung: bis Mitte September 2022
 - Vorstellung der Investoren im Gemeinderat/Auswahl eines Investors: öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 20.09.2022
2. Das Planungs- und Nutzungskonzept und dessen Umsetzung soll im freiwilligen Bieterverfahren von Investoren bestätigt werden.
 3. Bestätigung der Umsetzung des geförderten Mietwohnungsbaus.

Anlagen:

1. überarbeitetes Konzept