

Auflistung der Grunddaten der einzelnen Konzepte

	Grundstück Schule		Grundstück Drosselstraße		Grundstück „alte Villa“		Allgemeines						
Nr.	Wohnen Anzahl Voll-geschosse	Gewerbe Fläche ca. m ²	Wohnen Anzahl Voll-geschosse	Gewerbe Fläche ca. m ²	Wohnen Anzahl Voll-geschosse	Gewerbe Fläche ca. m ²	Wohneinheiten insgesamt ca.	Gewerbefläche insgesamt ca. m ²	Durchgang Drosselstr. / Lohmannsgasse	Tiefgarage	Erhalt des Schulgebäudes	Erhalt des Parkplatzes Drosselstraße	öffentliche Stellplätze
1	III	---	III	300	---	---	20	300	nein	ja	nein	nein	nein
2	III	---	III	---	---	---	24-26	---	ja -nicht öffentl.	ja	nein	nein	nein
3	III	550	III	800	III	200	35	1550	ja – öffentl.	ja	nein	nein	15-20
4	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	nein	nein	---
5	III	---	III	---	---	---	35	---	ja - nicht öffentl.	ja	nein	nein	nein
6	II+Dach	---	---	---	---	---	13	---	nein	nein	ja	ja	nein

Die fettgedruckten Angaben stellen aus Sicht des STEB besondere Vorzüge der einzelnen Konzepte dar.

Abschließende Empfehlung des Stadtentwicklungsbüros:

Das Konzept Nr. 3 wird aus städtebaulicher Sicht empfohlen.

Das Konzept sieht trotz der erdgeschossig geplanten gewerblichen Nutzung – Einzelhandel und Gastronomie - (eine Fläche von insgesamt ca. 1550 m²) 35 Wohneinheiten vor. Das Büro Stadt & Handel, das z.Zt. mit der Fortschreibung des Einzelhandelsgutachten beauftragt ist, hat bereits signalisiert, dass die Ansiedlung weiterer Einzelhandelsflächen in diesem Bereich gutachterlich vertretbar ist.

Das geplante Staffelgeschoss fügt sich sehr gut in die vorhandene kleinteilige Bebauung der Altstadt ein und berücksichtigt somit auch die dort vorherrschende Topographie. Der öffentliche Durchgang bietet die Möglichkeit die langgestreckte Fußgängerzone aufzulockern und auf die umliegenden Seitenstraßen auszudehnen. Wie sich solche privaten Investitionen nachhaltig vorteilhaft auf die direkte Umgebung auswirken können, ist sehr gut am Beispiel der Kirchstraße nachvollziehbar. Die Berücksichtigung von 15-20 weiterhin öffentlichen Parkplätzen an der Drosselstraße ist aufgrund des geplanten und des vorhandenen Gewerbes in näherer Umgebung ebenfalls sinnvoll. Die geplanten Tiefgaragen auf den jeweiligen Grundstücken ermöglichen den ruhenden Verkehr der Anwohner zu „verstecken“. Auch die Vorgabe, dass nur von der Drosselstraße eine Zufahrt entstehen soll ist bei dieser Planung eingehalten.

Die Möglichkeiten bzw. Festsetzungen wie GRZ, GFZ, GFL und Mischgebiet des im Verfahren befindlichen Bebauungsplanes Nr. 92 „Drosselstraße“ sind in diesem Konzept berücksichtigt (geringe Änderungen der Ausnutzungsziffern sind im weiteren Verfahren noch möglich) und städtebaulich sinnvoll miteinander verknüpft worden.

Das Grundstück Lohmannsgasse 7 mit in die Planung einzubeziehen ist städtebaulich sinnvoll. Ob der/die EigentümerIn jedoch Verkaufsabsichten hat, ist derzeit noch unklar.