



Ausschuss für Bau, Verkehr, Bauerschaften und Umwelt am 14.06.2016		öffentlich		
		Vorlagen-Nr.: FB 3/435/2016		
Nr. 4 der TO				
Dez. I	FB 3: Planen und Bauen	Datum:		02.06.2016
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister	
Beratungsfolge:				
Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Ausschuss für Bau, Verkehr, Bauerschaften und Umwelt	14.06.2016		Entscheidung	

Beratungsgegenstand:

Steuerhotel an der Borg / Gestaltung des Außenbereiches sowie der Platz- und Gehwegflächen (gem. den Regelungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes)

I. Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss nimmt Kenntnis.

II. Rechtsgrundlage:

GO NW, Zuständigkeitsordnung des Rates

III. Sachverhalt:

Der Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Steuerhotel an der Borg“ sieht u.a. Vorgaben zu der Außenbereichsgestaltung sowie der Gestaltung der Platz- und Gehwegflächen vor.

Insbesondere der Platzfläche von der Borg bis zum Steuerwall kommt als zukünftige wichtige Verbindungsachse zwischen Innenstadt und StadtLandschaft eine besondere verkehrliche und gestalterische Bedeutung zu.

Der Investor hat Ausbaupläne für den von ihm umzugestaltenden Bereich vorgelegt (vgl. Anlage), welche bereits mit der Verwaltung abgestimmt wurden.

Bei der Erstellung der konkreten Gestaltungspläne ist das Büro SAL mit eingebunden worden, um eine optisch abgestimmte Gestaltung des Gesamtbereiches Marktplatzes / Borg / StadtLandschaft sicherzustellen.

Abweichend von den im städtebaulichen Vertrag (vgl. § 6 des Durchführungsvertrages) enthaltenen Gestaltungsvorschlägen (orientiert an der Verbindungsachse Ostwall / Bruno Kleine) hat der Investor seine Materialauswahl an die für die Marktplatzumgestaltung vorliegenden aktuellen Planungen bzw. an den angrenzenden Bereich „Borg“ ausgerichtet. Die für die Umgestaltung nunmehr vorgesehenen Materialien sind im Vergleich zu den im Durchführungsvertrag vorgesehenen Materialempfehlungen als hochwertiger einzustufen.

Die grundsätzliche Idee der Planung ist es, den gesamten Freiraum zwischen Borg und Steverbrücke, egal ob auf der privater oder öffentlicher Fläche einheitlich mit dem neuen bereits an der Borg entlang des „Steverstrands „verlegten gelb-beige-grauen Betonstein im Format 24/16/8 cm zu verlegen.

Die geplanten Ausstattungsgegenstände beschränken sich auf drei in Reihe gesetzte Mastaufsatzleuchten, wie diese auch in der StadtLandschaft und im Bereich der Garten- und Burgstraße eingesetzt werden sollen. Darüber hinaus ist in dieser Reihe ein möglicher Brunnen- oder Skulpturenstandort vorgesehen, der den Gesamtplatz und Durchgang nochmal deutlich aufwerten und räumlich akzentuieren könnte.

Freistehende Bänke soll es in der Fläche nicht geben, sondern nur Sitzauflager (ohne Arm- u. Rückenlehnen) aus Holz und Stahl, welche auf einer ca. 40 cm hohen Sitzmauer parallel zur Richtung der neuen Steverbrücke und ca. 2-4 m abgesetzt von der Gebäudefassade des Hotels montiert werden.

Diese Sitzmauer ist gleichzeitig die Abfangung für eine flache zwischen Gebäude und Sitzmauer zum Hoteleingang hinauf führende Wegerampe, die wie der gesamte Podestbereich vor dem Hotel- und Restauranteingang an der Borg in einer hochwertigeren Betonsteinplatte mit geschliffener und gestrahlter Oberfläche belegt ist.

Dieser Plattenbelag entspricht in seiner Oberfläche (nicht im Format) dem Belag der zentralen, rechteckigen Marktplatzfläche in der Innenstadt, so dass hier auch ein Materialbezug zum Marktplatz entsteht und es nicht zu einem unerwünschten Materialmix kommt.

Die abgesetzte Podestfläche vor dem Hotel ist durch zwei Stufen von der tieferliegenden Platz- und Gehwegfläche an der Borg abgesetzt und schafft so neben der Lösung des topografischen Problems auch eine repräsentative Eingangssituation zum Hotel, die in ihrem Kantenverlauf die Ausrichtung der neuen Steverbrücke aufnimmt, sich also gegenüber der Ausrichtung des Hotelgebäudes leicht verdreht. Somit entsteht eine trichterförmige Platz- und Wegefläche zwischen den beiden Hotelgebäuden, welche räumlich wahrnehmbar den Besucher direkt in die Stadt leitet oder wieder zurück in die StadtLandschaft führt.

Anlage:
Ausbauplan (mit Materialgestaltung)