DIBAG
Industriebau AG

DIBAG Industriebau AG • Postfach 46 03 09 • 80911 München

Stadt Nürnberg
Baumeisterhaus
Herrn Stadtrat Dipl.-Ing. Wolfgang Baumann
Bauhof 9
90402 Nürnberg

Ihr Gesprächspartner
Dr. Wolfgang **Kasper**

Tel.: 089 / 324 70 - 300
Fax: 089 / 324 70 - 329
e-mail: kasper_w@dibag.de

18. Oktober 2010 /mi

Stadtplanungsamt Nürnberg
Herrn Amtsleiter Josef Weber
Lorenzer Straße 30
90402 Nürnberg

Rahmenplan für das Gebiet Dürrenhofstraße, Kressengartenstraße und Tullnaustraße (ehemaliger Milchhof)

Sehr geehrter Herr Baumann,
sehr geehrter Herr Weber,

wir haben für das heutige Gespräch die bisherigen Vorschläge für einen Rahmenplan (Bauleitplanung) noch einmal in wesentlichen Punkten überarbeitet.

Dabei sind eingeflossen und berücksichtigt

1. weitestgehend die Anregungen der Stadtplanung und kritischen Anmerkungen aus den vorherigen Abstimmungsgesprächen,

2. die bereits genehmigte Planung der VR-Bank,

3. die vorgestellte Planung der Firma Envi Con (Wettbewerbsergebnis Grabow + Hofmann),

4. weiterhin, wie auch in allen vorherigen Konzepten, die Einrichtung einer KITA und Gastronomie in der E-Werks-Halle zur infrastrukturellen Versorgung des Gebietes.

5. In einem einzigen Punkt, dem Erhalt des Kopfbaues, konnten wir Ihren Wünschen nicht folgen, da dies den wesentlichen Zielen dieser Rahmenplanung widersprechen und die Realisierung des Envi Con-Konzeptes vereiteln würde.

Die Argumente hierzu sind bereits ausführlich vorgetragen. Um Wiederholungen zu vermeiden, beziehen wir uns daher auf die Stellungnahme der Firma Envi Con und der Architekten Grabow + Hofmann mit Schreiben vom 15.10.2010. Ergänzend fügen wir allerdings noch eine Stellungnahme der Kanzlei Wagensonner, Luhmann, Breitfeld, Helm bei.

Die konkreten Anpassungen und Änderungen unseres heutigen Vorschlages zum Rahmenplan sind in der beiliegenden Anlage nochmals im Einzelnen ausgeführt.

Wir sind der festen Überzeugung, dass so ein in sich stimmiges, sauber gestaltetes Quartier entwickelt ist, das allen berechtigten Interessen ausgewogen Rechnung trägt.

Wir bitten um Ihre wohlwollende Prüfung und Zustimmung, damit auch und nicht zuletzt im Interesse der Stadt Nürnberg die begonnene positive Entwicklung des Areals fortgesetzt und die Ansiedlung starker Unternehmen am Standort nicht verhindert wird.

Mit freundlichen Grüßen

DIBAG
Industriebau AG

Dr. Wolfgang Kasper

Anlagen

Rahmenplan für das Gebiet Dürrenhofstraße, Kressengartenstraße und Tullnaustraße (ehemaliger Milchhof)

Änderungen am Städtebaulichen Konzept - Bereich Ost (Tullnaustraße)
Vorschlag DIBAG zum Termin 18. Oktober 2010

---

1. <u>Verschiebung Parkhaus</u>

nach Westen ca. 5 - 7 m
nach Süden ca. 3 - 5 m

Dadurch wird erreicht:

- Durchgehender Grünzug von Süd nach Nord
- Größere Freifläche für KITA
- Klarere Quartiersstruktur

2. <u>Reduzierung Parkhaushöhe</u>

von ca. 16.50 m
auf ca. 13.50 m

auf der Nordseite (zur KITA hin).

Dadurch wird erreicht:

- Bessere Optik zur KITA hin (begrünte Fassade)
- geringere Verschattung der KITA-Fläche

3. <u>Vergrößerung der Grundstücksfläche KITA</u>

von ca. 2.300 m²
auf ca. 3.000 m²

Dadurch wird erreicht:

- Zusätzliche KITA-Freifläche von ca. 700 m²
- Erhebliche Wertsteigerung der Schenkung des Eigentümers

4. <u>Absenkung der Parkhauszufahrt</u>

Dadurch wird erreicht:

- Erheblich geringere Beeinträchtigung der KITA-Freifläche
- Bessere Gestaltung

5. Entfall der Außenstellplätze vor Baufeld (1) / Verlängerung Parkhaus

Ersatz der entfallenden Stellplätze in einem 2-geschossigen Parkhaus im südlichen Bereich von Baufeld (1)

Das Parkhaus wird ins Gebäude bzw. erdüberdeckt in die Böschung integriert.

Dadurch wird erreicht:

- Statt Großparkplatz Gestaltung eines attraktiven durchgrünten Vorplatzes in Nachbarschaft zur KITA.
- Erhalt der Nord-/Süd-Grünzäsur und „Durchblick" für Wohnhaus

6. Anbindung des Landschaftsparkes auf dem Bahngelände

in der durchgrünten Zäsur zwischen Parkhaus und Baufeld (2) (öffentl. Gehrecht).

Dadurch wird erreicht:

- Hohe Qualität der Wegeführung und
- Bessere Verknüpfung vom Landschaftspark (auf Bahnfläche) mit dem übrigen Areal

7. Anpassung der Baufluchten in Baufeld (3)

in Ost-West-Richtung an die Vorgaben der Stadtplanung.

Freistellung des Erdgeschosses im nördlichen Bereich zur Gewährleistung der Sichtbeziehung Daimler.

Vorbehalt: Zustimmung von Daimler zur Bauflucht im Norden ist Voraussetzung.

8. Dachbegrünung aller Flachdächer

Alle Flachdächer erhalten eine extensive Dachbegrünung.

Dadurch wird erreicht:

- Bessere Ökologie
- Bessere Qualität für die höher gelegenen Bauten (VR-Bank, Noricus)