

Betreff:

**Nachfolgenutzung für das ehemalige Akzo Nobel Areal Lochnerstraße 12
Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbes**

Bericht

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 3748 setzt derzeit für das Akzo Nobel Areal ein Gewerbegebiet, für die Randbereiche teils ein Mischgebiet mit drei Geschossen, teils ein Wohngebiet mit zwei Geschossen fest. Für die geplante Entwicklung des Areals in Richtung „Urbanes Wohnen“ ist eine Bebauungsplan-Änderung erforderlich.

Die Umgebung ist derzeit im Norden durch eine Mischnutzung, dem bestehenden Jugendtreff und Wohnen, im Süden durch gewerbliche Nutzungen, Wohnen und der Hauptverkehrsachse Nopitschstraße geprägt. Die bauliche Struktur ist nicht homogen, teils grenzen zweigeschossige Reihenhäuser, teils viergeschossige Blockrandbebauung an. Im Osten befindet sich ein öffentlicher Grünzug, der sich bis zur Hinteren Marktstraße fortsetzt mit dem Denkmal der Kreuzkirche.

Wettbewerbsinhalte und Ziele

Für das Areal der ehemaligen Lackfabrik Akzo Nobel im Stadtteil Schweinau soll durch den Investor 2018 ein geladener, städtebaulicher Ideen- und Realisierungswettbewerb mit 10 Teilnehmerteams durchgeführt werden. Das Wettbewerbsgebiet umfasst ca. 19.400 m² Grundstücksfläche, überwiegend bestehend aus dem Areal der ehemaligen Lackfabrik Akzo Nobel, das sich im Eigentum der Immobilienunternehmen ESW und KIB befindet und einem ca. 1600 m² großen städtischen Grundstück, auf dem ein Jugendtreff in einem baufälligen Gebäude und einem Container angesiedelt ist.

Im Realisierungsteil soll die private Fläche mit bis zu 45.000 m² Geschossfläche, aufgeteilt auf ca. 350 Wohneinheiten im Eigentums-, Miet- und geförderten Wohnungsbau und ein gewerblicher Anteil entwickelt werden. Ein zweigruppiger Kindergarten mit zweigruppigem Hort sollen dabei im Mietwohnungsbau integriert werden. Die vorgesehene hochverdichtete Bebauung zur Schaffung von Wohnraum, Kultur-, Sozial- und Gewerbeflächen soll künftig vier bis sieben Geschosse aufweisen. Zur Grünraumversorgung der Anwohner ist eine kompakte öffentliche Grünfläche in einer Größenordnung von 1.900 m² vorzusehen.

Der Ideenteil umfasst das städtische Grundstück, das auf ca. 2.000 m² erweitert werden soll. Hier sollen künftig das neue Kinder- und Jugendhaus mit den Spielmobilen „Ratz“ und „Mobbl“, die bisher auf Rädla Barnen angesiedelt waren, in einem Neubau und 1.000 m² Freispielfläche vorgesehen werden.

Ziel des Verfahrens ist die Entwicklung eines überzeugenden städtebaulichen Konzeptes für den Gesamtbereich, beeinflusst von einer sinnvollen Nutzungsverteilung und Höhenentwicklung und mit einem qualitätsvollen, ungestörten öffentlichen Freiraum, der den bestehenden Grünzug weiterführt.

Weiteres Vorgehen

Über das Wettbewerbsergebnis wird im AfS berichtet werden. Ein Preisträgerentwurf soll dann als Rahmenplan Grundlage für das erforderliche Bebauungsplan-Änderungsverfahren sein. Für den Neubau des Kinder – und Jugendhauses stehen Städtebauförderungsmittel aus dem Bund-Länder-Programm Soziale Stadt in Aussicht.