
Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	15.04.2021	öffentlich	Beschluss

Betreff:

**Bebauungsplan Nr. 4535 "Kohlenhof"
für ein Gebiet südlich der Kohlenhofstraße, westlich der Steinbühler Straße und nördlich
der Bahnlinie
Fortschreibung Rahmenplan "Masterplan Kohlenhof Areal"
Vorstellung Bauvorhaben "IKON" und "Güterwerk"
Beschluss über das weitere Vorgehen**

Anlagen:

Entscheidungsvorlage
Übersichtsplan, Masterplan vom 19.03.2021, Büro West 8
Exposé "Kohlenhof", aurelis

Sachverhalt (kurz):

Über die aktuellen Entwicklungen am "Kohlenhof" wird berichtet.

Um eine städtebaulich hochwertige Lösung für das Bebauungsplangebiet Nr. 4535, "Kohlenhof" zu erzielen, wurde 2017 die städtebauliche Rahmenplanung überarbeitet und ein Masterplan aufgestellt. Dieser wurde durch den Stadtplanungsausschuss 2017 beschlossen. Damit wurde der Gesellschaft für Konsumforschung (GfK) die Errichtung ihres Hauptsitzes am Kohlenhof ermöglicht.

2020 begann Aurelis Real Estate GmbH & Co KG (Aurelis) für zwei weitere Baufelder eine konkrete Hochbauplanung zu entwickeln. Zwei Hochbauvorhaben der Aurelis "IKON" und "Güterwerk" wurden zur Sicherung der städtebaulichen und architektonischen Qualität jeweils unter Durchführung von konkurrierenden Mehrfachbeauftragungen unter je vier geeigneten Architekturbüros entwickelt. Die jeweilige Auswahl des Siegerentwurfs fand unter Beteiligung der Stadtplanung einvernehmlich statt, beim größeren Projekt, dem „Ikon“ erfolgte die Vorstellung im Baukunstbeirat. Eine Zustimmung zu den Hochbauvorhaben wird ersucht.

Die infolge erforderlichen Konkretisierungen und Anpassungen des Rahmenplans sowie weitere Fortschreibungen – im Wesentlichen im Bereich zwischen neuer und alter Kohlenhofstraße – sollen nun als weitere Entwicklungsgrundlage beschlossen werden.

1. Finanzielle Auswirkungen:

- Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ weiter bei 2.)

- Nein (→ weiter bei 2.)

- Ja

Kosten noch nicht bekannt

Kosten bekannt

Gesamtkosten

€

Folgekosten

€ pro Jahr

dauerhaft nur für einen begrenzten Zeitraum

davon investiv

€

davon Sachkosten

€ pro Jahr

davon konsumtiv

€

davon Personalkosten

€ pro Jahr

Stehen Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen ausreichend zur Verfügung?

(mit Ref. I/II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. I/II / Stk in Kenntnis gesetzt)

Ja

Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:

- Nein (→ weiter bei 3.)

- Ja

Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans

Auswirkungen auf den Stellenplan im Umfang von Vollkraftstellen (Einbringung und Prüfung im Rahmen des Stellenschaffungsverfahrens)

Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

2b. Abstimmung mit DIP ist erfolgt (Nur bei Auswirkungen auf den Stellenplan auszufüllen)

- Ja
 Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

3. Diversity-Relevanz:

- Nein
 Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

Zentrale und hervorragend angebundene Arbeitsplätze verwirklichen eine "Stadt der kurzen Wege". Bei der konkreten Ausgestaltung der öffentlichen Räume ist auf gender- und diversity-Aspekte einzugehen.

4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:

- RA** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)
 SÖR/FSW
 Vpl

Beschlussvorschlag:

I. Der Stadtplanungsausschuss beschließt, dass auf Basis des Rahmenplans "Masterplan Kohlenhof Areal" (Büro West 8), vom 19.03.2021, die Entwicklung des Areals Kohlenhof fortgeführt werden soll.

Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

II. Auf Grundlage des fortgeschriebenen Rahmenplans "Masterplan Kohlenhof Areal" (Büro West 8), vom 19.03.2021 unterstützt der Stadtplanungsausschuss die Bauvorhaben Baufeld 1 "IKON" und "Güterwerk".