

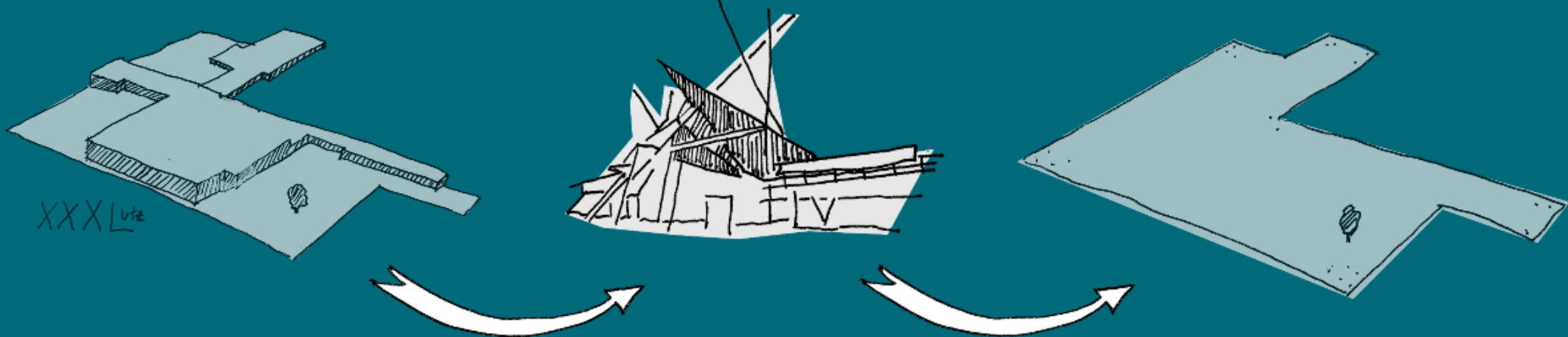
Tagesordnungspunkt 5.1

Quartiersentwicklung Schladviertel: Eckpunkte für die zukünftige Entwicklung des Möbelhausareals

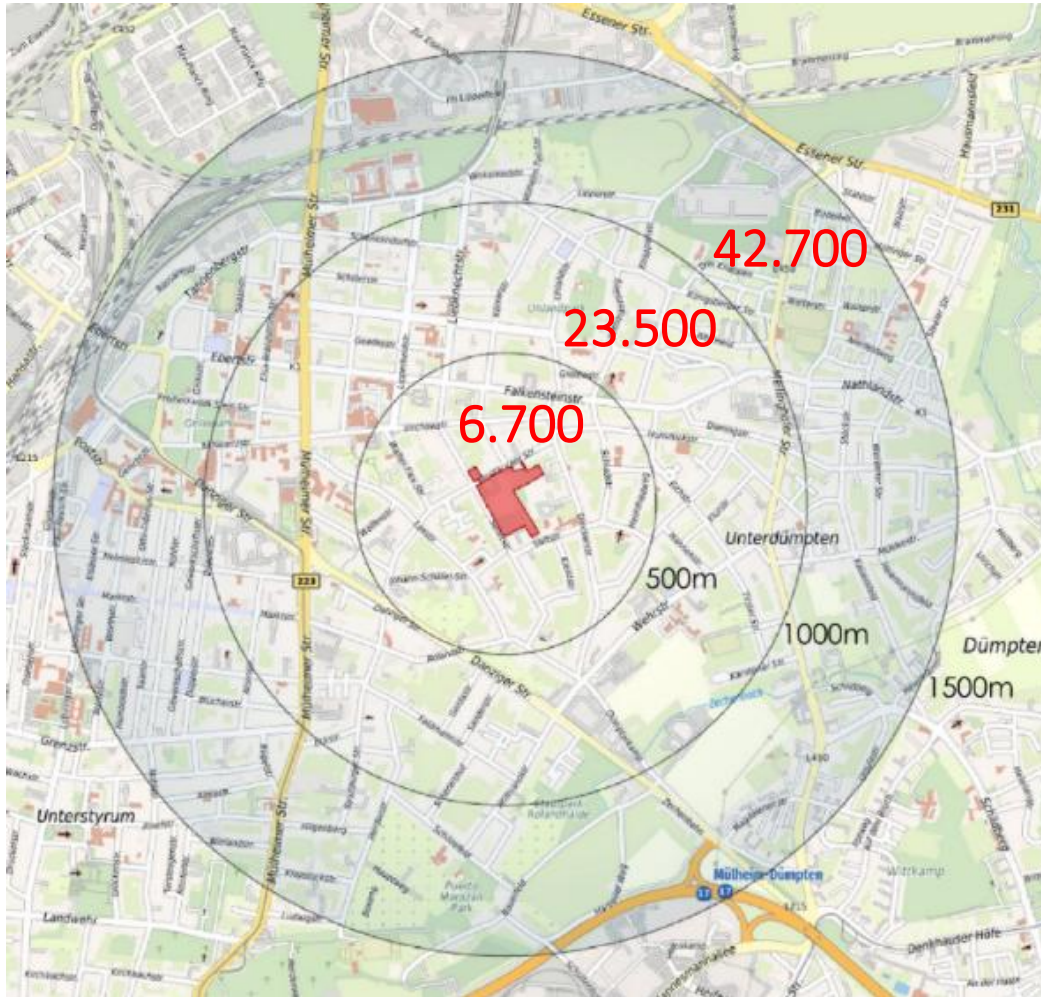


QUARTIERSENTWICKLUNGSPROZESS SCHLADVIERTEL

3. Sitzung des Stadtplanungs- und Umweltausschusses



LAGE IM STADTGEBIET EINZUGSGEBIET

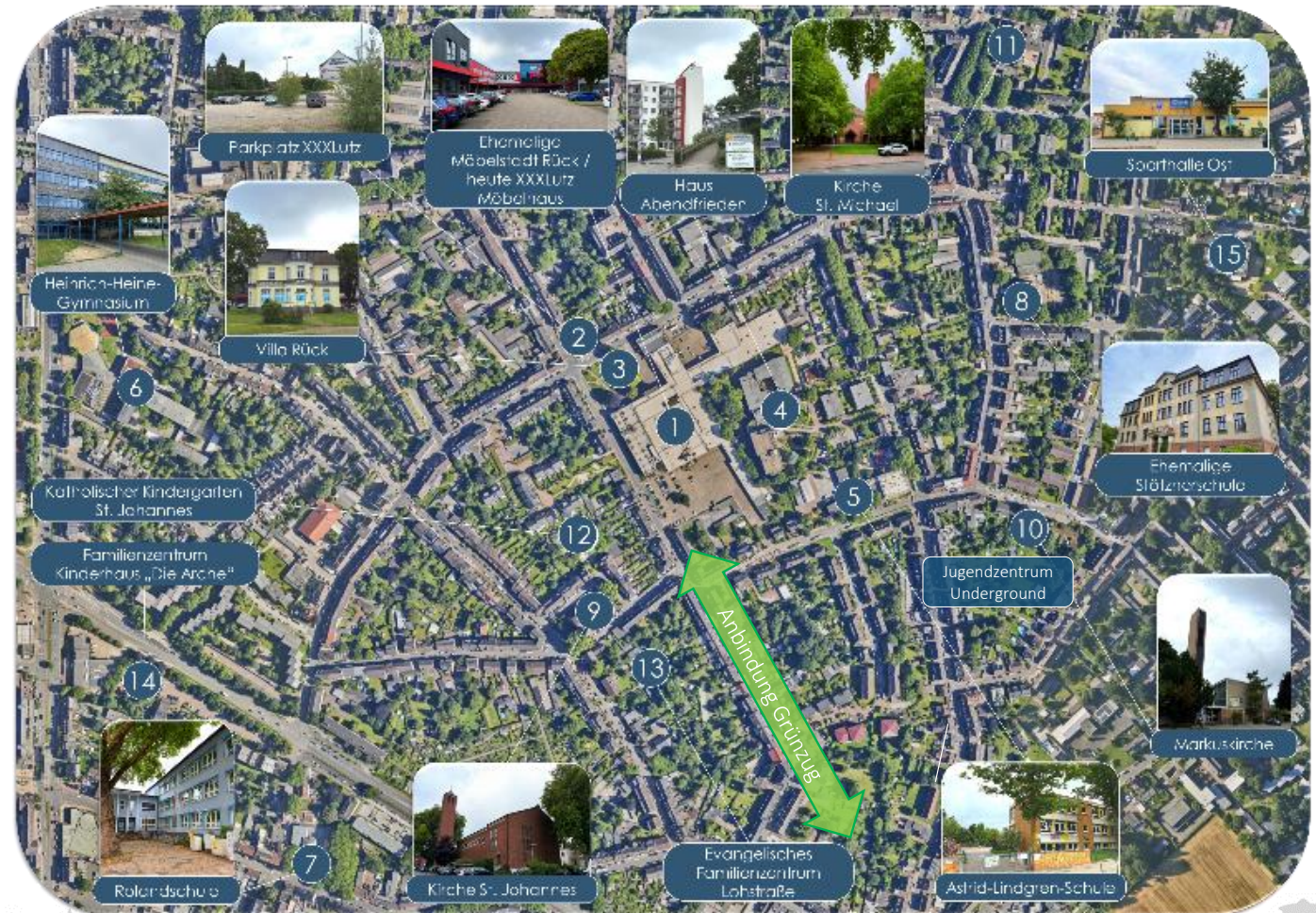


Einwohnerinnen und Einwohner
im Umkreis von
500m,
1.000m und
1.500m

➤ Wirkungsgrad des Vorhabens
über das Schladviertel hinaus

GEBIETSABGRENZUNG

- Kein ausschließlicher Fokus auf ehemaliges Möbelhausareal
- Einbindung angrenzender Infrastrukturen und Flächen
- Dennoch: kein überdimensioniertes Gebiet – Umsetzbarkeit der Maßnahmen sicherstellen



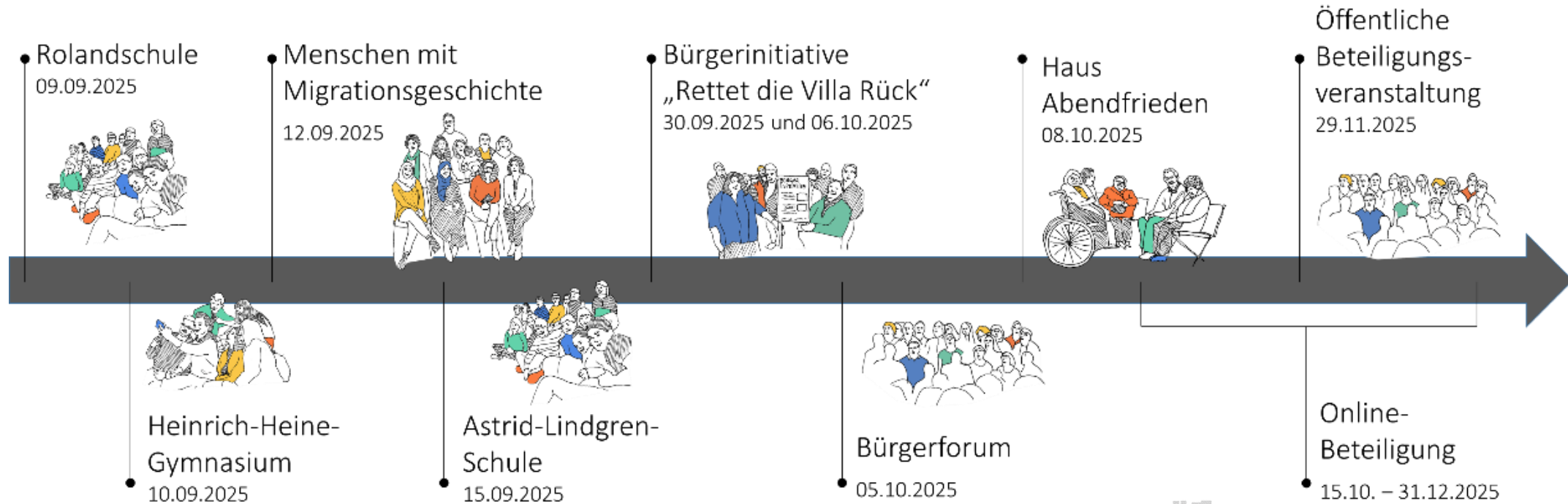
GRUNDSTÜCK MÖBEL- UND EINRICHTUNGSHAUS

Gesamtgröße:
etwa 3ha



ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

- Durchführung einer breiten zielgruppenspezifischen Öffentlichkeitsbeteiligung mit Unterstützung des Büros „Urbane Transformation“



Machbarkeitsstudie „Villa-Rück“

Zentrale Erkenntnis: Nachnutzung wirtschaftlich denkbar (mit und ohne Verbindungsbau)



Externe Erschließung Villa ohne Verbindung

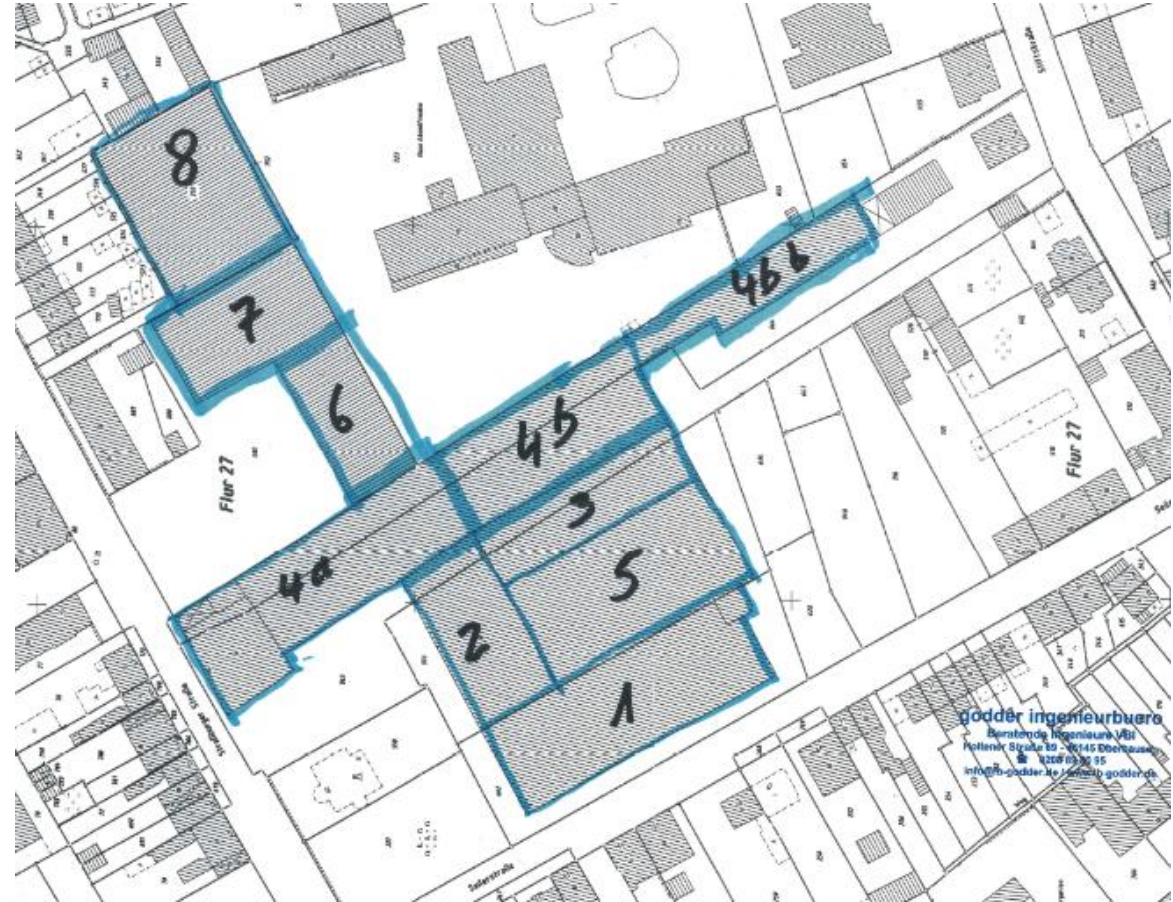


Externe Erschließung Villa mit Verbindung

Nachnutzung Untergeschoss XXXLutz

Gesamtbeurteilung

Insgesamt können die Hallenkeller als Tiefgarage genutzt werden. Eine Nutzung als Regenrückhaltebecken ist auch möglich, aber technisch nicht sinnvoll.



Altlastenuntersuchung

- Ergebnisse der Schadstoffkartierung stehen noch aus
- Ein Bodengutachten aus 2021 bestätigt bereits vorhandene Altlasten in Teilbereichen des Areals
- Ersteinschätzung aus dem aktuellen Gutachten bestätigt den Verdacht



WIE GEHT ES WEITER?

- Erkenntnisse aus breitem Beteiligungsprozess bilden Grundlage zur Bestimmung von Eckpunkten
- Anpassung der Arbeitsstruktur, um Verbindlichkeit und eine erfolgreiche Umsetzung der Maßnahmen sicherzustellen
- Unterschiedliche Fördermittelzugänge prüfen



Bedürfniskompass der Öffentlichkeitsveranstaltung vom 29.11

Grundsätze

- Oberirdischer Teil des Möbelhauses soll abgerissen werden
- Wesentlicher Anteil des Grundstücks soll als öffentliche Freifläche zur Verfügung stehen
- Vorhandene soziale Strukturen im Quartier sind zu erhalten und zu stärken - Keine Nutzungskonkurrenzen im Quartier schaffen
- Graue Energie nutzen (vor allem Erhalt Villa sowie Untergeschosse von XXXLutz)



ECKPUNKTE

Villa-Rück

- Erhalt ist wünschenswert
- Sie kann als Identifikationspunkt dienen. Eine privatwirtschaftliche Nutzung ist anzustreben.



Grün- und Freiraumentwicklung

- Bestehende Grünstruktur vor der Villa-Rück mit Baumbestand erhalten und ertüchtigen
- Öffnung der Freifläche zum Quartier
- Weitere Zugänge zum Areal schaffen
- Grünes Klassenzimmer als neues Bildungsangebot (weitere Prüfung erforderlich)
- Ersatz für Bolzplatz
- Wasser als gestalterisches und pädagogisches Element erlebbar machen
- Anbindung an südlich verlaufenden regionalen Grünzug



Wohnen

- Wohnangebote im kleinen Umfang ergänzen
 - barrierefreie Wohnungen, Singlewohnungen und bezahlbarer Wohnraum für große Familien
- Horizontale Mehrfamilienmietshäuser
- Barrierefreie Angebote
- „Oberhausener Haus“ erproben
- Teilweise Nachverdichtung im Umland des Areals
- qualitätsvolle Architektur, maßvolle Flächennutzung



Mobilität

- Untergeschoss des Möbelhauses nach Möglichkeit als Tiefgarage umnutzen
- Verkehrssituation an der Astrid-Lindgren-Schule verbessern (ggf. Aufstellflächen für Kiss-and-Ride)
- Kleine Mobilitätsstationen



VIELEN DANK FÜR DIE AUFMERKSAMKEIT