

Federf. Stadtamt: Amt für Stadtplanung u. Bauaufsicht

Vorlage für den	Berichterstatter	Sitzung am	Punkt
Stadtplanungs- und Bauausschuss	Stadtbaurat Stojan	28.09.2006	

öffentliche Sitzung

Betrifft:

**Bebauungsplan 102 "Wielandgarten"
hier: Vorstellung der Straßengestaltung**

Begründung:

Der Bebauungsplan für das Neubaugebiet an der Wielandstraße (B.-Plan 102) ist seit August 2005 rechtskräftig. Das gesamte Wohnbaulandprojekt wird unter der Dachmarke „Wielandgarten“ beworben und bekannt gemacht.

Zu der Vermarktung gehört auch, dass potenziellen Erwerbern die Besonderheit des Baugebietes „Wielandgarten“ nahe gebracht wird, denn die neue Siedlung soll sich durch einen qualitativ hochwertigen Städtebau auszeichnen. Die Entwurfsprinzipien, die zu der gewünschten architektonischen und stadträumlichen Qualität führen sollen, orientieren sich am Gartenstadtideal des 20. Jahrhunderts. Ziel ist es, auf einem flexiblen städtebaulichen Grundgerüst unterschiedliche Haustypen anzubieten und innerhalb des Baugebietes überschaubare, durchgrünte und individuelle Quartiere zu bilden.

Um die vorgesehenen städtebaulichen und architektonischen Qualitäten zu erreichen, wurden Gestaltungskriterien von Seiten der Stadt Gladbeck formuliert, die sowohl für private Bauherren als auch für Bauträger bindend sind. Damit soll erreicht werden, das trotz unterschiedlicher Haustypen und Bauherren ein in sich geschlossenes Erscheinungsbild der Siedlung geschaffen wird.

Aber nicht nur die Bebauung soll sich dem angestrebten gartenstädtischen Charakter anpassen. Auch die Gestaltung des öffentlichen Raumes (Straßenraum und Grünanlagen) soll sich durch eine hohe Qualität auszeichnen. Entlang des heutigen Wassergrabens wird sich ein Grünzug entlang ziehen, der das Baugebiet in zwei Teilräume gliedert. Für die größere östliche Teilfläche ist die Anlage eines grünen Angers vorgesehen. Zudem werden einige kleinere Schmuckplätze die einzelnen Quartiere prägen. Zwischen der Bebauung und dem Naturschutzgebiet Nattbachtal wird eine grüne Pufferzone freigehalten, in der die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden und an deren Rand ein Fußweg geführt werden wird. Die beauftragte Ingenieurgesellschaft P. Nelle, Münster, hat in enger Abstimmung mit den Fachämtern des Baudezernates sowie mit dem Landschaftsplanungsbüro PlanB, Duisburg einen Vorentwurf für die öffentlichen Flächen im Baugebiet erarbeitet.

Der bisherige Stand der Erschließungs- und Grünplanung wird dem Mitgliedern des Stadtplanungs- und Bauausschusses durch das Büro P. Nelle vorgestellt.

Mitzeichnungen				
Bürgermeister	Erster Beigeordneter:	Beigeordneter/ Stadtkämmerer:	Beigeordneter/ Stadtbaurat:	Rechtsamt:
Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: _____

Finanzielle Auswirkungen:

keine

folgende

Einnahme (€)	VwHH	VmHH
einmalig		
jährlich		
<i>darin enthalten:</i>		
Zuschüsse		
Beiträge Dritter		

Ausgabe (€)	VwHH	VmHH
einmalig		
jährlich		
<i>darin enthalten:</i>		
Personalkosten		
Unterhaltungs- und Betriebskosten		
Finanzierungskosten		

Haushaltsmittel stehen: zur Verfügung nicht zur Verfügung

Beschlussentwurf:

Der Stadtplanungs- und Bauausschuss stimmt der Vorentwurfsplanung zur Gestaltung des öffentlichen Raumes zu.

Der Bürgermeister
I.V.

- Stojan -
Stadtbaurat

In der Sitzung des

☒ _____-Ausschusses

☒ Rates

☒ Haupt- und Finanzausschusses

am _____ (nicht - öffentlicher Teil) wurde wie folgt beschlossen: