



Hilden, 16.06.2010

Änderungsantrag **zur Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses** **am 16- Juni 2010** **SV 61/007 Albert-Schweitzer-Schule**

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Hilden möge ff. Änderungen beschließen:

1. Die Ergebnisse der Wohnungsbedarfsabfrage werden zur Kenntnis genommen.
2. Folgende Entwicklungsziele für das Plangebiet „Albert-Schweitzer-Schule“ werden beschlossen:

Im Plangebiet soll ein Wohngebiet für eine sozial gemischte Bewohnerschaft aus allen Generationen entstehen.

Es soll ein guter Mix der Wohnungsformen und –größen in Form von hochwertigen freistehenden Einfamilienhäusern, familienfreundlichen und bezahlbaren Doppel- und Reihenhäusern und Mehrfamilienhäusern entstehen.

Das Wohngebiet soll folgende Eigenschaften aufweisen:

- mindestens 50% der Wohneinheiten als Einfamilienhäuser, Doppel- und Reihenhäuser
- ca. 50% der Wohneinheiten als Geschoss-Wohnungen, davon mindestens 40% über 80 m², mindestens 10% über 110 m² und mit mindestens 4 Zimmern
- kein öffentlich geförderter Wohnungsbau
- Beschränkung der Bauhöhe im ‚vorderen‘ Teil (Nähe Lindenstraße) auf maximal 3 Vollgeschosse, GFZ 1,2; im ‚hinteren‘ Teil (Nähe ‚Am Wiedenhof‘) auf 1,5 bis 2 Geschosse, GFZ 0,6-0,8. Die GRZ soll 0,4 betragen. Es sollen also im ‚hinteren‘ Teil keine Mehrfamilienhäuser geplant werden.

- barrierefreie und barrierearme Bauweise
- klimafreundliches Bauen: Passivhäuser sind wünschenswert.
- Durchgrünung des Wohnquartiers mit Integration einer **mindestens** 3.500 m² großen – wenn möglich, deutlich größeren - öffentlichen Grün- und Spielwiese unter Berücksichtigung des vorhandenen Baumbestands
- verkehrsberuhigte straßentechnische Erschließung.

3. Das Plangebiet soll sich auf die zwischen den Straßen Lindenstraße, ‚Am Lindengarten‘, Planstraßenentwurf, ‚Am Wiedenhof‘ und Kunibertstraße gelegene Fläche beschränken (vgl. den städtebaulichen Entwurf, Stand Februar 2010). Südlich dieser Planstraße sollen voll erschlossene Grundstücke zur individuellen Errichtung von freistehenden Einfamilienhäusern entstehen. Es sollen hierbei 6 bis 9 Grundstücke in Größen von mindestens 350 m² Wohnfläche ausgewiesen werden. Das Plangebiet Albert-Schweitzer-Schule im Hinblick auf die in Ziffer 2. bezeichneten Eigenschaften soll sich somit nur auf das nördlich dieser Planstraße bezeichnete Gebiet erstrecken.

4. Es soll ein beschränkter städtebaulicher Realisierungswettbewerb mit vorgeschalteten Bewerbungsverfahren für die Entwicklung des Plangebietes „Albert-Schweitzer-Schule“ unter Zugrundelegung der unter Ziffer 2. beschlossenen Entwicklungsziele durchgeführt werden.

Der Wettbewerb soll

- als beschränkter städtebaulicher Realisierungswettbewerb für max. 15 Architekturbüros (bzw. Arbeitsgemeinschaften, Architekten, Stadtplaner, Freiraumplaner) ausgeschrieben werden.
- Ziffer 4. und 5. des bisherigen Beschlussvorschlags der Verwaltung zum Stadtentwicklungsausschuss am 16.06.2010 sind zu übernehmen.

Begründung:

In einem der letzten Hildener Areale, in dem richtungweisende städtebauliche Akzente gesetzt werden können, ist sorgfältig darauf zu achten, dass Wohnraum harmonisch zusammengeführt wird. Um den demografischen und strukturellen Veränderungsprozessen zukunftsfähig zu begegnen, muss in Hilden vor allem ein Angebot an attraktiven, höherwertigen Wohnungen in guter architektonischer Gestaltung mit entspr. großem Wohnraum ab 110m² auch mit Blick auf den Bedarf junger Familien mit mehreren Kindern geschaffen werden. Die Stadt Hilden sollte ein existenzielles Interesse daran haben, für diese Zielgruppen ein ausreichendes Angebot vorhalten zu können.