

Auszug aus der nicht genehmigten Niederschrift

	Erstellt am: 07.11.2018	
Gremium:	Sitzungsdatum:	Sitzungsart:
Bezirksvertretung Innenstadt-Ost	06.11.2018	öffentlich

zu TOP 11.11

Städtebauliche Entwicklung am "Platz von Rostow am Don"

hier: aktueller Sachstand

Empfehlung

(Drucksache Nr.: 12346-18)

Die Bezirksvertretung Innenstadt-Ost hat aus folgenden Gründen bei der geplanten Errichtung eines 20-geschossigen Hochhauses bedenken:

- Das Gebäude passt nicht in die vorhandene Bebauung (Riegelcharakter insbesondere auf der Südseite)
- Nachweis der erforderlichen Stellplätze
- Frischluftzufuhr
- Soziale Kontrolle zur S-Bahn- und Stadtbahnhaltestelle „Stadthaus“
- Konflikt mit der Verlegung des Radschnellweges

Die Bezirksvertretung Innenstadt-Ost spricht mehrheitlich mit den Stimmen der SPD-Fraktion (5), der CDU-Fraktion (4), der Fraktion die Linke & Piraten (2), der Fraktion FDP/KE (2) und Herrn Illmer (parteilos) gegen die Stimme von Herrn Stieglitz (Bündnis 90/Die Grünen) bei Enthaltung von Frau Gryters, Frau Katscher und Frau Gurowietz (Bündnis 90/Die Grünen) der Vorlage keine Empfehlung aus.

Auszug aus der nicht genehmigten Niederschrift

	Erstellt am: 07.11.2018	
Gremium:	Sitzungsdatum:	Sitzungsart:
Bezirksvertretung Innenstadt-Ost	06.11.2018	öffentlich

zu TOP 11.11

Städtebauliche Entwicklung am "Platz von Rostow am Don"

hier: aktueller Sachstand

Empfehlung

(Drucksache Nr.: 12346-18)

Die Bezirksvertretung Innenstadt-Ost hat aus folgenden Gründen bei der geplanten Errichtung eines 20-geschossigen Hochhauses bedenken:

- Das Gebäude passt nicht in die vorhandene Bebauung (Riegelcharakter insbesondere auf der Südseite)
- Nachweis der erforderlichen Stellplätze
- Frischluftzufuhr
- Soziale Kontrolle zur S-Bahn- und Stadtbahnhaltestelle „Stadthaus“
- Konflikt mit der Verlegung des Radschnellweges

Die Bezirksvertretung Innenstadt-Ost spricht mehrheitlich mit den Stimmen der SPD-Fraktion (5), der CDU-Fraktion (4), der Fraktion die Linke & Piraten (2), der Fraktion FDP/KE (2) und Herrn Illmer (parteilos) gegen die Stimme von Herrn Stieglitz (Bündnis 90/Die Grünen) bei Enthaltung von Frau Gryters, Frau Katscher und Frau Gurowietz (Bündnis 90/Die Grünen) der Vorlage keine Empfehlung aus.

Auszug aus der nicht genehmigten Niederschrift

Erstellt am: 09.11.2018		
Gremium:	Sitzungsdatum:	Sitzungsart:
Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen	07.11.2018	öffentlich

zu TOP 4.2

Städtebauliche Entwicklung am "Platz von Rostow am Don"

hier: aktueller Sachstand

Empfehlung

(Drucksache Nr.: 12346-18)

Hierzu-> Empfehlung der Bezirksvertretung Innenstadt-Ost vom 06.11.2018:

Die Bezirksvertretung Innenstadt-Ost hat aus folgenden Gründen bei der geplanten Errichtung eines 20-geschossigen Hochhauses bedenken:

- Das Gebäude passt nicht in die vorhandene Bebauung (Riegelcharakter insbesondere auf der Südseite)
- Nachweis der erforderlichen Stellplätze
- Frischluftzufuhr
- Soziale Kontrolle zur S-Bahn- und Stadtbahnhaltestelle „Stadthaus“
- Konflikt mit der Verlegung des Radschnellweges

Die Bezirksvertretung Innenstadt-Ost spricht mehrheitlich mit den Stimmen der SPD-Fraktion (5), der CDU-Fraktion (4), der Fraktion die Linke & Piraten (2), der Fraktion FDP/KE (2) und Herrn Illmer (parteilos) gegen die Stimme von Herrn Stieglitz (Bündnis 90/Die Grünen) bei Enthaltung von Frau Gryters, Frau Katscher und Frau Gurowietz (Bündnis 90/Die Grünen) der Vorlage keine Empfehlung aus.

AUSW, 07.11.2018:

Herr Rm Waßmann führt an, dass seine Fraktion diese Vorlage nicht empfehlen werde. Man habe hierzu erhebliche Bedenken was den Städtebau angehe. Man verstehe diesen hier im City-Bereich so, dass man auch in 30, 50 und auch 60 Jahren noch stolz darauf sein könne, was man hier gebaut habe. Man komme zu keiner anderen Auffassung als im Ursprung schon, dass diese Art der des Baus der Stadt schaden werde. Man sehe hier städtebaulich keinerlei Bezug zum historischen Wallring, der ja in unmittelbarer Nähe liege. Weiter habe man bei dem Nutzungskonzept „Bauchschmerzen“. Man sage nicht, dass man immer gegen 25 % öffentlich geförderten Wohnraumes sei aber es gebe Quartiere oder Teilbauten, wo man sich dieser Regelung nicht anschließen könne. Man stehe hier auch nicht alleine mit dieser Haltung, was die Ablehnung der Bezirksvertretung Innenstadt-Ost zeige.

Herr sB Kühr verdeutlicht, dass seine Fraktion die durch seinen Vorredner skizzierte Haltung nicht teilen könne und der Vorlage heute zustimmen werde. Weiter möchte er aber wissen, wie das mit der Adressbildung und Gestaltung zum „Platz von Rostow am Don“ später aussehen werde, damit noch ein Bezug zur Partnerstadt erkennbar werde.

Herr sB Tietz informiert darüber, dass seine Fraktion die Entscheidung zu dieser Vorlage an konkrete Kriterien knüpfe, welche man ja bereits beraten und der Verwaltung zur Kenntnis gegeben hatte. Das betraf das energetische Konzept, den Nutzungsmix, die Frischluftzufuhr, ökologische Kriterien, natürlich auch einen gewissen Anteil an preiswertem Wohnungsangebot und gewisse gestalterische Rahmenbedingungen. Man sei der Auffassung, dass diese Kriterien zu einem großen Anteil erfüllt wurden. Von daher und auch weil dieses Projekt mit dem, vor einigen Jahren hier beratenen und beschlossenen Projekt zur „Weiterentwicklung der City“ kompatibel sei, könne man heute eine positive Empfehlung hierzu abgeben.

Auszug aus der nicht genehmigten Niederschrift

Herr Wilde erläutert, dass im „Citykonzept 2030“ ziemlich genau der Baukörper abgebildet wurde, welcher auch jetzt Gegenstand der Neubauplanung sei. Von daher glaube er, dass dieses wirklich mit dem Rahmenplan, den der Rat der Stadt beschlossen habe, kompatibel sei. Richtig sei, dass man nicht überall im Stadtgebiet „Wohnen in Hochhäusern“ organisieren könne, aber schon in solchen zentralen Lagen und an Punkten, wo man sich rund um die Innenstadt mit einer sogenannten „Citykrone für Hochhäuser“ ausgesprochen habe, man gleichzeitig eine gewisse Mischung in der Innenstadt beabsichtige und das Wohnen in der City auch verstärken wolle, richtig sei. Weiter glaube er, dass es sich hier nicht um eine Risikoinvestition handele. Es gehe hier nicht darum, Einzeleigentum zu bilden. Das Gebäude bleibe im Eigentum eines einzelnen Bauherrn. Hierzu erinnere er daran, dass der Stadt Dortmund hier auch ein Vorkaufsrecht einzuräumen sei. Sollte es zukünftig z.B. zum Verkauf an einen nicht regelgetreuen neuen Eigentümer kommen, könne die Stadt Dortmund über die Ausübung dieses Vorkaufsrechtes entsprechend Einfluss nehmen. Zum Thema „Adressbildung“ teilt er mit, dass der Platz mit dem neuen markanten Gebäude erstmalig einen besondere Prägnanz erhalte, was diesen im Stadtbild auch von weitem sichtbar mache. Der Platz selber werde durch den Vorhabenträger, nach vorheriger Beteiligung der Stadt Dortmund (auch Beratung der Pläne hier im Ausschuss), umgestaltet. Wenn man an die Partnerstadt denke, werde die Adressbildung zukünftig deutlich besser aussehen, als das, was man heute dort vorfinde. Zum Thema „öffentlich gefördertes Wohnen“ informiert er darüber, dass der Vorhabenträger sich dazu bereit erklärt habe, dass selbst dann, wenn es keine öffentlichen Mittel geben werde, er dazu bereit sei, hier eine langfristige Mietpreisbindung einzugehen. Zum Thema „Stellplätze“ sei vorgesehen, auf dem Grundstück selbst einen Teil der Parkplätze unterzubringen und den zweiten Teil dann baulastmäßig in der HDI-Tiefgarage nachzuweisen. Zum Thema „Frischlufzufuhr“ gebe es wissenschaftliche Untersuchungen, die belegen, dass das Thema beherrschbar sei. Bezüglich der „Sozialen Kontrolle“ führt er an, dass klar sei, dass der Durchgang vom „Platz von Rostow am Don“ nach Süden durch die Stadthausstation hindurch länger werde. Die soziale Kontrolle werde hier allerdings insgesamt besser. Das Gebäude selbst erzeuge mit der entsprechenden Nutzung ausreichende Bewegungen auf dem Platz. Der Durchgang links und rechts durch das Hochhaus werde durch Nutzungen, wie Parken, Gastronomie und Einzelhandel belebt, so dass hier auch eine soziale Kontrolle gewährleistet sei. Zur Sorge, dass der „RS 1“ hier torpediert werden könnte, teilt er mit, dass hier das Gegenteil der Fall sei. Das Hochhaus stehe auf der Nordseite des Bahndammes und der „RS1“ befände sich auf der Südseite. Der Hochhausnutzer freue sich sogar darüber, dass er mit dieser Nähe zum „RS1“ zusätzlich für die Attraktivität dieses Objektes mit einem „Plus“ an Mobilität werben könne.

Frau Rm Lührs verdeutlicht, dass auch ihre Fraktion sich die Entscheidung hierzu nicht leicht gemacht habe. Architektur sei immer Geschmacksache und Hochhäuser seien immer ein Solitär. Daher werden diese sich nie so einfügen, wie ein anderes Gebäude das könnte. Neben den positiven Aspekten, die Herr Wilde eben bereits erwähnt hat, habe bei ihrer Fraktion auch das Energiekonzept positiven Anklang gefunden. Dieses sei ihrer Meinung nach ein gutes Zeichen dafür, dass der Eigentümer sich wirklich Gedanken zu Details und Nachhaltigkeit mache. Daher werde man sich dieser Empfehlung heute auch anschließen.

Nach anschließender, kurzer Diskussion erfolgt folgende Abstimmung zur Vorlage:

In Kenntnis der Empfehlung der Bezirksvertretung Innenstadt-Ost vom 06.11.2018 empfiehlt der Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen dem Rat der Stadt Dortmund mehrheitlich, bei Gegenstimmen (CDU-Fraktion und Ratsgruppe NPD/Die Rechte), folgenden Beschluss zu fassen:

Beschluss

Der Rat der Stadt Dortmund beschließt das städtebauliche Entwicklungskonzept für den „Platz von Rostow am Don“ mit dem Ziel, ein Hochhaus mit einem Nutzungsmix aus differenzierten Wohnraumangeboten, in Teilbereichen auch von Dienstleistungs- und Gewerbenutzungen sowie Gastronomiebetrieben ergänzt, durch einen Investor errichten und betreiben zu lassen; beauftragt die Verwaltung, die städtischen Anforderungen und Qualitäten an der Ausgestaltung der öffentlichen Flächen und des Gebäudes vertraglich zu vereinbaren.