

AZ: 61-52 / Frau Schilf

**Drucksache Nr.: 0929/2018/DS**

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Planungs- und Umweltausschuss	27.10.2021	Ö	Endg. entsch. Stelle

**Berichterstatter:**

OBM / Stadtbaurat

**Verhandlungsgegenstand:**

**Sanierungsgebiet und Gebiet des Städtebauförderungsprogramms "Soziale Stadt" Vicelinviertel Kieler Straße 54 – 64**

**Herrichtung der Flächen als Spiel- und Freiflächen für Kinder und Jugendliche  
- Änderung des Entwurfes**

**A n t r a g :**

Der geänderten Planung wird zugestimmt.

**ISEK:**

Wohnstandort attraktiv gestalten

**Finanzielle Auswirkungen:**

Baukosten in Höhe von 640.000,00 € brutto ohne Nebenkosten

**Auswirkungen auf den Klimaschutz:**

- Ja - positiv
- Ja - negativ
- Nein

## **B e g r ü n d u n g :**

Der Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 17.11.2016 dem Entwurf für die Frei- und Spielfläche an der Kieler Straße 54 - 64 zugestimmt (Drucksache 0843/2013/DS, Anlage 1).

Die Frei- und Spielfläche ist Teil der Maßnahme „Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtung (GBF) Anscharstraße 8/10“ (Kinder- und Jugendeinrichtung) für die mit Datum vom 05.08.2019 die Zustimmung zum Einsatz von Städtebauförderungsmitteln durch den Fördergeber erteilt wurde.

Die angrenzenden Grundstücke Kieler Straße 52, Vicelinstraße 5, 7, 9 wurden von dem privaten Eigentümer inzwischen verkauft, und der Erwerber beabsichtigt, das bestehende Gebäude (Nutzung zurzeit als Fitnessstudio), das unmittelbar auf der Grundstücksgrenze zu der ehemaligen Textilfabrik steht, abzubrechen und auf dem gesamten Standort Wohngebäude zu errichten.

Diese Entwicklung ist generell zu begrüßen, da dadurch ein städtebaulicher Missstand beseitigt wird und weitere zeitgemäße Wohnungen im Stadtteil entstehen. Dabei ist die Einbindung des Grundstücks Kieler Straße 54, welches sich im Treuhandvermögen der Stadt Neumünster befindet, beabsichtigt. Ein städtebauliches Konzept mit diesem Planungsansatz wurde durch den Erwerber vorgestellt.

In dem Entwurf zur Freiflächengestaltung befindet sich auf dem Grundstück Kieler Straße 54 in Teilen ein Rasenhügel, der den südlichen Spielbereich mit Geräten Richtung Kieler Straße räumlich trennt (Anlage 1).

Im Rahmen einer Konzeptstudie wurden die baulichen Entwicklungsabsichten des neuen Eigentümers unter Einbeziehung des Grundstücks Kieler Straße 54 mit einer sich daraus ergebenden geänderten Freiflächenplanung zusammengestellt (Anlage 2). Das Ausstattungsprogramm der Frei- und Spielfläche bleibt dabei vollumfänglich erhalten. Die diagonale Wegeführung über das Grundstück und der Rasenhügel würden sich Richtung Kieler Straße verschieben.

Trotz einer Reduzierung der Frei- und Spielfläche um ca. 400 m<sup>2</sup> auf ca. 4.800 m<sup>2</sup> würde es zu keinem qualitativen Verlust bei der Entwicklung der Grünanlage kommen.

Die Einbeziehung des Grundstücks Kieler Straße 54 in eine Bebauung bietet die Möglichkeit, den Standort der ehemaligen Textilfabrik und der öffentlichen Freiflächen nach Süden städtebaulich „zu fassen“ und durch die Anlage der Erschließung des Wohnprojektes entlang der gemeinsamen Grundstücksgrenze eine klare Zonierung der Nutzungen vorzunehmen. Damit wird auch ein gewisser Abstand zwischen der Wohnnutzung und der öffentlichen Nutzung geschaffen.

Die Änderung der Planung ist mit dem Fördermittelgeber abzustimmen. Diesbezüglich wurde Kontakt mit dem Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung aufgenommen.

Der Kauferlös für das Grundstück Kieler Straße 54 fließt in das Treuhandvermögen.

Nachrichtlich:

Auf den Grundstücken Kieler Straße / Vicelinstraße sollen nach derzeitigem Planungsstand ca. 100 Wohnungen entstehen. Diese Planung ist nicht Gegenstand dieser Drucksache.

Im Auftrage

Tobias Bergmann  
Oberbürgermeister

Thorsten Kubiak  
Stadtbaurat

**Anlagen:**

- 1 Lageplan Entwurf 01.10.2016
- 2 Konzeptstudie 26.08.2021