Stadt Plön

Protokollauszug

Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Planung vom 20.04.2022

TOP 7. Vorstellung der geplanten Bebauung im Bereich Am Schwanensee/ Gänsemarkt
zur Kenntnis genommen
VO/RV/2022/2505

Beratungsverlauf:

Herr Homeyer führt in den Tagesordnungspunkt ein und erläutert kurz die Historie der Planung zum Gänsemarktquartier und der Entstehung der 1. Änderung des B-Planes 7c.

Herr Hans-Christian Mergel und Georg Bosch, H-Projektierung GbR Neumünster stellen anhand der dem Protokoll beigefügten Präsentation ausführlich ihre Planung zur Nahverdichtung im Quartier vor.

Geplant ist hochwertiges und nachhaltiges Wohnen über je 2 Etagen in der Innenstadt mit einer Tiefgarage (56 Parkplätze) für je 1 Stellplatz pro Wohnung. Die Tiefgarage beherbergt außerdem die umfangreiche Technik der gesamten Wohnanlage.

Benötigt wird allerdings eine größere Tiefgarage, als die Festsetzungen des B-Planes Nr. 7 c vorgeben, dafür würde ein begrünter Innenhof mit Aufenthaltsflächen entstehen.

Herr Peter Lindemann, erläutert die Technik im Gebäudekomplex. Sämtliche Wohnungen werden mit moderner Fußbodenheizung und einer dezentralen Lüftung ausgestattet. Geheizt wird durch Wärmepumpentechnik mit einer Pellet-Heizanlage, kein Öl oder Gas.

Durch die Tiefgarage sind die Gebäude unterirdisch verbunden. Zum 20.04.2022 soll es neue Fördermöglichkeiten für nachhaltiges Bauen geben (KfW 40 nh und KfW 40+).

Es schließt sich eine Diskussion zu folgenden Punkten an:

- die Fassade besteht nur aus einem Material
- Verklotzung vermeiden
- Wichtig für das Projekt, dass die Autos in der Tiefgarage untergebracht werden
- Frage nach Ver- und Entsorgung von Müll

- es gibt zwei zentrale Müllsammelstellen

- die Tiefgarage hat eine gemeinsame Ein- und Ausfahrt, Mittig vom Schwanensee
- Irritation, dass das als Handwerkerviertel geplante Quartier nur 2 Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss von Gebäude 4 und 5 beinhaltet. Andere Wohneinheiten können laut dem Investor von Wohnnutzung zu Gewerbe umgenutzt werden.
- Laut Herrn Homeyer muss in einem Mischgebiet, die Wohn- und Gewerbenutzung gemischt werden, eine reine Wohnnutzung ist nicht zulässig
- Bgm. Winter erläutert, dass der Investor dafür zu sorgen hat, dass sich Gewerbebetriebe ansiedeln, nicht die Verwaltung
- die Kleinteiligkeit, wie der B-Plan vorsieht, wird nicht erkannt. Hier wird ein massiver Riegel vorgestellt und wirkt monoton. Dies widerspricht dem was gewollt war
- Nachfrage zu den Befreiungen von den Festsetzungen zum B-Plan. Laut Frau Schulz sind die Befreiungen grundsätzlich möglich. Diese werden im Zuge des Bauantragsverfahrens dem Ausschuss zur Entscheidung auf Befreiung von den Festsetzungen vorgestellt.
- Diskussion zum Gewerbe im Quartier; als der B-Plan aufgestellt wurde, gab es noch wenig Internethandel oder keine Finanzkrise. Gewerbe an diesem Standort anzusiedeln wird schwer
- Herr Mergel möchte das Quartier in einem Zuge errichten. Es wird mit einer Bauzeit von 24 – 28 Monaten gerechnet
- Sternstunde für Plön, ist energetisch sehr positiv und nachhaltig
- bei Gewerbebetrieben wurde damals nicht an einen Maler oder Tischler gedacht, sondern z.B. an ein Atelier, eine Suppenküche, Boutique o.ä.
- Handel eher in die Fußgängerzone, nicht zerfasern.

Herr Mergel verspricht, dass er es richtig machen möchte und auch Gewerbebetriebe ansiedeln wird.

Ausschussvorsitzender Melzer bedankt sich für die Vorstellung des Projektes und sieht dem gemeinsamen Weg positiv entgegen.

Ein Beschluss wird nicht gefasst, da es sich beim dem Tagesordnungspunkt um die Vorstellung des Projektes handelt.

Stadt Plön

TOP

Siehe Anlage.

Anlage 1 TOP 7 Präsentation Gänsemarkt