

Beschlussvorlage
- nicht öffentlicher Teil -



Beratungsfolge und Sitzungstermine

N 18.05.2017 Ortsrat St. Ingbert-Mitte
N 18.05.2017 Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Werksausschuss
N 29.05.2017 Ortsrat St. Ingbert-Mitte

**Städtebauliche Studie für den Bereich St.-Fidelis-Straße
(Südschule)**

Erläuterungen

Städtebauliche Studie für den Bereich St.-Fidelis-Straße (Südschule)

Die Stadt hat das Planungsbüro M.E.S.S. aus Kaiserslautern beauftragt eine städtebauliche Studie für die ca. 2 ha große städtische Fläche im Bereich der Südschule zu erarbeiten. Es handelt sich um eine innerörtliche Fläche, welche derzeit nicht genutzt wird und der Nachverdichtung dienen könnte. Die Fläche befindet sich im Eigentum der Stadt.

Auf der Fläche befindet sich derzeit ein nur wenig genutzter Bolzplatz, welcher in allen Entwürfen auch weiterhin als Kleinspielfeld optional berücksichtigt wird.

Die Fläche ist bereits über die St.-Fidelis-Straße und die drei Sackgassen der Rosen- und Tulpenstraße erschlossen.

Variante 1 sieht eine Zufahrt von der St.-Fidelis-Straße aus vor und eine gerade Erschließungsachse parallel zur St.-Fidelis-Straße. Die Purrmannstraße soll über zwei fußläufige Erschließungen angebunden werden. Im Bereich der Hauptzufahrt soll an der Ecke eine städtebauliche Dominante entstehen.

Variante 2 sieht eine Erschließung des östlichen Teils des Plangebietes direkt von der St.-Fidelis-Straße aus vor. Einfahrten führen direkt zu den mehrgeschossigen Gebäuden und den dahinterliegenden Einfamilienhäusern. Der westliche Teil wird wie in Variante 1 in einer Art Ringerschließung angegliedert. Ob eine Durchfahrt zur Tulpenstraße möglich ist müsste in diesem Fall noch geprüft werden.

Variante 3 sieht möglichst wenige Erschließungsanlagen vor. Direkt ausgehend von der St.-Fidelis-Straße erfolgt die Zufahrt zu den einzelnen Tiefgaragen. Die vorgesehenen Gebäude sind optisch ähnlich wie Stichstraßen angeordnet. Da das Parken in den Tiefgaragen stattfindet, hat der Freiraum rund um die Gebäude eine sehr hohe Aufenthaltsqualität aufzuweisen. Diese Variante stellt die innovativste Lösung hinsichtlich der Erschließung dar.

In allen Varianten können verschiedene Wohnformen angeordnet werden, um unterschiedliche Zielgruppen bedienen zu können.

Insgesamt fügen sich alle drei Varianten in die sehr klar strukturierte Nachbarbebauung ein. Zur Umsetzung der Planung muss ein entsprechender Bebauungsplan aufgestellt werden. Ebenso soll die Fläche im Rahmen des Wohnbauflächenkonzeptes und bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt werden.

Oben genannter Ausschuss hat sich in seiner Sitzung mit 10 Stimmen dafür und 5 Stimmen dagegen mehrheitlich für die Vertagung über die Entscheidung der Angelegenheit ausgesprochen.

Der Ortsrat St. Ingbert-Mitte hat in der Sondersitzung am 18.05.2017 beigefügten Beschluss gefasst. In der heutigen Sitzung soll erneut über die Thematik beraten und festgestellt werden, inwieweit die getroffenen Beschlüsse bestätigt oder geändert werden sollten.

Anlagen:

Städtebauliche Entwürfe (siehe <Städtebauliche Studie für den Bereich Pfuhlwiese (zwischen Betzenttalstraße und Winnweg>)