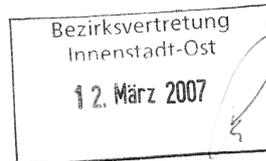


Stadtdirektor
DIPL.-ING. ULLRICH SIERAU
Dezernent für Planung, Städtebau und Infrastruktur



An die Mitglieder
der Bezirksvertretung Innenstadt-Ost

6. März 2007

Güterbahnhof-Ost
Anfrage zur 19. Sitzung der Bezirksvertretung Innenstadt-Ost am 06.02.07
(Drucksache Nr. : 07654-07)

Sehr geehrte Damen und Herren,

für Ihre Anfrage vom 06.02.2007 danke ich. Ihre Anfrage hat zu einer Befassung durch das Stadtplanungsamt, 61/4, geführt.

Es ist dazu folgendes mitzuteilen:

In seiner Sitzung vom 25.10.2000 hat der Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen (AUSW) die Rahmenplanung „Stadtquartier Ost“ als Leitlinie für die städtebauliche Entwicklung beschlossen. Die Bezirksvertretung nahm den Rahmenplan am 07.11.2000 zur Kenntnis. Die Verwaltung wurde damit beauftragt, alle zukünftigen Planungen (z.B. Bauleitpläne, Projektentwicklungen, Planungen von Investoren, Wettbewerbe, Planungsgutachten) auf der Grundlage des vorliegenden Rahmenplanes durchzuführen. Die Rahmenplanung stellt damit auch die aktuelle Grundlage für die Entwicklung des ehemaligen Geländes Güterbahnhof-Ost dar.

Bezüglich der Fragen kann ich Ihnen folgendes mitteilen:

Zu Spiegelstrich 2:

- *Inwieweit gibt es eine gemeinsame Planungsgrundlage bzw. Planungszusammenarbeit mit der Aurelis GmbH?*

Im Stadtquartier Ost soll die Möglichkeit genutzt werden, in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt hochwertiges Wohnen zu realisieren. Es soll ein „Stück Stadt“ entstehen, das überwiegend vom Wohnen, in Teilbereichen auch von ergänzenden Dienstleistungsnutzungen bestimmt ist. Darüber hinaus soll durch eine angemessene städtische Dichte eine ausgeprägte Raumwirkung insbesondere gegenüber dem öffentlichen Raum entfaltet werden. Entlang der Hamburger Straße und der Klönnestraße wird eine geschlossene Baustruktur entwickelt, die überwiegend Gewerbe-, aber auch Dienstleistungs- und Wohnnutzungen aufnehmen soll. Mit der geplanten 4- bis 5-geschossigen Neubebauung soll das Stadtquartier zur Hamburger Straße und zur Klönnestraße eine klare Stadtkante zum öffentlichen Raum schaffen. Im rückwärt-



tigen Bereich ist aus Gründen des Schallschutzes die Wohnbebauung vorgesehen. Zwischen dem bestehenden Gewerbegebiet im Norden und der geplanten Wohnbebauung ist ein Grünzug vorgesehen, der das Quartier insgesamt aufwerten und den jetzt schon vorhandenen Fußweg durch die östliche Innenstadt ergänzen soll.

Ein weiteres wichtiges Planungsziel ist die Prüfung der Realisierung von „autoarmen Wohnen“, da sich das Gelände des ehemaligen Güterbahnhofes besonders für die Realisierung eines derartigen Wohnprojektes aufgrund der innerstädtischen Lage und der guten Anbindung an den ÖPNV eignet. Allerdings hat der Ausschuss für Umwelt, Stadtgestaltung und Wohnen in seiner Sitzung vom 23.01.2002 beschlossen, dass „autoarmes Wohnen“ nicht mehr verfolgt werden soll, wenn sich das Projekt hinsichtlich der Vermarktung, der Akzeptanz bei Entwicklungsträgern und Investoren oder hinsichtlich der Nachfrage negativ gestaltet.

Aurelis hat gegenüber der Verwaltung deutlich gemacht, dass sie im Sinne der o.g. Beschlüsse akquirieren wird, jedoch auch darum gebeten, die Entwicklung der Fläche über die Aufstellung eines Bebauungsplanes erst zu einem Zeitpunkt einzuleiten, zu dem auch ein konkreter Investor bereit ist, die Realisierung zu übernehmen.

Zu Spiegelstrich 5 :

- *Kann es eine Einflussnahme im Sinne einer beratenden Stimme zu konzeptionellen Planung seitens der Bezirksvertretung Innenstadt-Ost geben? Hier wäre u.a. der Kinder- und Jugendbereich eine wichtige Planungsgrundlage.*

Die Rahmenplanung schließt eine Einrichtung für den Kinder- und Jugendbereich nicht aus. Eine solche Einrichtung wurde aber zum Zeitpunkt des Beschlusses zur Rahmenplanung nicht von den Bedarfsträgern angeregt. Sollte sich im nachfolgenden Bauleitplanverfahren herausstellen, dass aktuell an dem Standort eine Kinder- und Jugendeinrichtung erforderlich wird, kann dieses im Rahmen des Bauleitplanverfahrens berücksichtigt werden.

Die Verwaltung hat auf der Grundlage der o.g. Beschlüsse mehrere Gespräche mit den Eigentümern DBSImm, Aurelis und Vivico geführt.

Zu Spiegelstrich 1 + 3:

- *Hat das Stadtplanungsamt neuere Informationen zur Entwicklung des Ostbahnhof-Geländes? (seit dem November 2005) und*
- *Kann die Bezirksvertretung Innenstadt-Ost zeitnah über die Vermarktungsabsichten und Ergebnisse der Aurelis GmbH informiert werden?*

Am 20.10.2006 fand ein weiteres Gespräch zwischen der Aurelis Real Estate Management zur Entwicklung des Güterbahnhofes Ost statt. Westlich der Klönnestraße gibt es die Absicht, durch den Investor Hoch-Tief ein Altenpflegeheim auf der Grundlage des § 34 BauGB zu errichten. Im Bereich des zukünftigen Pflegezentrums Klönnestraße stellt der Rahmenplan eine öffentliche Grünfläche als Grünzug zwischen der Klönnestraße und der Weißenburger Straße, eine baulich geschlossene Raumkante sowie eine Erschließungsstraße dar, die in das westlich geplante Wohngebiet führt. Die Planungen des Architekturbüros „cumulus Partnership“ berücksichtigen die Planungsziele des städtebaulichen Rahmenplanes in vollem Umfang. So entsteht durch das neue Gebäude entlang der Klönnestraße eine klare Raumkante, die die bestehende Bebauung im östlichen Bereich der Klönnestraße in Kubatur und Ausprägung widerspiegelt. Die Bezirksvertretung Innenstadt-Ost wurde am 22.08.06 über das Bauvorhaben informiert.

Seite 3

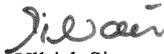
Zur Zeit werden Gespräche mit weiteren potentiellen Investoren durchgeführt. Die Verwaltung wird das erforderliche Bauleitplanverfahren einleiten, sobald eine Einigung zwischen Aurelis und den Investoren erfolgt ist. Wenn konkrete Projekte vorliegen, erfolgt die Abstimmung mit den politischen Gremien.

Zu Spiegelstrich 4:

- *Inwieweit ist eine Bodenbelastung durch Verunreinigungen gegeben? Und wie sind dann die haftungsrechtlichen Regelungen abgesichert, bzw. bei wem sind dann die finanziellen Belastungen der Beseitigungen von Verunreinigungen?*

Der Bereich des ehemaligen Güterbahnhofes Ost ist in der Karte Altstandorte und Altablagerungen der Stadt Dortmund aus dem Jahre 2004 als Altlastenstandort mit den Bezeichnungen „Güterbahnhof, Altstandort/Industrie und Tankstelle“ gekennzeichnet. Im Rahmen von Baugenehmigungen nach § 34 BauGB oder im Zusammenhang mit der Bauleitplanung nach § 30 BauGB ist sicherzustellen, dass die geplanten Nutzungen mit der Altlastensituation vereinbar sind. Eventuell anfallende Sanierungsmaßnahmen sind von den Verursachern oder deren Rechtsnachfolgern bzw. den Grundstückseigentümern durchzuführen.

Mit freundlichen Grüßen


Ullrich Sierau