

Stadt Reutlingen 61 Amt für Stadtentwicklung und Vermessung Gz.: 61-3 Rie		24/075/01	02.09.2024
Beratungsfolge	Datum	Behandlungszweck/-art	Ergebnis
BVUA	17.09.2024	Kenntnisnahme öffentlich	
Mitteilungsvorlage Stuttgarter Tor Quartier, Haus 3, Antrag auf Abweichung vom stbl. Vertrag			
Bezugsdrucksache 21/027/02, 22/065/01			

Sachverhalt

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Burkhardt+Weber-Straße 28“ hat die Stadt Reutlingen mit dem Vorhabenträger einen städtebaulichen Vertrag geschlossen (GR-Drs 22/065/01). Darin wurde unter anderem die Gestaltung des Neubaus (Kopfgebäude) und der Erhalt des Güterschuppens vertraglich festgehalten.

Nun plant der Vorhabenträger eine geänderte Ausführung des Kopfgebäudes, eine Trennung des Kopfgebäudes vom Güterschuppen sowie den Abbruch eines weiteren Segments des Güterschuppens.

Erläuterung

Mit dem Beschluss vom 30.06.2022 hat der Gemeinderat den Bebauungsplan Burkhardt+Weber-Straße 28 zur Satzung beschlossen sowie den städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger gebilligt (GR-Drs 22/065/01). Das städtebauliche Konzept sah den Erhalt des ehemaligen Güterschuppens und eine rahmengebende Neubebauung vor. Auf Grundlage des Trojan-Plans 2011 sollte das Gelände des ehemaligen Güterbahnhofs schrittweise entwickelt werden. Anstelle des historischen Bürogebäudes sollte künftig ein neues markantes Gebäude den Endpunkt bzw. Auftakt des Güterschuppens bilden und gleichzeitig ein Pendant zum geplanten Hotelgebäude darstellen (GR-Drs 21/027/02).

Aufgrund der zwischenzeitlich veränderten Rahmenbedingungen im Baugewerbe hat der Vorhabenträger ein Änderungsbaugesuch eingereicht, um das Projekt wirtschaftlich realisieren zu können. Das Ziel ist die die Steigerung der Attraktivität / Qualität und Vermietbarkeit der Fläche im EG. Zur Erreichung einer Gesamtwirtschaftlichkeit des Bauvorhabens als Grundlage für dessen Realisierung sind Optimierungen der bislang genehmigten Planung erforderlich.

Folgenden Änderungen sind beantragt und weichen vom stbl. Vertrag ab.

- Vergrößerung des Erdgeschosses auf der Bahnseite,
- Reduzierung des Dachaufbaus,
- Abriss eines weiteren Segments und Trennung des Güterschuppens von dem Kopfgebäude,
- Anstelle einer begrünten TG- Einfahrt als Verbindung zwischen Schuppen und Kopfgebäude wird eine kleinere freistehende Überdachung aus Glas und Stahlträgern gebaut.

Begründet werden die Änderungen mit der Schaffung einer zusätzlichen natürlichen Belichtung der Erdgeschoßfläche aus Richtung Nordost sowie dem Verzicht auf die statisch und bautechnisch sehr aufwendige Brandschutzwand (siehe Anlage 2).

Der Gemeinderat wird mit dieser Vorlage über die geplanten Änderungen vom städtebaulichen Vertrag informiert. Die Verwaltung wird der beantragten Änderung zustimmen.

gez.
Stefan Dvorak

Anlagen (nicht öffentlich):

1. Zeichnerische Darstellung der Abweichungen vom städtebaulichen Vertrag
2. Begründung des Vorhabenträgers zur Abweichung vom städtebaulichen Vertrag