



Stadt Heidenheim
Stadtentwicklung, Umwelt
und Vermessung

Drucksache GR 065 / 2011

Heidenheim, 21.06.2011
Nußbaum, Andrea

I. Vorlage an:

Gemeinderat

am 30.06.2011 Kenntnisnahme öffentlich

Tagesordnungspunkt:

Ploucquet-Areal – Stand der Planungen

Anlagen:

II. Beschlussantrag:

Das Gremium nimmt Kenntnis.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

III. Sachdarstellung und Begründung:

Seit der Sitzung des Gemeinderats am 31.03.2011, bei der der damalige Stand der städtebaulichen Weiterentwicklung des Ploucquet-Areals vorgestellt wurde, sind die Planungen für die Wohnbebauung und für die umgebenden Nutzungen fortgesetzt worden. Die verschiedenen Bereiche haben unterschiedliche Konkretisierungsgrade erreicht, wobei die Arbeiten für die Wohnbebauung am weitesten fortgeschritten sind. Drei Monate nach der letzten Information ist daher ein weiterer Zwischenbericht sinnvoll.

Wohnbebauung

Grundlage der städtebaulichen Weiterentwicklung sind die Varianten eins und zwei, die die Essinger Wohnungsbau GmbH im Oktober 2010 eingereicht hat, als die Stadt Heidenheim Investoren für das Ploucquet-Areal suchte. Eingeflossen sind auch Anregungen des Büros Prof. Pesch und Partner. Mit größeren Baukörpern an der Ploucquetstraße und aufgelockerter Bebauung in Richtung Brenz lassen sich gleichermaßen eine dem Standort angemessene städtebauliche Dichte wie eine gute Mischung unterschiedlicher Wohnungsgrößen erreichen.

Eine wichtige Rolle spielen die privaten Freiräume, die mit den öffentlichen Freibereichen entlang der Brenz gestalterisch verknüpft werden sollen.

Flexible Wohnungsgrundrisse, die sich beispielsweise den Lebensphasen der Bewohner anpassen lassen, sind ebenso geplant wie Dienstleistungen an und in den Wohnungen (Reinigung, Urlaubsservice etc.), die als Wahlleistungen gebucht werden können. Geplant ist eine Verknüpfung aus technischer und menschlicher Vernetzung, die gemeinsam mit Trägern aus dem Sozialbereich aufgebaut werden soll.

Im südlichen Bauabschnitt ist nach wie vor möglich, die ursprünglich gemeinsam mit dem Gesundheitshaus geplanten Einrichtungen von Lebenshilfe und Nikolauspflege anzusiedeln. Konkretisierende Gespräche hierzu werden zum geeigneten Zeitpunkt wieder aufgenommen.

Mit der Bebauung soll nun nicht mehr, wie ursprünglich geplant, in der Mitte, sondern im Norden begonnen werden. Zwei weitere Bauabschnitte in der Mitte und im Süden schließen sich an. Für die gesamte Bebauung ist der Zeitraum von Ende 2011 bis Mitte 2016 angedacht.

Brenzufer

Grundlage der weiteren Planungen sind die Skizzen der Werkgemeinschaft Freiraum Nürnberg Landschaftsarchitekten (WGF), die in der Sitzung des Gemeinderats am 31.03.2011 vorgestellt wurden. Damit private und öffentliche Freiräume „die gleiche Sprache sprechen“, beauftragen Essinger Wohnungsbau GmbH und Stadt Heidenheim die WGF mit der Entwurfs- und Ausführungsplanung für ihre jeweiligen Flächen.

Landratsamt Heidenheim und Regierungspräsidium Stuttgart begrüßen die Umgestaltung des Brenzuferes. Für die Uferabschnitte, deren Umbau als ökologische Verbesserung anzusehen ist, hat das Regierungspräsidium Zuschüsse in Aussicht gestellt.

Eine Anhebung des Brenzspiegels lehnen beide Stellen ab. Als Gründe hierfür werden die größere Hochwassergefahr wegen der durch eine Aufstauung reduzierten hydraulischen Leistungsfähigkeit genannt und die Gefahr, dass sich Geschiebe (Erde, Steine) im südlich anschließenden verdolten Bereich ansammelt.

Noch nicht abschließend geprüft ist die Frage, ob im Brenzabschnitt entlang des Ploucquet-Areals eine Anlage zur Wasserkraftnutzung sinnvoll und möglich ist.

Voith-Ausbildungszentrum

Diese am Südende des Gebäudes geplante Einrichtung wird zweifellos stadtbildprägenden Charakter haben und möglicherweise auch den südlichen Abschnitt der Wohnbebauung beeinflussen. Zur Zeit läuft hier der Architektenwettbewerb, dessen Grundlagen und Auslobungstext die Firma Voith eng mit der Stadt Heidenheim abgestimmt hat. Die Wettbewerbsentscheidung soll im Herbst 2011 fallen.

Lebensmittelmarkt / Parkhaus / Sporthalle

Zu diesem Vorhaben laufen zur Zeit Gespräche, um die Anforderungen der (möglichen) Nutzer zu klären und aufeinander abzustimmen.

Gesundheitshaus

Derzeit finden intensive Gespräche statt.

In der Sitzung des Gemeinderats am 30.06.2011 wird der Stand der Arbeiten anhand von Plänen näher erläutert.

Bernhard Ilg
Oberbürgermeister