

Stadt Achern	Achern, 31.10.2024/		
FB 6 - FG 6.1 Stadt- und Umweltplanung	2024/317		
Erstellt durch:	FB-/FG-Leiter/-in	Dezernent	OB
	.....	.....	.....
<b><u>Sitzungsvorlage - Versand</u></b>			
Ortsrat Oberachern	Ö	Vorberatung	12.11.2024

TOP

## Vorstellung der Entwicklung für eine mögliche Bebauung Areal Volksbank Oberachern

### Hinweis:

**Auf die Befangenheitsregelungen des § 18 GemO Ba-Wü wird hingewiesen.**

### I. Sachverhalt:

Mit Sitzung vom 11.04.2022 des Bau- und Umweltausschusses wurde über die Entwicklung des ehemaligen Volksbank Areal in Oberachern beraten.

Einstimmig wurde beschlossen, dass das vorgestellte Projekt inhaltlich/konzeptionell grundsätzlich befürwortet wird. Hinsichtlich der räumlich/städtebaulichen Lösung sollte der Entwurfsverfasser weitere Entwurfsvarianten in Abstimmung mit dem Fachgebiet Stadt- und Umweltplanung erarbeiten und dem Bau- und Umweltausschuss erneut vorlegen.

Im Februar 2024 wurde durch den Bauherrn ein Bauantrag eingereicht, der eine weitere Variante zur städtebaulichen Entwicklung des Areals präsentiert.

Die im Antrag dargestellte Planung beschränkte sich auf den Bereich des ehemaligen Volksbank- und des dahinterliegenden Marktgebäudes.

Als Nutzung war vorgesehen, die Erdgeschosszone im ehemaligen Bankgebäude mit Dienstleistung/Büro zu belegen und das Marktgebäude als Versammlungsraum bzw. Veranstaltungsraum zu nutzen.

Der Eingang des Baugesuchs veranlasste die Verwaltung mit dem Bauherrn in Kontakt zu treten. In den darauffolgenden Gesprächen konnte für die Anzahl der erforderlichen Stellplätze sowie die mit einer Versammlungsstätte / Veranstaltungsraum auftretenden Immissionen keine tragfähige Lösung entwickelt werden. Der Bauantrag wurde daher in Abstimmung mit der Baurechtsbehörde und der Bauherrschaft ruhend gestellt.

### II. Stellungnahme:

Im Juli 2024 wurden weitere Varianten in Form von städtebaulichen Skizzen für die Entwicklung des Areals bei der Stadtverwaltung vorgestellt. Grundsätzlich unterschieden sich die Varianten in der Erschließung (Poststraße / Schillerstraße) und der Anordnung der benötigten Stellplätze.

Die Variante mit der Erschließung über die Schillerstraße in Verbindung mit einer Tiefgarage wurde sowohl seitens der Stadtverwaltung als auch der Bauherrschaft als bessere Lösung gewertet.

Diese Variante wurde daraufhin durch die Bauherrschaft weiter ausgearbeitet und am 18.10.2024 der Stadtverwaltung vorgestellt.

Für die Nutzung sind nun ausschließlich Wohnungen geplant, die die Bauherrschaft im preisgünstigen Wohnungsmarkt anbieten will. Das Fachgebiet Stadt- und Umweltplanung hat den vorgelegten Entwurf geprüft und die Entwicklung grundsätzlich begrüßt.

Aktuell führt die Stadtverwaltung Gespräche mit der Bauherrschaft, um für die Planungen unter dem Aspekt der städtebaulichen Wirkung, des Einfügens, der Fassadengestaltung, sowie der Begrünung des Innenhofs weitere Impulse einfließen zu lassen.

Die Vorstellung des aktuellen Planungstandes erfolgt im Rahmen der Sitzung des Ortsrates am 12.11.2024 durch die Bauherrschaft und die Stadtverwaltung.

### **III. Beschlussvorschlag:**

**Der Ortsrat empfiehlt dem BUA der Planung zuzustimmen und beauftragt die Verwaltung die Planungen weiter gemeinsam mit der Bauherrschaft zu entwickeln.**

### **Anlagen:**

Präsentation vom 12.11.2024

Notizen: