

Sitzungsvorlage

für den **Stadtentwicklungs- und Bauausschuss**

Datum: 03.04.2014

TOP: 6 öffentlich

Betr.: Anregung von Herrn Schlieker bezüglich der Visualisierung von Bauvorhaben

Bezug: Sitzung des Rates vom 25.02.2014, TOP 14 ö.S.

Höhe der tatsächl./voraussichtlichen **Kosten:**

Finanzierung durch Mittel bei der HHSt.:

Über-/außerplanmäßige Ausgabe in Höhe von Euro:

Finanzierungs-/Deckungsvorschlag:

Beschlussvorschlag: Beschlussvorschlag für den Rat:
Ist ggfls. in der Sitzung zu formulieren.

Sachverhalt:

In o. g. Ratssitzung wurde von Herrn Schlieker beantragt, dass die Verwaltung bei größeren Bauvorhaben von den Bauherren eine bessere Visualisierung oder 3 D-Fotos anfordern solle, anhand derer das Ausmaß der Bebauung deutlich würde. Die vorgelegten Pläne führten oft zu Irritationen. Es fand allgemeine Zustimmung, diesen Antrag in den Stadtentwicklungs- und Bauausschuss zu verweisen. Eine ähnliche Forderung wurde auch von Herrn Brockamp in einer Sitzung zum Molkereiweg gestellt.

Verwaltungsseitig wird diese Forderung grundsätzlich begrüßt. Insbesondere, wenn eine Forderung des Ausschusses formuliert wird, erleichtert dies die Verhandlungen mit den Bauherren. Allerdings sollte die Anforderung angemessen zur Größe des Bauvorhabens bzw. Sensibilität der Umgebung sein.

Bei Vorhaben in Bereichen mit unterschiedlichen Geländehöhen und bisher nicht genau erfassten Bestandsgebäuden ist als Grundlage oftmals eine Aufnahme eines öffentlich bestellten Vermessers sinnvoll. Mit diesen Daten kann dann eine Abwicklung der Gebäude der Umgebung mit dem geplanten Neubau erstellt werden (wie z. B. bei dem Vorhaben Lange Straße in der letzten Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses). Dies könnte dann auch mit fotografischem Material hinterlegt werden.

Das eigene geplante Objekt kann von vielen Architekten auch in 3D dargestellt werden. Diese Funktion wird auch gerne zu Werbezwecken verwandt. Da bei solchen Visualisierungen das geplante Objekt im Vordergrund steht, ist es dann aber oft

schwierig, nach einer besonders gelungenen Präsentation wieder über die rein sachliche Ebene zu beurteilen. Die Umgebungsbebauung auch in ein 3D-Modell aufzunehmen, ist relativ aufwendig, da hierzu ja alle entsprechenden Maße ermittelt und eingegeben werden müssten. Je mehr Objekte hinzugenommen werden, umso kleiner werden sie zudem in der Darstellung und umso mehr relativieren sich Höhenunterschiede. Hier ist auch durch eine Abwicklung (2-D-Darstellung) oftmals eine angemessene Darstellung möglich. Letztendlich ist gerade in etwas weiträumigen Plangebieten das eigene Vorstellungsvermögen gefordert, da hier nur durch den maßstabsgerechten Nachbau mit Modellen in einem nachgebauten Gelände eine wirklich reale Darstellung möglich wäre.

Sofern dies auf Zustimmung stößt, könnte die Darstellung des Vorhabens aus der Lange Straße (Sitzung des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses TOP 7 ö. S.) als Vorbild für zukünftige Planungen vergleichbarer Art angewandt werden. Im Rahmen der Beratung ist zudem eine Nachforderung von Unterlagen zur erneuten Beratung möglich.

i. A.

i. A.

Michaela Besecke
Sachbearbeiterin

Gerd Mollenhauer
Fachbereichsleiter

Marion Dirks
Bürgermeisterin