

**Aufwertung des Areals am alten Schlachthof;
Antrag Nr. 990 vom 30.08.2019 von Stadträtin Elke März-Granda, ödp**

Gremium:	Bausenat	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Tagesordnungspunkt:	14	Zuständigkeit:	Referat 5
Sitzungsdatum:	31.01.2020	Stadt Landshut, den	13.01.2020
Sitzungsnummer:	89	Ersteller:	Friedrich, Gertrud

Vormerkung:

Im gesamten Stadtteil Nikola sind zu wenig private Vegetations- und Freiflächen vorhanden. Zu den vorrangigen Sanierungszielen im Sanierungsgebiet Nikola gehören daher die Schaffung und Verbesserung privater Freiflächen sowie die Schaffung öffentlicher Grünflächen. Um den Sanierungszielen und den zahlreichen Anregungen der Bürger aus dem Stadtteil Nikola und den Arbeitsgruppen Rechnung zu tragen, wurde eine Geh- und Radwegverbindung zwischen der Stethaimerstraße und der Flutmulde mit beidseitiger Begrünung verwirklicht. Des Weiteren wurden an der Lehbühlstraße im Bereich des Schlachthofareals Bäume gepflanzt sowie der Straßenraum verbessert. Aufgrund einer Anregung der Arbeitsgruppen des Stadtteils Nikola hat das Stadtgartenamt vor kurzem einen Blühstreifen zwischen Stethaimerstraße und Franz-Seiff-Straße angelegt.

Bezüglich des Schlachthofareals ergab eine Recherche im Bebauungsplan, dass neben den festgesetzten Bäumen entlang der Stethaimerstraße Einzelbäume inmitten des Geländes dargestellt sind, ausdrücklich mit dem Vermerk „hinweislich“. Es handelt sich somit lediglich um Empfehlungen für Baumstandorte, jedoch um keine einforderbare Festsetzung. Unter der Fläche befindet sich bekanntlich die große Tiefgarage; Aussparungen für Bäume sind dort nicht enthalten. Aus diesem Grund ist auf diesem Areal nur mobiles Grün möglich. Im Zuge des Vorhabens- und Erschließungsplanes zum Markthallenkonzept hatte sich der damalige Grundstückseigentümer und Planungsbegünstigte im Durchführungsvertrag zu Begrünungsmaßnahmen verpflichtet. Während sich anfangs noch Bäume als mobiles Grün auf der Fläche befanden, verschwanden diese infolge des langen Leerstands der Halle nach Scheitern des Marktkonzeptes bzw. der Insolvenz. Die Halle wurde in den darauffolgenden Jahren lediglich sporadisch genutzt, erst seit 2017 ist sie mit neuer Nutzung (italienische Lebensmittel) belegt. Aufgrund des konfliktbehafteten Umfeldes (Wetbüro, wildes Parken auf der Fläche, Müll, Vandalismus) bittet der aktuelle Eigentümer um Verständnis, dass er derzeit keine Tröge mit Bäumen bzw. Bänke auf dem Schlachthofareal aufstellen möchte. Vielmehr bedarf es vorrangig einer energetischen Sanierung der Halle zum Erhalt der aktuellen Nutzung.

Da die Schlachthofhalle wegen unzureichender Dämmung nur aufwändig zu beheizen ist, zieht er den Einbau einer zusätzlichen Büroebene zur Verbesserung und Optimierung des Wärmeschutzes in Erwägung. Auch das derzeit nur schwer zu heizende Erdgeschoss würde davon energetisch profitieren, Halle und Areal würden stärker belebt. Sollten diese Maßnahmen zur Umsetzung kommen, sieht der Eigentümer durchaus Möglichkeiten, eine attraktivere Freiflächengestaltung in den Maßnahmenumfang mit einzubeziehen. Weitere Gespräche sind hierzu bereits terminiert. Nachdem es sich weitestgehend um private Flächen handelt, ist die Einbeziehung von Akteuren des Stadtquartiers nur mit Einverständnis des Eigentümers umsetzbar.

Derzeit wird auch der Schlachthofturm saniert, im Erdgeschoss ist Gastronomie mit Außenbestuhlung vorgesehen. Es ist davon auszugehen, dass es auch durch diese Nutzung zur Verbesserung der Freiflächen kommt.

Laut Aussage des Amt für Bauaufsicht wurden im Rahmen der Tekturgenehmigung (T-2006-27) mehrere Befreiungen erteilt. Es handelt sich hier um die Heiz- und Technikzentrale sowie um zwei Marktstände mit einer Größe von ca. 5 x 5 m südlich der Markthalle. Diese wurden in einer Tiefe von ca. 7 m ausgeführt, was nicht von der Genehmigung gedeckt ist. Ebenso ist der seit längerer Zeit entstandene Wildwuchs (Anbauten u.ä.) nicht genehmigt.

Beschlussvorschlag:

1. Vom Bericht des Referenten wird Kenntnis genommen.
2. Eine Nutzungsintensivierung mit energetischer Sanierung in der ehem. Schlachthofhalle wird positiv beurteilt.
3. Die Eigentümer werden gebeten, in Zusammenarbeit mit Stadt und Quartiersakteuren eine Aufwertung und Neuordnung der Freiflächen umzusetzen.

Anlage: Antrag