

Ergebnisprotokoll

STADTPLANUNGSAMT
15.11.2022

Datum: 21.10.2022

Teilnehmer: Gesamtgremium „Planungsworkshop Hirschberg“
Vertreter der teilnehmenden Planungsbüros
Vertreter der Presse
Öffentlichkeit

Betreff: Jurysitzung zum „Planungsworkshop Hirschberg“ in der Stadthalle

Verteiler: Alle Beteiligten, Öffentlichkeit

lfd.Nr.	Themenbereich
1.1	<p>Begrüßung, Einführung und Rückblick durch Herrn Baubürgermeister Kuhlmann Herr Baubürgermeister Kuhlmann begrüßt die anwesenden Teilnehmer und gibt einen kurzen Rückblick über den Verlauf des kooperativen Planungsworkshops. Er stellt klar, dass die Büros darauf hingewiesen wurden, die Planungsvorgaben einzuhalten und eine Missachtung ein Ausschlusskriterium darstellt.</p>
1.2	<p>Ablauf Jurysitzung durch den Moderator Herrn Prof. Künzel Die überarbeiteten Planungen werden die Büros heute noch einmal persönlich präsentieren. Den Büros können kurze Verständnisfragen gestellt werden. Im Anschluss werden durch Herrn Spranz die Fakten der Vorprüfung erläutert. Es folgt eine Diskussion mit den Sach- und Fachpreisrichtern, um am Ende der heutigen Sitzung die Entscheidung für einen der beiden Entwürfe treffen zu können.</p>
2.1	<p>Präsentation Büro Hähnig Gemmeke Architekten BDA Partnerschaft mbB Das Büro will eine für den Ort spezifische Lösung anbieten. Der Entwurf verfolgt dabei drei Zielsetzungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Auf den Ort zugeschnittener Städtebau • Nachhaltiger Städtebau • Identitätsstiftender Städtebau <p>Über die verschiedenen Plateaus wird auf die vorhandene topographische Situation eingegangen, dabei soll der Baumbestand mit aufgenommen werden. Die Mitte soll als zentrales Verbindungselement zwischen der Bestandssiedlung, den Grünräumen und dem neuen Quartier dienen.</p>

	<p>Die Vorgabe, mehr Einfamilienhäuser unterzubringen und dafür auf einen Teil des Geschosswohnungsbaus zu verzichten, wurde erfüllt. Da der bisher mitgeplante Bestand (Bsp. Parkdeck und Kapelle am Südhang) aufgrund von Gutachten nicht zu erhalten ist, wurden die Bereiche neu überplant. Diese Vorgaben konnten durch den robusten Städtebau sehr gut kompensiert werden.</p> <p>Für das Büro ist es wichtig ein Wohngebiet zu entwickeln, in dem jeder aus der Stadtgesellschaft Wohnraum findet. Es werden alle geforderten Wohnformen angeboten. Die grüne Fuge dient nicht nur als Mitte und Treffpunkt des Wohngebiets, sondern auch als Ost-West Verbindung zur Innenstadt und zusätzlich als Retentionsraum. Der zentrale Platz ist im Vergleich zu den ersten beiden Kolloquien von der Nutzung her nicht mehr so städtisch (keine Cafés oder ähnliche Nutzungen mehr vorgesehen), kann aber trotzdem noch als Platz mit seinen Freizeitnutzungen funktionieren. Sonderbausteine sind die Energiezentrale und die Kita.</p> <p>Das Mobilitätskonzept hat das Büro intensiv beschäftigt. Wichtig ist die direkte Anbindung für Fußgänger und Radfahrer. Der geplante Hirschberg-Rundweg bringt nicht nur für die neuen Bewohner Qualitäten mit. Mit den Bushaltestellen ist das Quartier zudem gut angebunden.</p> <p>Die einzigen oberirdischen Stellplätze finden sich im Bereich der Einfamilienhäuser und gereihten Wohnformen. Im öffentlichen Raum sind die Besucherstellplätze verortet. Die geplanten Tiefgaragen sind sinnvoll unter den einzelnen Clustern untergebracht. Das Auto ist somit nicht prägend im öffentlichen Raum.</p> <p>Die Hangsituation im Süden wird nun im Vergleich zum 2. Kolloquium mit den Geschosswohnungsbauten mit Einfamilienhäusern beplant. Es sind zwei Wohncluster zu sehen. In der Mitte befindet sich ein Platz mit der Anbindung an die Riedlinger Straße im Süden und nach Norden an die anderen Plateaus sowie den Hirschberg-Rundweg. Die Einfamilienhaustypen weisen zwei Typologien auf. Südlich der Wohnstraße besitzen die Häuser einen lärmgeschützten Gartenhof und nördlich der Wohnstraße wird der Garten durch ein Gartenhaus im rückwärtigen Bereich gefasst.</p> <p>Wir sind der Meinung, dass diese Dichte sehr gut verträglich ist. Der Entwurf erhält die Leitidee des anfänglich gezeigten Konzeptes bei und ist robust genug um die Anpassungen der Zukunft mitzumachen.</p>
2.2	<p>Verständnisfragen zur Präsentation von Hähnig Gemmeke</p> <p><u>Wortmeldung 1:</u> Sind die Tiefgaragen immer ganz im Untergeschoss untergebracht?</p> <p><u>Antwort 1:</u> Ja, es wird die Topographie so genutzt, dass man an der tiefsten Stelle in die Topographie einfahren kann, damit die Innenhöfe ebenerdig zugänglich sind.</p> <p><u>Wortmeldung 2:</u> Sind Tiefgaragen Einzelgebäuden zugeordnet oder ist eine Tiefgarage für mehrere Gebäude vorgesehen? Welche Parkierungsmöglichkeiten sind für die kompakten Einfamilienhäuser vorgesehen? Wie viele öffentliche Stellplätze sind vorgesehen? Fährt der Bus die bestehenden Haltestellen an?</p>

	<p><u>Antwort 2:</u> Jede Tiefgarage ist mehreren Gebäuden zugeordnet. Jedes Erschließungselement steckt sich bis in die Tiefgarage durch, damit jedes Gebäude an die jeweilige Tiefgarage angebunden ist.</p> <p>Jedem kompakten Einfamilienhaus sind zwei ebenerdige Stellplätze zugeordnet, teilweise am Gebäude gesammelt und in unmittelbarer Nähe zum Gebäude. Es werden an verschiedenen Stellen öffentliche Stellplätze vorgesehen, die aber nicht auf den Stellplatzschlüssel angerechnet werden. Ja, der Bus fährt die bestehenden Haltestellen an.</p> <p><u>Wortmeldung 3:</u> Was kann man unter der genannten Energiezentrale verstehen?</p> <p><u>Antwort 3:</u> Wir gehen davon aus, dass das Gebiet energetisch gesamt betrachtet werden muss. Wir wissen jedoch noch nicht genau welche Vorstellungen es hierzu bei der Stadt Biberach gibt.</p> <p><u>Ergänzung von Herrn Baubürgermeister Kuhlmann:</u> Die Heizzentrale war eine Zusatzforderung von der Stadt, da die Stadt davon ausgeht, in dem Gebiet mit einem Nahwärmenetz zu arbeiten. Es ist aber noch offen, wie das Energiekonzept für das Baugebiet aussehen wird.</p> <p><u>Wortmeldung 4:</u> Kann das Gebäude, welches Sie als KiTa verortet haben auch anders belegt werden?</p> <p><u>Antwort 4:</u> Ja, es kann umgenutzt werden. Aber es sollte ein öffentlicher Ort bleiben.</p> <p><u>Wortmeldung 5:</u> Besitzen die Einfamilienhausgrundstücke im Süden Hanggrundstücke mit schrägen Gärten?</p> <p><u>Antwort 5:</u> Der steile Hang ist nicht bebaut und es gibt eine Erschließungsstraße und davon abgehend eine nördliche Bebauung bei welcher der Hang abgefangen wird. Im Süden wird das Gartengeschoss mit einer Kante eingebaut.</p> <p><u>Wortmeldung 6:</u> Warum wurden die Einfamilienhäuser an den Hang gesetzt?</p> <p><u>Antwort 6:</u> Für Einfamilienhäuser ist die Hangsituation besser als für den Geschosswohnungsbau. Beste Lage durch Südausrichtung und die Einfamilienhäuser können baulich gut mit dem Lärm umgehen.</p> <p><u>Anmerkung von Hähnig und Gemmeke zur Landschaftsarchitektur bzw. zur Entwässerung des Gebiets:</u> Zusätzlich zu dem zentralen Retentionsbereich gibt es ein dezentrales System mit Retentionsflächen im Übergang zwischen der Siedlungsfläche und dem Waldsaum.</p>
3.1	<p>Präsentation Büro Pesch Partner Architekten Stadtplaner GmbH Es war dem Büro sehr wichtig nicht noch weitere Flächen zu versiegeln und maximal viele Bäume zu erhalten.</p>

	<p>Die Erschließung ist sehr schlicht gehalten. Der erste Bauabschnitt im Süden wird über die Riedlinger Straße durch die bestehende Erschließungsstraße des alten Krankenhauses angebunden. Ein Anschluss an den bestehenden Kreislauf ist optional denkbar. Der zweite Bauabschnitt wird über die Ziegelhausstraße erschlossen. Dies bis zur Wendeschleife, zu der auch der Bus fährt. Alle weiteren Straßen im Quartier sind als Wohnwege, Mischverkehrsflächen oder Spielstraßen geplant mit einer Reduzierung auf Schrittgeschwindigkeit. Besucherstellplätze finden sich in speziell ausgewiesenen Flächen. Um sich trotzdem schnell als Radfahrer durch das Gebiet fortbewegen zu können, gibt es ein separates Fuß- und Radwegenetz.</p> <p>Insgesamt wurden neun verschiedene Wohntypologien in dem Entwurf untergebracht. Darunter fallen auch die Wohngebäude für den geförderten Wohnungsbau und auch Gebäude die sich an die topographische Situation anpassen, wie die Terrassenhäuser. Ein besonderer Baustein ist das Hybridhaus mit einer Mischung aus Geschosswohnungsbau und Reihenhäusern. An der Riedlinger Straße finden sich auch Hofhäuser die besonders auf die Lärmsituation reagieren.</p> <p>Die Freiraumkonzeption basiert auf zwei Arten. Der naturnahe Hangbereich und im Inneren Bereich der parkartig angelegte Freiraum. Im nördlichen Bereich die Spiel- und Sportwiese und im südlichen Bereich des oberen Plateaus ist eine Sitzgelegenheit und Streuobstwiese geplant. Zudem gibt es noch den zentralen Hirschplatz mit Freizeitangeboten für alle Altersgruppen. Als neues Element ist die blaue Mitte hinzugekommen, die Hirschberggaue. Die Topographie wird genutzt, um einen großen Bereich hin zur Senke zu entwässern, so dass ein kleiner See entstehen kann.</p> <p>Der Hirschplatz sollte in den Erdgeschosszonen überhöht ausgebildet werden, um in der Zukunft die Möglichkeit für öffentliche/gewerbliche Nutzungen zu ermöglichen. Retentionsflächen sollen auch auf dem Platz abgebildet werden. Auch die Energiezentrale soll am Hirschplatz untergebracht werden, um das Thema erlebbar zu machen.</p> <p>Das Büro hat zudem drei verschiedene Varianten entwickelt: Die bereits vorgestellte Variante „Vielfältige Wohnformen“. Die Variante ohne Einfamilienhäuser „Urbane Vielfalt“ mit einer noch höheren Dichte und 653 Wohneinheiten - und die dritte Variante „Klimapositives Quartier“ mit 507 Wohneinheiten, allerdings aber komplett ohne Tiefgaragen. Das gesammelte Parken soll in dieser Variante in Quartiersgaragen erfolgen.</p>
3.2	<p>Verständnisfragen zur Präsentation von Pesch Partner</p> <p><u>Wortmeldung 1:</u> Können Sie bitte das Stellplatzkonzept genauer erläutern?</p> <p><u>Antwort 2:</u> Bei allen Einfamilienhäusern und kompakten Einfamilienhäusern kann auf dem Grundstück geparkt werden. Die Stellplätze für den Geschosswohnungsbau sind hauptsächlich in Tiefgaragen untergebracht. Für den geförderten Wohnungsbau werden die bereits bestehenden oberirdischen Parkplätze genutzt. In sehr eingeschränkter Form gibt es Besucherstellplätze im öffentlichen Straßenraum. Besucher sollen mit dem ÖPNV und Rad in das Wohngebiet kommen.</p>

	<p><u>Wortmeldung 2:</u> Wo läuft das im Retentionsbecken bzw. dem Hirschbergsee gesammelte Wasser ab?</p> <p><u>Antwort 2:</u> Retention ist eine Sache der Verzögerung. Es ist ein stufenartiges Konzept der Wasserrückhaltung. Erster Schritt sind die Gründächer, von dort fließt das Wasser in die dezentralen Versickerungsflächen und wenn diese gefüllt sind, fließt das Wasser in das große Retentionsbecken. Der See kann teilweise das Wasser zum Versickern in den Untergrund abgeben und das Wasser kann verdunsten.</p> <p><u>Ergänzung von Herrn Baubürgermeister Kuhlmann:</u> Es ist bereits ein Überlauf vorgesehen, der das überschüssige Wasser in den Wolfentalbach leitet.</p> <p><u>Wortmeldung 3:</u> Sie überschreiten erheblich die vorgegebene Anzahl an Wohneinheiten pro Hektar. Vorgabe waren 40 WE/ha sie haben 64 WE/ha. Was waren ihre Gründe hierfür? Was waren die Gründe für den Stellplatzschlüssel von 1,1 Stellplätze pro Wohneinheit?</p> <p><u>Antwort 3:</u> Ziel war es, die Bauflächen zu minimieren und auf diesen Flächen stark zu verdichten. Der Stellplatzschlüssel ergibt sich aus der Mischung. Die größeren Wohneinheiten haben 2,0 und die kleineren Einheiten 1,0. Es sind sehr viele Wohneinheiten in den Geschosswohnungsbauten, daher ergibt sich der Wert 1,1.</p> <p><u>Wortmeldung 4:</u> Frage zu den Hybridbauten. Wie viel Privatgrundstück ist um diese Gebäudetypen herum vorgesehen?</p> <p><u>Antwort 4:</u> Es ist ein Kompromiss, ein Einfamilienhaus hat mehr privaten Garten aber immerhin gibt es einen privaten Bereich.</p>
4	<p>Bericht der Vorprüfung Bei der Vorprüfung wurden neutral beide Entwürfe verglichen und daraufhin untersucht, ob die Planungsvorgaben eingehalten wurden. Es werden nur die Punkte vorgestellt, bei denen es Abweichungen zu den Planungsvorgaben gibt oder erwähnenswerte Besonderheiten. Allen beteiligten Jurymitgliedern liegt eine Tabelle der Vorprüfung am Platz vor.</p> <p>Vorab wird das Gremium über die Gemeinderatsbeschlüsse zur Anpassung der Planungsvorgaben informiert:</p> <ul style="list-style-type: none">• Berücksichtigung von Grundstücken für geförderten Wohnungsbau (ca. 15% der Wohneinheiten)• Berücksichtigung eines Grundstücks für eine Heizzentrale• Bei kompakten Einfamilienhaustypen können die Stellplätze auch außerhalb des Grundstückes in engem räumlichem Zusammenhang angeordnet werden• Entfall der Notverbindung zwischen den beiden Bauabschnitten

Vorprüfung Hähnig und Gemmeke

Besonderheit bei diesem Entwurf ist der geringe Verkehrsflächenanteil mit nur 10 %. Bei den Gebäudetypologien musste die Anzahl der Einfamilienhäuser und kompakten Einfamilienhäusern angepasst werden. Da für eine bestimmte Anzahl an Gebäuden zwei Wohneinheiten pro Gebäude gerechnet wurde anstatt wie gefordert eine Wohneinheit pro Gebäude. Somit ergeben sich 34 anstatt der angebenen 37 Einfamilienhäuser und 64 anstatt der angegeben 84 kompakten Einfamilienhäuser.

Der Stellplatzschlüssel mit 1,5 Stellplätzen pro Wohneinheit wird eingehalten. Auf die zwei Lärmquellen hat der Entwurf nur bedingt reagiert. Der Verkehrslärm in der Riedlinger Straße wurde teilweise berücksichtigt und der Gewerbelärm im Norden findet keine Berücksichtigung. Eine Heizzentrale wurde integriert und auch den geforderten Anteil an geförderten Wohneinheiten wurde mit 62 Wohneinheiten/16 % in dem Entwurf eingehalten.

Es wurde in der Vorprüfung eine grobe Berechnung der Baulandkosten angefertigt. Dabei wurden die Werte aus den Verkehrsflächen, den öffentlichen Freiflächen und dem Nettobauland (Baugrundstücke) ins Verhältnis gebracht. Dabei ergab sich, dass die Umsetzung der Planung von Pesch und Partner um 33 % teurer ist als die von Hähnig und Gemmeke.

Vorprüfung Pesch und Partner

Es werden mit 64 WE pro Hektar sehr viele Wohneinheiten angeboten. Bei den freistehenden Einfamilienhäusern zeigt der Entwurf 30 Hauseinheiten, also fünf weniger als gefordert. Der Stellplatzschlüssel beträgt 1,1 und somit erfüllt dieser nicht die geforderten 1,5. Die Lärmthematik wird im Süden teilweise berücksichtigt und im Norden wird durch eine lärmschützende Bebauung auf den Gewerbelärm reagiert. Eine Heizzentrale ist in dem Entwurf integriert. 60 Wohneinheiten/ 12% der gesamten Wohneinheiten stehen für den sozialen Wohnungsbau zur Verfügung. Die Baulandkosten sind bei Pesch und Partner wie bereits erwähnt höher, da ein höherer Verkehrs- und Freiflächenanteil vorliegt.

Rückfragen zur Vorprüfung

Wortmeldung 1: Bitte um genaue Erläuterung zur Berechnung der Baulandkosten (Prognose).

Antwort 1: Der Schlüssel über die Effizienz des Entwurfes liegt bereits in den städtebaulichen Kenndaten. Der Anteil Verkehrs- und Grünfläche am Bruttobauland ist beim Entwurf HG deutlich geringer. Die bauliche Dichte wird bei Pesch und Partner sehr viel höher sein, da die 500 Wohneinheiten auf einer geringeren Nettobaulandfläche untergebracht werden müssen.

Wortmeldung 2: Definition - was ist ein Einfamilienhaus und was ist ein kompaktes Einfamilienhaus? Kompaktes Einfamilienhaus sind Häuser mit ebenerdigen Zugängen bzw. einem Eingang. Wie wurde das bei Hähnig und Gemmeke beurteilt?

Antwort 2: Die Stapelhäuser werden zu den kompakten Einfamilienhäusern gezählt und nicht zu den Mehrfamilienhäusern. Je nach Betrachtung verfälscht das die Anzahl der jeweiligen Haustypen.

5	Pause
6	Beratung und Vorschlag der Rangfolge durch das Gremium <u>Wertung des Entwurfs Hähnig und Gemmeke durch die Sachpreisrichterin Prof. Burgstaller</u> Beide Büros haben eine große Ernsthaftigkeit und Glaubwürdigkeit gezeigt und beide haben einen strategischen Weg gefunden, mit den Anforderungen zurecht zu kommen. In diesem Entwurf finden sich zwei aus einem Zentrum heraus entstandene Quartiere welche den Fokus in der Mitte haben und sehr flächeneffizient mit dem öffentlichen Raum umgehen und deshalb auf die sehr niedrigen 10 % Verkehrsflächenanteil kommen. Der Entwurf zeigt Flächeneffizienz und Konzentration des öffentlichen Raums auf den gemeinsamen Mittelpunkt. Die Struktur lässt eine Nachbearbeitung/Anpassung zu. Der Umgang mit dem Regenwasser an vielen kleineren Punkten ist also dezentral gelöst, was positiv ist. Die Topographie am Hang wird ausgeglichen, indem bei den Einfamilienhäusern einmal der Hang abgefangen wird und einmal ein Schallschutz zur Straße mit den Gartenhäusern gebildet wird. Ob das lückige Prinzip schalltechnisch funktioniert ist momentan schwer zu sagen. Es ist aber nachvollziehbar den Hang mit den Einfamilienhäusern zu bebauen. Der Entwurf wirkt im Gesamten sehr robust. <u>Aussagen des Gremiums zu dem Entwurf Hähnig und Gemmeke:</u> Erdgeschosse im Bereich des zentralen Platzes sollten überhöht ausgebildet werden um sich die Möglichkeiten offen zu lassen, ein paar wenige gewerbliche Nutzungen unterbringen zu können. Der Geschosswohnungsbau mit fast 120 Wohnungen (Entwurf 2. Kolloquium) am Hang ist in Bezug auf den Lärm sehr viel kritischer zu sehen. Den aufsteigenden Lärm bekommt man mit passiven Schallschutzmaßnahmen nicht in den Griff. Die Relation von 16 Wohneinheiten zu den vorherigen fast 120 Wohneinheiten ist der größte Mehrwert an dieser Stelle. Die Einfamilienhäuser können mit einfacheren Mittel auf den Lärm reagieren. Die Typologien sind flexibel genug im Verhältnis zu den Geschosswohnungsbauten. Im Geschosswohnungsbau sind die oberen Wohnungen die beliebtesten und diese wären am Südhang am stärksten vom Lärm belastet. Wer kauft sich ein Einfamilienhaus an dieser Stelle? Folge, dass die Interessenten für Einfamilienhäuser in die umliegenden Dörfer ziehen. Städtebaulich fraglich, dass entlang der Riedlinger Straße lärmschützende Gartenlauben entstehen sollen. Schall ist immer dort zu dämmen, wo er entsteht. Einfamilienhäuser können darauf besser zu reagieren.

Freiraumlärmschutz kann durch die Gartenlauben funktionieren. Durch die Lärmschutzmaßnahmen wird der auch der Geschosswohnungsbau deutlich teurer.

Der Lärm wird gebrochen und schützt die Erdgeschossbereiche. Beim Geschosswohnungsbau hat man ab dem zweiten Obergeschoss die volle Lärmbelastung.

In Bezug auf die Vermarktung wird das Einfamilienhaus durch die zusätzlichen Schallschutzmaßnahmen noch teurer. Baulich lärmschützende Begrenzungsmaßnahmen müssen nicht zwingend teurer sein.

Die Schallproblematik bei den Einfamilienhäusern ist lösbar.

Wertung des Entwurfs Pesch und Partner durch den Sachpreisrichter Prof. Theilig

Wir haben ein Klimaproblem und ein Ressourcenproblem. Wir müssen darauf achten, dass keine sozialen Defizite entstehen. Beides sind sehr ordentliche Arbeiten. Positiv bei dem Entwurf ist, dass die bestehenden versiegelten Flächen genutzt werden, um darauf die neue Bebauung zu errichten und die bestehenden Freiräume freigehalten werden. Der Entwurf setzt auf ein hohes Maß an Verdichtung. Es werden größere, zusammenhängende Freiräume geschaffen. Geht diese Dichte auf Kosten der Qualität oder ist das ein Entwurf, der ressourcenschonend und qualitativ hochwertig mit dem Plangebiet umgeht. Meiner Meinung nach macht der Entwurf das klug. Es sind keinen wesentlichen Situationen zu erkennen, die darunter leiden, dass das Gebiet so stark verdichtet ist.

Der zentrale Platz schafft eine einladende Aussichtssituation. Die Durchmischung im Quartier ist gegeben. Die Individualität, die die Flexibilität trotzdem gewährleistet, ist in dem Entwurf gegeben.

Aussagen des Gremiums zu dem Entwurf Pesch und Partner

In den Modellen kann man sehen, dass die Höhen im Entwurf von Pesch und Partner nicht immer stimmig sind. Einige Gebäude fallen aus dem Rahmen und passen nicht zu dem Maßstab der Einfamilienhäuser. Der Entwurf von Hähniig und Gemmeke ist städtebaulich verträglicher und flexibler in Bezug auf mögliche Anpassungen in der Zukunft.

Ist so ein großer See in den Griff zu bekommen wie bei dem Entwurf von Pesch und Partner?

Ein ähnliches Bauwerk besteht bereits am Sandberg in Biberach. Das Wasser fließt von den Dächern in den künstlichen See. Aufgrund mangelnder Durchmischung veralgelt das Wasser und es muss abgelassen werden. Für den Hirschberg sind dezentrale Schwämme im Boden vorgesehen die das Regenwasser kurzzeitig aufnehmen. Der Aufwand ist größer alles Regenwasser in einem Gebiet an einen Ort „See“ zu bringen als vor Ort zu sammeln.

Gegenüberstellung der beiden Freiraumkonzepte durch Herrn Kaiser

Ansatz von Hähniig und Gemmeke ist es, die bestehende bewaldete Hangkante als charakteristischen Landschaftsraum auszuarbeiten, an die alle weiteren Freiflächen angelagert werden. Zusätzlich wird eine zentrale, verbindende Freiraumachse aufgemacht,

	<p>die das bestehende Siedlungsgebiet mitnimmt und an den Freiraum anbindet. In dem Freiraum werden die wertvollen Bestandsbäume integriert. Die Arbeit inszeniert den Übergang von der Siedlung in die Landschaft über die kleinen Interventionen welche die Topographie mitnehmen.</p> <p>Bei dem Entwurf von Pesch und Partner wird versucht neue Freiräume zu schaffen, die sehr stark überformt werden. Der bestehende Baumbestand lässt sich nicht so einfach in den geplanten Bodenbelag integrieren wie das bei der Grünfläche von Hähnig und Gemmeke der Fall ist. Der Bereich entlang der Hangkante soll hauptsächlich als Rad-schnellweg genutzt werden und die neu geschaffenen Freiflächen im Quartier sollen die Erholungsfunktion übernehmen. Eine große Schwäche der Arbeit ist, dass der zentrale Platz aufgrund seiner Geometrie eher eine Barriere zwischen Siedlungsbestand und dem neuen Quartier schafft als dass er die Gebiete miteinander verbindet.</p> <p><u>Allgemeine Fragen</u></p> <p>Wird das Siegerbüro den Entwurf weiter überarbeiten? Sind Anpassungen möglich? Können Ideen aus den anderen Entwürfen in den Siegerentwurf übernommen werden?</p> <p>Die Entscheidung die heute getroffen wird, legt die Grundzüge der städtebaulichen Planung fest. Vereinzelt Anpassungen sind weiterhin möglich. Das Siegerbüro bekommt den Auftrag, den städtebaulichen Rahmenplan in Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung und dem Gemeinderat auszuarbeiten. In dieser Phase schaut man auf die Details und es sind Anpassungen und Veränderungen möglich. Nicht veränderbar sind Themen wie die Freiraumzuordnung oder die Quartiersbildung. Das Gebiet wird abschnittsweise entwickelt. Bedingt durch die Entwässerung des Gebietes muss von Süden begonnen werden.</p>
7	<p>Abstimmung durch das entscheidungsbefugte Expertengremium Stimmberechtigt: 8 Personen</p> <ol style="list-style-type: none">1. Soll der Entwurf von Hähnig und Gemmeke als Rahmenplan ausgearbeitet werden? Ja: 7 Stimmen2. Soll der Entwurf von Pesch Partner als Rahmenplan ausgearbeitet werden? Ja: 1 Stimme