

Ergebnisprotokoll

STADTPLANUNGSAMT

Datum: 21.03.2022

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

Betreff: 2. Kolloquium zum Planungsworkshop Hirschberg in der Gigelberghalle

Verteiler: Alle Beteiligten, Öffentlichkeit

| lfd.Nr. | Themenbereich |
|---------|--|
| 1.1 | <p>Begrüßung und Einführung Herr Baubürgermeister Kuhlmann und Herr Spranz</p> <p>Herr Baubürgermeister Kuhlmann begrüßt die anwesenden Teilnehmer und stellt den Ablauf des Nachmittags vor.</p> <p>Herr Spranz vom Stadtplanungsamt erläutert kurz die in einer Vorprüfung ermittelten städtebaulichen Kenndaten der drei Entwürfe. Aus der Vorprüfung geht hervor, inwiefern die Planungsvorgaben des Gemeinderates eingehalten wurden.</p> |
| 2.1 | <p>Präsentation Büro Hähinig Gemmeke Architekten BDA Partnerschaft mbB</p> <p>Das Büro hält die Planung des Gebietes für sehr komplex. Es besteht ein Spannungsfeld zwischen den Ansichten der Bürger, der Verwaltung, des Gemeinderats und dem, was städtebaulich geboten ist.</p> <p>Es gilt, das Gebiet in den Gesamtkontext einzuordnen. Herausforderungen sind die Anbindung an bestehende, umliegende Wohngebiete und an die Altstadt sowie die Integration der umliegenden prägenden Landschaftsstrukturen.</p> <p>Der vorgelegte Entwurf verfolgt drei Zielsetzungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Auf den Ort zugeschnittenen Städtebau (Kleinstadt, Reaktion auf den angespannten Wohnungsmarkt, Ort für Familien, Wunsch nach Gemeinschaft) • Nachhaltiger Städtebau (flächensparend, ressourcenschonend, generationenübergreifend, Reaktion auf den demographischen Wandel) • Identitätsstiftender Städtebau (Unverwechselbarkeit, Leuchtturmgebiet, Städtebau für alle) |

| | |
|-----|---|
| | <p>Die Erschließung des Gebiets erfolgt über zwei Ringerschließungen. Das schafft kurze Wege. Im Süden und Westen des Gebiets sollen keine Straßen entstehen. Hier sind Rad- und Fußwege geplant.</p> <p>Von der vorhandenen Bausubstanz bleiben in diesem Entwurf die Kapelle der Klinik als Kulturtreffpunkt und Veranstaltungsort und ein Drittel des Parkdecks als Quartiersgarage erhalten. Das schont Ressourcen, außerdem sind am Parkdeck eine Fassadenbegrünung oder Energiegewinnung an der Fassade denkbar.</p> <p>Das Mobilitätskonzept fußt auf drei Säulen: Bei den Einfamilienhäusern stehen Stellplätze am Haus zur Verfügung. Die Bewohner der anderen Häuser parken in Tiefgaragen innerhalb der Quartiere. Diese nutzen jeweils an den tiefsten Punkten des Geländes die topographischen Gegebenheiten aus. Das Parkdeck ist wesentlicher Bestandteil des Mobilitätskonzepts. Es dient als Quartiersgarage.</p> <p>Insgesamt sind vier Wohnquartiere geplant. Jedes Wohnquartier soll seine eigene Gemengelage an unterschiedlichen Wohntypologien aufweisen. Außerdem soll jedes Wohnquartier Kontakt zum umgebenden Landschaftsraum haben. Das Ziel ist, die urbane Lage des Gebietes und den Wunsch nach Einfamilienhäusern zu vereinen. Deshalb sind urbane Einfamilienhäuser geplant. Dazu kommen Cluster, gestapelte Wohnformen und Sonderbausteine für Jugendliche oder Seniorenwohnungen. Die Vielfalt dieser Bausteine findet sich in jedem Wohnquartier wieder. Der Entwurf ist sehr flexibel. Für jeden Wohnhof sind alternative Aufteilungen von wenig verdichtet bis hochverdichtet denkbar. Im südlichen Bereich sind freistehende Häuser geplant, dieser Bereich bleibt sehr grün und bewaldet. In der Mitte der Wohnquartiere liegen Nachbarschaftsplätze, die für alle Bewohner zur Verfügung stehen.</p> <p>Aufgrund der Hangsituation ist die Topographie anspruchsvoll. Das Gebiet soll sich in den Hang einfügen. Deshalb werden als Grundstruktur drei Plateaus vorgeschlagen. Die Schnittstellen bzw. Übergänge zum Landschaftsraum bilden öffentliche Räume. Dort sind Aussichtspunkte geplant. Die Hangsituation und der Baumbestand bleiben erhalten. Die Plätze sollen eine hohen Aufenthaltsqualität haben. Eine „grüne Fuge“ prägt die Quartiersmitte und schafft eine Verbindung zu den umliegenden Grünflächen. In der Mitte der Wohnquartiere liegen Nachbarschaftsplätze, die allen Bewohnern zur Verfügung stehen. Sie sollen Treffpunkte bieten, für Spiel und Sport zur Verfügung stehen und auch als Retentionsfläche dienen.</p> |
| 2.2 | <p>Rückfragen und Anregungen zur Präsentation von Hähnig Gemmeke</p> <p><u>Wortmeldung 1:</u> Kann die Zusammensetzung der Wohntypologien nochmals verändert werden?</p> <p><u>Antwort 1:</u> Der Entwurf sieht nicht vor, dass in diesem Gebiet nur mit Einfamilienhäusern entsteht. Das Gebiet braucht eine angemessene Dichte. Deshalb sind Geschosswohnungsbau und Einfamilienhäuser gleichberechtigt. Prägend für den Entwurf ist außerdem eine Gemengelage, es soll Vielfalt in jedem Wohnquartier geben.</p> <p><u>Wortmeldung 2:</u> Warum unterscheiden sich die Angaben zur Zahl der Wohneinheiten in der Präsentation und auf dem Übersichtsblatt?</p> <p><u>Antwort 2:</u> Je nachdem, welcher Typologie ein Gebäude zugerechnet wurde, ergeben sich geringfügige Abweichungen.</p> |

Wortmeldung 3: Die Zahl der Wohneinheiten ist auch nach der Überarbeitung des Entwurfs gleich hoch geblieben. Das zeigt die verdichtete Bauweise dieses Entwurfs.

Wortmeldung 4: Wo parken die Bewohner der freistehenden Häuser am Südhang? Sind die Parkplätze insgesamt ausreichend?

Antwort 4: Für diese Häuser gibt es zwei Tiefgaragen mit einer Erschließung aus Richtung Süden, die in den Hang eingegraben werden. Insgesamt ist ein Stellplatzschlüssel von 1,0 Stellplätze/Wohneinheit geplant.

Wortmeldung 5: Werden die Spindelrampen des bestehenden Parkdecks weiterhin für die Zufahrt zur Quartiersgarage verwendet?

Antwort 5: Die bestehenden Rampen werden mit dem größeren Teil des Parkdecks abgerissen. Die Quartiersgarage erhält eine neue Zufahrt, die an den noch übrigen Teil des Parkdecks angeschlossen wird.

Wortmeldung 6a: Nach Informationen des Gemeinderates weist das Parkdeck große Bauschäden auf und kann nicht saniert werden.

Wortmeldung 6b: Warum wird die Vorgabe, dass an jedem Haus direkt geparkt werden kann, nicht eingehalten?

Wortmeldung 6c: Ist es richtig, dass die Reihenhäuser keine Garagen haben?

Antwort 6a-c: Garagen direkt am Grundstück gibt es nur bei den Einfamilienhäusern. Ansonsten sind die Stellplätze immer dem jeweiligen Quartier zugeordnet. Die Stellplätze für das obere Quartier befinden sich in der Quartiersgarage.

Wortmeldung 6d: Wie wird die Tiefgarage der Häuser am Südhang angefahren?

Antwort 6d: Eine Zufahrt wird über die bereits bestehende Riedlinger Straße möglich sein.

Wortmeldung 7: Die Vorgabe, 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit wurde nicht eingehalten.

Antwort 7: 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit werden nicht benötigt. Es gibt ein Mobilitätskonzept, das z.B. Carsharing-Angebote beinhaltet. Außerdem gibt es zusätzliche Stellplätze in der Quartiersgarage. Das Ziel in einem so urbanen und verdichteten Gebiet sollte 1,0 Stellplätze pro Wohneinheit sein.

Wortmeldung 8: Die Vorgabe, 35 freistehende Einfamilienhäuser zu planen, wurde nicht eingehalten.

Antwort 8: Das Gebiet ist städtebaulich eine herausragende Situation. Es bietet sich die Chance, ressourcensparend zu bauen.

Wortmeldung 9: Können Räumfahrzeuge und Müllautos auch in den mittleren Quartieren jedes Haus anfahren?

Antwort 9: Grundsätzlich ja. Müll muss maximal 40 Meter weit getragen werden.

Wortmeldung 10: Wie kann ein nicht sanierungsfähiges Parkdeck Teil des Konzepts sein?

Antwort 10: Möglicherweise ist eine Erhaltung nach erneuter Überprüfung doch möglich.

Wortmeldung 11: Die Behauptung, dass das das Parkdeck nicht zu sanieren sei, ist falsch.

| | |
|-----|---|
| | <p><u>Antwort 11:</u> Laut den Unterlagen, die der Stadt vorliegen, ist es nicht wirtschaftlich sanierungsfähig.</p> <p><u>Wortmeldung 12:</u> Die Diskussion dreht sich zu viel um Autos und Parken und zu wenig um Lebensqualität.</p> <p><u>Wortmeldung 13:</u> Der Südhang ist eine wertvolle Lage, man sollte ihn intensiver bebauen.</p> <p><u>Antwort 13:</u> Am Südhang sind 6-geschossige Gebäude geplant, es entsteht also viel attraktiver Wohnraum</p> <p><u>Wortmeldung 14:</u> Der erste Entwurf von Hähnig und Gemmeke hat noch keine Grüne Fuge enthalten. Gerade dadurch, dass die Bebauung dicht ist, können tolle Grünräume erzeugt werden. Die Landschaft wurde in diesem Entwurf sehr gut herausgearbeitet. Dieser Entwurf hat sich sehr stark verbessert</p> <p><u>Wortmeldung 15:</u> Der Gemeinderat tut sich mit diesem Entwurf schwer, da Vorgaben bewusst nicht eingehalten wurden. Der Gemeinderat sollte nochmals diskutieren, ob so viele freistehende Einfamilienhäuser notwendig sind. In dieser Lage ist die Situation nicht vergleichbar mit der Situation in den Ortsteilen. Außerdem fügen sich fünfgeschossige Häuser sogar besser in die bestehende Baumstruktur ein, als ein- oder zweigeschossige.</p> <p><u>Wortmeldung 16:</u> Seit der letzten Vorstellung hat sich der Entwurf weiterentwickelt. Es wird nun mehr auf die Landschaft eingegangen.</p> <p><u>Wortmeldung 17:</u> Es ist ein großer Vorteil, dass Veränderbarkeit im Entwurf strategisch anlegt ist. Die Eigenart des Ortes entsteht durch die Baumstruktur. Der Baumbestand ist prägend und kaum ersetzbar.</p> <p><u>Wortmeldung 18:</u> Der Prozess steht noch ganz am Anfang. Es ist strategisch geschickt, dass mit diesem Entwurf flexibel eine mehr oder weniger dichte Bebauung möglich ist. Der Entwurf bildet die Topographie gut ab. Die Einbeziehung des Parkdecks sollte kein Ko-Kriterium für den Entwurf sein, da man seinen Zustand im Laufe des Planungsprozesses nochmals prüfen lassen kann.</p> |
| 3.1 | <p>Präsentation Büro CITYFÖRSTER architecture + urbanism</p> <p>Es handelt sich um ein besonders Gebiet in Biberach. Insbesondere folgende Eigenschaften des Gebiets werden positiv eingeschätzt: Lage am Südhang, Lage im Grünen, Innenstadtnähe</p> <p>Die Planung folgt diesen Grundthesen:</p> <ul style="list-style-type: none">• Baugebiet Hirschberg als nachhaltiges Quartier• Entwicklung aus dem Bestand (vor allem Grünbestand)• effizienter Umgang mit dem Boden• autoarm• kompakte Gebäude• effektive Infrastruktur• Gebäude sollen flexibel und lange nutzbar sein• Zusammenhalt und Nachbarschaft |

- Bewohner sollen vielfältig sein
- bezahlbarer Wohnraum für alle

Die bestehenden Baufelder vor allem im Westen, sowie die bestehenden Wege, Straßen und Zufahrten bleiben erhalten.

Das Konzept sieht mehrere Nachbarschaftsinseln vor, in denen die Menschen zusammenleben. Die Mitte bleibt frei (Allmende) und wird von allen Bewohnern gemeinschaftlich als Freiraum genutzt. Der Hang im Süden und Westen des Gebiets bleibt naturnah erhalten.

Bei der Vorstellung des ersten Entwurfs wurde angeregt, mehr Einfamilienhäuser und mehr Stellplätze im Gebiet unterzubringen. Außerdem war die Vorgabe, dass weniger Nicht-Wohnnutzung stattfinden soll. Deshalb wurden jetzt mehr kompakte Einfamilienhäuser geplant. Die Anzahl der Wohneinheiten hat sich von 460 auf 360 reduziert. Die Stellplätze befinden sich in diesem Entwurf näher bei den Häusern. Die Gemeinschaftsnutzungen wurden reduziert und eher gebündelt. Der Laubengang ist nicht mehr Bestandteil des Entwurfs.

Für die Planer kommen freistehende Einfamilienhäuser nicht in Frage. Wenn in einer Nachbarschaftsinsel nur freistehende Einfamilienhäuser geplant werden, können dort nur 8 Wohneinheiten entstehen. Für dieses Gebiet ist das eine zu geringe Dichte. Außerdem ist es mit hohem Erschließungsaufwand verbunden und deshalb nicht mehr für jeden bezahlbar. Deshalb beinhaltet der jetzige Vorschlag autofreie Nachbarschaftshöfe.

Die Wohntypologien in den Nachbarschaftsinseln soll gut gemischt werden. Folgende Typologien sind geplant:

- Einfamilienhaus: Reihen- und Kettenhäuser
- Mehrfamilienhaus S: 4-6 Wohneinheiten, z.B. Mehrgenerationenhäuser
- Mehrfamilienhaus M: Geschosswohnungsbau
- Mehrfamilienhaus L: kleine Wohneinheiten, z.B. Studenten, WG,...
- Gebäude für Nachbarschaft (öffentlicher Raum) in einfacher Architektur
- Club-Pavillon: Jugendtreff
- Treff-Pavillon: z.B. Multifunktionsraum, Küche, Tauschregal, Gemeinschaftsgarten
- Wohnen plus: Möglichkeit für Co-Working, Homeoffice.

Freiraumplanung:

Der Entwurf sieht ein differenziertes Freiraumangebot vor, bestehend aus:

- privaten Gartenbereichen
- Hof, der den Gebäuden zugeordnet ist und durch die Bewohner geprägt werden kann
- Kinderspielflächen
- Allmende: Spiel, Sport und Freizeittreffpunkte
- Quartierstreff: gemeinschaftliches Gärtnern

Die Quartiersmitte bleibt autofrei. Das Gebiet wird über einen Ring erschlossen. Da mit einem hohen Anteil an Personen ohne eigenen PKW gerechnet wird (Studenten, Senioren), beträgt der Stellplatzschlüssel 1 Stellplatz pro Wohneinheit. Durch Carsharing-

| | |
|-----|---|
| | Angebote, Mitfahrbank, Rad-Service und überdachte Fahrradparkplätze soll die Anzahl der privaten PKW reduziert werden. |
| 3.2 | <p>Rückfragen und Anregungen zur Präsentation von Cityförster</p> <p><u>Wortmeldung 1:</u> Dem Gemeinderat war das Spannungsfeld zwischen Ressourcenschonung und Wohnungsmangel bewusst und er muss sich dem stellen. Dieser Entwurf ist aber inkonsequent, da er sich gegen das freistehende Einfamilienhaus wehrt, aber mit öffentlichen Verkehrsflächen verschwenderisch umgeht.</p> <p><u>Wortmeldung 2:</u> Was ist der Vorteil eines Kettenhauses gegenüber dem Reihenhaus? <u>Antwort 2:</u> Mit Kettenhäusern können die Vorteile des freistehenden Einfamilienhauses auf einem kleinen Grundstück genutzt werden.</p> <p><u>Wortmeldung 3a:</u> Wie verändert sich die Nutzung der Allmende, wenn es keinen Bedarf für den Club-Raum gibt? <u>Antwort 3:</u> Die Nachbarschaft muss sich den Raum selbst gestalten. Wichtig ist, dass Räume zur Verfügung stehen, die nutzungs offen und flexibel sind.</p> <p><u>Wortmeldung 3b:</u> Wie wurde darauf reagiert, dass die Ringerschließung im ersten Entwurf als Barriere wahrgenommen wurde? <u>Antwort 3b:</u> Die Barrierewirkung ist durch Stellplätze entlang der Straße entstanden. Die Stellplätze wurden jetzt an anderer Stelle, näher ans Quartier geplant.</p> <p><u>Wortmeldung 3c:</u> Wurden im Vergleich zum ersten Entwurf Stellplätze reduziert? <u>Antwort 3c:</u> Die Anzahl der Stellplätze hat sich nicht verändert. Da die Zahl der Wohneinheiten reduziert wurden, stehen jetzt mehr Stellplätze pro Wohneinheit zur Verfügung.</p> <p><u>Wortmeldung 4:</u> Das Erschließungskonzept ist unklar. Es gibt keine Zufahrt zu den einzelnen Häusern. Trotzdem ist die Verkehrsfläche riesig. <u>Antwort 4:</u> Straßen sind bereits vorhanden, die Kosten für die Verkehrsfläche sind relativ gering. Außerdem werden Nachbarschaftshof und Grünfläche in die Verkehrsfläche eingerechnet. So entsteht der hohe Anteil an Verkehrsflächen. Die privaten Gärten sind klein, dadurch ist die öffentliche Grünfläche groß. Die Allmende zählt ebenfalls zur Verkehrsfläche.</p> <p><u>Wortmeldung 5:</u> Da es in diesem Entwurf keine Tiefgaragen, sondern nur ebenerdige Stellplätze gibt, ist der Anteil an versickerungsfähiger Fläche sehr groß, aber auch die Verkehrsfläche.</p> <p><u>Wortmeldung 6:</u> Die autofreie Zone in der Mitte ist ungeeignet für ältere Bewohner und zum Be- und Entladen. Außerdem bringt sie Nachteile für die umliegenden Häuser, weil dort der Verkehr zunimmt. <u>Antwort 6:</u> Es werden bereits bestehende Straßen und Wege genutzt. Das Krankenhaus ist schon erschlossen. Im Gegenteil, der Verkehr in den umliegenden Wohngebieten wird abnehmen, weil weniger Menschen in das neue Wohngebiet fahren, als zum Krankenhaus. Zwischen Stellplatz und Wohnung beträgt die Strecke maximal 100 Meter. Die Höfe sollen grundsätzlich autofrei sein und für spielende Kinder und Familien zur Verfügung stehen.</p> |

| | |
|-----|--|
| | <p><u>Wortmeldung 7:</u> Wie wirkt das Straßenprofil, wenn die Häuser alle mit der Rückseite zur Straße ausgerichtet sind? <u>Antwort 7:</u> An der Rückseite der Häuser befinden sich die privaten Gärten und öffentliche Grünflächen.</p> <p><u>Wortmeldung 8:</u> Was ist die Erwartung an die autofreie Quartiersmitte? Wer soll sich dort aufhalten? <u>Antwort 8:</u> Dort sollen Spielplätze für Kinder, Gärten und ein Jugendtreff entstehen. Die Mitte soll grün und lebendig sein.</p> <p><u>Wortmeldung 9:</u> Ist es überhaupt möglich, die heutigen Verkehrsflächen zu erhalten? <u>Antwort 9:</u> Da dem Büro keine detaillierten Leitungspläne vorliegen, ist die Frage nicht zu beantworten. Es handelt sich nicht um ausgebaute Straßen, wenn dann könnte nur die Wegführung erhalten bleiben.</p> <p><u>Wortmeldung 10:</u> Ein Gebiet lässt sich nur realisieren, wenn die Bauplätze bezahlbar sind. Deshalb muss aufgezeigt werden, wie die Gemeinschaftsfläche minimiert werden kann.</p> |
| 4 | Pause |
| 5.1 | <p>Präsentation Büro Pesch Partner Architekten Stadtplaner GmbH</p> <p>Der aktuelle Entwurf greift die Kritikpunkte aus dem ersten Kolloquium wieder auf. Bei kompakten Einfamilienhäusern wurde eine größere Varianz geschaffen und die Quartiersgarage aus dem Konzept gestrichen. Der bauliche Übergang an den Baubestand im Norden wurde verbessert. Außerdem ist das Zentrum in diesem Entwurf weniger urban geplant. Dafür wurden Flächen für Gewerbe zugunsten von Flächen für Freiraum z.B. Spielplätze gestrichen.</p> <p>Das Gelände ist in vier Baufelder gegliedert. Drei dieser Felder werden zum Wohnen benutzt. In dem Baufeld im Nordwesten wird der Baumbestand erhalten. In einem ersten Bauabschnitt wird der südliche Teil des Gebiets vom Kreisverkehr in der Riedlinger Straße aus erschlossen. Der zweite Bauabschnitt kann dann über die Ziegelhausstraße erschlossen werden. Die Erschließung erfolgt über mehrere Schleifen. Das ganze Gebiet soll als Spielstraße ausgewiesen werden. Damit ist Parken nur in den markierten Flächen zulässig. Als Nord-Süd-Verbindung gibt es einen Fußweg.</p> <p>Es wurde eine starke Durchmischung der Wohntypologien ausgearbeitet. Grundsätzlich soll sich die Typologie der Topographie anpassen. Mehrfamilienhäuser sind vor allem an den Kanten der einzelnen Baufelder geplant. Insgesamt sieht der Entwurf 33 freistehende und 76 kompakte Einfamilienhäuser vor. Die restlichen Wohneinheiten entstehen in Mehrfamilienhäusern.</p> <p>Typologie</p> <ul style="list-style-type: none">• Freistehende Einfamilienhäuser: 33 Wohneinheiten, je 2 Stellplätze• kompakte Einfamilienhäuser/Reihenhäuser: 29 Wohneinheiten, Parken im Erdgeschoss• kompaktes Einfamilienhaus/Kettenhaus: 11 Wohneinheiten, 1-2 Stellplätze, dreigeschossig |

| | |
|-----|--|
| | <ul style="list-style-type: none">• Terrassenhäuser: 24 Wohneinheiten, gemeinsame Treppenanlagen als Mitte, im nördlichen Bereich mit Tiefgarage, im südlichen Bereich mit Parkplatz an der Riedlinger Straße• Atriumhäuser: Innenhof als Schallschutz <p>Die Terrassenhäuser sollen sich in die Hanglage einfügen. Am Hang sind auch größere Mehrfamilienhäuser möglich.</p> <p>Mehrfamilienhäuser: Stadthaus: 10 Häuser mit je 4 Wohneinheiten, dreigeschossig mit Staffelgeschoss,</p> <p>Freiraumkonzept: Die grüne Parkanlage im Norden des Gebiets wird erhalten. Im Zentrum sind Flächen für Begegnung und Soziales geplant. Dort entsteht ein zentraler Platz für alle Generationen. Der nördliche Rand des Platzes (Geschosswohnungsbau) eignet sich, um ein Treffpunkt, Café oder ähnliches zu etablieren. Im südlichen Bereich ist eine Liegewiese in der Obstwiese, sowie ein Turm geplant. Die Frischluftzufuhr für das Gebiet erfolgt in Ost-West-Richtung aus dem Gigelbergareal. Wasser soll möglichst im Kreislauf erhalten bleiben.</p> |
| 5.2 | <p>Rückfragen und Anregungen zur Präsentation von Pesch Partner</p> <p><u>Wortmeldung 1:</u> Der erste Entwurf wurde sehr schön weiterentwickelt. Die Vorgaben werden eingehalten. Der Entwurf trifft die Bedürfnisse der Bürgerinnen und Bürger.</p> <p><u>Wortmeldung 2:</u> Gibt es auf Ebene der Quartiersfelder gemeinschaftliche Freiräume? <u>Antwort 2:</u> Am Übergang zwischen Geschosswohnungsbau und Einfamilienhäuser sind Freiräume geplant. Ansonsten gibt es großzügige Freiflächen im Zentrum und Spielstraßen im ganzen Gebiet.</p> <p><u>Wortmeldung 3:</u> Wie groß sind die Grundstücke für die Einfamilienhäuser? <u>Antwort 3:</u> Die Grundstücke sind ca. 300 m² groß. Es wird von einer Größe von 10x12 Meter für ein Einfamilienhaus ausgegangen.</p> <p><u>Wortmeldung 4:</u> Die Weiterentwicklung des Entwurfs ist gelungen. Der Entwurf beinhaltet einen sehr differenzierten Blick auf die unterschiedlichen Wohnformen und setzt sich damit auseinander, wie viele Stellplätze die jeweilige Wohnform braucht.</p> <p><u>Wortmeldung 5:</u> Die Erschließungsstraße der südwestlichen Baufelder ist nur auf einer Straßenseite bebaut. Gibt es eine effizientere Umsetzung? <u>Antwort 5:</u> An dieser Stelle besteht jetzt schon ein Weg. Auf diese Weise führt die Straße nicht durch die Parkanlage, Stichstraßen sind keine Option weil sie große Flächen für Wendemöglichkeiten verbrauchen.</p> <p><u>Wortmeldung 6:</u> Die Häuser, die als Mehrgenerationenhäuser verwendet werden sollen, brauchen eine dafür ausreichend große Grundfläche. Außerdem ist fraglich, ob für Mehrgenerationenhäuser eine dreigeschossige Bauweise zweckmäßig ist, da aus wirtschaftlichen Gründen kein Aufzug installiert wird.</p> <p><u>Wortmeldung 7:</u> Im nordöstlichen Bereich sollte nochmals auf die Silhouette der Gebäude geachtet werden. Möglicherweise sind hier auch höhere Gebäude denkbar.</p> |

| | |
|---|---|
| | <p><u>Antwort 7:</u> An dieser Stelle sind vier Geschosse geplant, vor allem an den Eckpunkten sind aber eventuell auch höhere Gebäude möglich.</p> <p><u>Wortmeldung 8:</u> Gehört zu jedem Mehrfamilienhaus eine eigene Tiefgarage? <u>Antwort 8:</u> Nein, einige Häuser stehen einzeln, in diesem Fall ist eine eigene Tiefgarage nicht möglich. Diese Häuser teilen sich eine gemeinsame Tiefgarage.</p> <p><u>Wortmeldung 9:</u> Die geplante Zufahrt von Süden ist sehr steil. Wäre als Zufahrt auch bereits bestehende Zufahrt denkbar? <u>Antwort 9:</u> Im Entwurf bleibt genug Platz, um die Zufahrt nochmals anders zu planen.</p> <p><u>Wortmeldung 10:</u> Das Gebiet wird für Autos sehr gut erschlossen, es besteht die Gefahr, dass es zu autolastig wird. <u>Antwort 10:</u> In Zukunft wird nicht mehr jede Familie zwei Autos besitzen. Ein Stellplatz pro Wohneinheit ist jedoch vertretbar. Dieser kann bei Bedarf auch anders genutzt werden, z.B. als Abstellmöglichkeit für ein Lastenrad. Außerdem ist es nicht notwendig, dass ein Bus durch das Quartier führt, da die bestehenden Bushaltestellen ausreichen.</p> <p><u>Wortmeldung 11:</u> Wie sollen die öffentlichen Plätze genutzt werden? <u>Antwort 11:</u> Sinnvollerweise werden die angrenzenden Gebäude im Erdgeschoss so gebaut, dass dort bei Bedarf unterschiedliche Nutzungen möglich sind, z.B. Café, Laden, Büro.</p> <p><u>Wortmeldung 12:</u> Mit welchen Maßnahmen des Bebauungsplans kann sichergestellt werden, dass der sehr detaillierte Entwurf auch so umgesetzt wird? <u>Antwort 12:</u> Die einzelnen Typologien können festgeschrieben werden. Außerdem sind Baufelder und Baugrenzen geeignete Instrumente.</p> |
| 6 | <p>Beratung und Vorschlag der Rangfolge durch das Gremium</p> <p>Das Ziel sollte sein, den Entwurf auszuschließen, der die Ziele des Gemeinderats am wenigsten verwirklichen kann. Die Entwürfe, an denen weitergearbeitet wird, sollten im weiteren Verlauf des Verfahrens noch flexibel anpassbar sein.</p> <p>Objektivität spielt bei der jetzigen Entscheidung eine wichtige Rolle. Was funktioniert und was nicht. Wie geht man auf diesen schönen Ort ein? Fragen die zu beantworten sind: Wie funktioniert die städtebauliche Einordnung zur Stadt hin? Wie funktioniert die Einordnung in den Naturraum? Wie funktioniert das Parken? Wie funktionierten die Aufenthaltsqualitäten? Welche Typologien sind passend und wie flexibel sind sie?</p> <p><u>Aussagen zu Entwurf Hähnig und Gemmeke:</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Im Vergleich zum ersten Vorschlag bietet diese Überarbeitung eine sehr weitreichende Vertiefung• Der Entwurf ist sehr gut strukturiert• Sehr starke Stabilisierung der Basisqualitäten wie z. B. der Umgang mit dem Ausblick in die Natur• Verkehrsführung funktioniert relativ stabil• Der Entwurf ist sehr strategisch, er zeigt Wege auf, wie die städtebauliche Entwicklung sein könnte |

- Die Typologie der Gebäude ist noch nicht ganz passend, die Zusammensetzung der Typologie der Wohnungen wurde allerdings verstanden.
- Der Entwurf versucht, viele Freiflächen zu etablieren
- Der Entwurf ist flexibel genug, um alle Zielvorgaben unterzubringen
- Die Entwurfsverfasser müssen noch eine Variante vorlegen, in der alle Vorgaben eingehalten werden.

Aussagen zu Entwurf Cityförster:

- Der Entwurf wird durch die Angersituation geprägt
- Dadurch, dass keine freistehenden Einfamilienhäuser geplant wurden, entspricht der Entwurf nicht den Vorgaben
- Es entstehen viele Freiflächen, die unterhalten werden müssen
- Die Annahme, dass bestehende Straßen erhalten und in die Planung einbezogen werden können, ist nicht richtig
- Die Quartiere sind zu klein
- Die Wohn-Kollektive bieten viel Konfliktpotenzial
- Die Anordnung der Bauflächen wirkt etwas wahllos und austauschbar
- Der Entwurf greift die Qualität des Ortes nicht ganz auf
- Durch die Angersituationen werden viele (nur) Rückseiten zu den Straßen erzeugt. Diese Situation ist einer gewissen sozialen Kontrolle nicht zuträglich

Aussagen zu Entwurf Pesch Partner:

- Die Vorgaben des Gemeinderats wurden eingehalten
- Vernünftige Vertiefung im Vergleich zum ersten Entwurf
- Entwurf trägt zum eigenen Nachteil, da die Einfamilienhäuser zu groß und die Mehrfamilienhäuser zu klein sind
- Der Entwurf hat eine klare Struktur
- Das Parken ist klar gelöst
- Die Freibereiche werden eher traditionell angeordnet
- Die Planung entspricht klassischem Städtebau
- Die Orientierung der Bebauung zu den grossen Freiflächen suggeriert ein anderes Programm als das Wohnen. Da hier aber verbindlich Wohnen gefragt ist, sollte ein klareres Bild entstehen, wie die Beziehung bzw. die Übergänge der Wohnfunktionen zu den großen, evtl. auch geräuschintensiveren Freiflächen funktionieren.

Stimmungsbild des Gesamtgremiums wird abgefragt:

Das Gremium spricht eine klare Empfehlung aus, die Entwürfe von Hähnig und Gemmeke und von Pesch Partner weiterzuverfolgen.

Abstimmung durch das entscheidungsbefugte Expertengremium

Stimmberechtigt: 8 Personen

1. Soll der Entwurf von Hähnig und Gemmeke weiterverfolgt werden?

Ja: 8 Stimmen

Nein: 0 Stimmen

2. Soll der Entwurf von Cityförster weiterverfolgt werden?

Ja: 0 Stimmen

| | |
|--|---|
| | Nein: 8 Stimmen 3. Soll der Entwurf von Pesch Partner weiterverfolgt werden? Ja: 8 Stimmen Nein: 0 Stimmen |
|--|---|

Spranz