

Kooperativer Planungsworkshop „Baugebiet Hirschberg“

Zusammenfassung Anregungen und Ideen der Öffentlichkeit

Beteiligungszeiträume:

Festlegung Planungsprozess und Planungsvorgaben	Phase 1: 08.12 - 20.12.2021
Planungen und Ergebnis 1. Kolloquium	Phase 2: 16.02 - 02.03.2022
Planungen und Ergebnis 2. Kolloquium	Phase 3: 30.03 - 18.04.2022

Planungsvorgaben	Phase 1	Phase 2	Phase 3
Wenn drei Planungsbüros Einfamilienhäuser ablehnen, weil sie nicht mehr zeitgemäß sind, sollte man auf diese hören. Diese gestrige Einstellung des Gemeinderats sollte von diesem überdacht werden. Für die Eigenheimklientel kann man luxuriöseste Penthauswohnungen auf die Mehrfamilienhäuser, akustisch getrennt und mit eigenem Zugang planen.		X	
1. Da das Quartier Hirschberg genau genommen ein innerstädtisches Quartier ist, sind hier Einfamilienhäuser nicht zeitgemäß. Vor allem weil die Stadt im städtischen Bereich eigentlich nachverdichten will? 2. Auf welcher Grundlage wurde die Bebauungsart am Hirschberg (35% Einfamilienhäuser, locker, 35% Einfamilienhaus kompakt, 30% Mehrfamilienhäuser) festgelegt? Bisherige Antworten, dass man hier die Vorgehensweise wie im Hauderboschen und Talfeld anwendet waren unzureichend.		X	

<p>Deshalb an Sie die Bitte: Legen Sie offen welche Wohnungsbedarfe in Biberach tatsächlich bestehen auch im Hinblick auf ältere Menschen und Menschen/ Familien mit geringen Einkommen.</p> <p>3. Die Parkplatzquote von 1,5 Parkplätzen je Wohneinheit ist nicht mehr zeitgemäß. Im innerstädtischen Bereich sollte der Fokus auf den öffentlichen Nahverkehr gelegt werden und die Quote auf max. 1 Stellplatz oder weniger reduziert werden.</p>			
<p>1. Einfamilienhaus Wenn eine große Anzahl der Bürger Einfamilienhäuser haben möchte, dann sollte man das auch in ausreichender Anzahl anbieten.</p> <p>2. Bauformen Einfamilienhaus Oberschwaben ist tendenziell eher konservativ, daher sollte man auch viele, üblicherweise als konservativ eingeschätzte, freistehende Satteldach-Häuser für Einfamilienhäuser ermöglichen.</p>		X	
<p>Zu Recht verzichten die drei Planungsbüros auf freistehende Einfamilienhäuser. Der vom Gemeinderat gebilligte Gebäudemix ist hier - in der Nähe des Stadtzentrums - nicht zeitgemäß. Heutzutage möchten viele junge Familien in nachbarschaftlichem Kontakt mit anderen wohnen. Mit Grund und Boden muss sparsam umgegangen werden. Einfamilienhäuser versiegeln zu viel Boden. Grünflächen und -räume gehören der Öffentlichkeit, allen Bürgern. Der gerade vorgestellte Klimabericht zeigt die Dringlichkeit dieser Forderung. Die Stadt Biberach kann da keine Ausnahme machen.</p> <p>Auch Autos beanspruchen zu viel Raum. Sie gehören in Tiefgaragen. Wichtig wäre ein gut funktionierender Nahverkehr, ebenso eine Station für Carsharing. Das alte Parkdeck des Krankenhauses ist nicht so desolat, wie behauptet wird. Mit einem Fotovoltaik-Dach versehen, könnte es noch lange Jahre benutzt werden. Auch an die Nahversorgung durch kleine Geschäfte muss gedacht werden. Das schafft Urbanität.</p>		X	
<p>Da wir und unsere Nachbarn schon sehr viele Jahre hier in der Ziegelhausstraße direkt angrenzend an das neue Wohngebiet „Hirschberg“ wohnen, ist es uns ein großes Anliegen, dass man uns vor lauter Planung nicht vergisst.</p> <p>Es war wohl im Gemeinderat und auch schon bei der Stadt Thema, dass unsere gesamten Anwohnerparkplätze, genauso wie unser Mülleimerstellplatz einfach überplant wurden. Wir leben in dem Gebäude des Landkreises, Ziegelhausstraße 40-46.</p> <p>Schön wäre, wenn die 3 Parkbuchten die hinter unserem Gebäude liegen, die ungefähr 45 Parkplätze umfassen, mitsamt dem gesamten Bewuchs erhalten blieben. Dies wäre ja auch im Hinblick auf den neuen Kindergarten sinnvoll, da hier</p>		X	

<p>sowohl Erzieher*innen, als auch Eltern und Besucher*innen und wir als Anwohner parken könnten. Die jetzigen Stellplätze, die hier angrenzen, sind in unseren Mietverträgen festgehalten und wir bezahlen dafür monatlich. Vor allem liegt uns allen der Bewuchs sehr am Herzen! Wir wohnen hier oben trotz Stadt im Grünen und würden uns sehr freuen, wenn dies so bleibt.</p> <p>Auf uns werden mit dem Abriss und der Bauphase harte Jahre zukommen und etwas Rücksicht wäre wünschenswert. Was auch noch toll wäre, wenn der Beschluss, das es hier keinen Standort für ein Café/ einen Laden/ eine Bäckerei geben wird, überdacht wird.</p>			
<p>1. Man sollte diesem Ansatz zum zentralen Parken eine Chance geben und nicht auf den 35 Einfamilienhäusern bestehen, die vom Gemeinderat einmal beschlossen wurden.</p> <p>2. Die 35 geplanten Einfamilienhäuser halte ich für absolut nicht zeitgemäß und für eine Platz- und Ressourcenverschwendung, da stimme ich den Planungsbüros voll und ganz zu. Warum stellt man deren Expertise in diesem Punkt in Frage?</p> <p>3. In der Beschlussvorlage Drucksache 2021/091 ist eine der expliziten Planungsvorgaben, dass das Wohngebiet Hirschberg CO2-neutral auszuführen ist. Diese Vorgabe ist viel wichtiger als die 35 Einfamilienhäuser. Wie wird dies in den Entwürfen der Planungsbüros berücksichtigt? Dies muss im weiteren Verlauf eine gewichtige Rolle spielen.</p>		<p>X</p>	
<p>Ich stimme dem Vorschlag der drei Planungsbüros zu, auf freistehende Einfamilienhäuser zu verzichten. Einfamilienhäuser mit den üblichen Garagen/Stellplätzen beanspruchen unverhältnismäßig viel Grund und Boden.</p> <p>Warum ein intakter Autoabstellplatz (Parkdeck des ehemaligen Krankenhauses) nicht in die Planung einbezogen und weiter genutzt werden kann /soll, ist für mich unverständlich.</p>		<p>X</p>	
<p>Wie die hochgelobten Planungsbüros dazu kommen, die Vorgaben des GR einfach zu ignorieren, halte ich für eine massive Missachtung von demokratisch gewählten Gremien. Insofern gehe ich davon aus, dass die Büros diesen Mangel bei der nächsten Planungsrunde behoben haben.</p>		<p>X</p>	
<p>Hinsichtlich der verschiedenen Bereiche des Areals Hirschberg, in denen möglicherweise das Verkehrslärmaufkommen seitens der Riedlinger Strasse und ihres Kreisels sehr unterschiedlich sein kann, möchten wir gerne anregen: Dieses</p>		<p>X</p>	

<p>Lärmaufkommen ggf. zu analysieren und die Positionierung der Wohnhäuserareale und die der Grünraumareale und Freiflächen dahingehend abzuwägen. Im Norden sollte eine Wohnungsschwerpunkt geplant werden.</p>			
<p>Ich finde es bedauerlich, dass der Gemeinderat die Entwürfe der Architekturbüros nicht zum Anlass genommen hat, die Vorgaben hinsichtlich der Anteile von freistehenden Einfamilienhäusern, Reihenhäusern und Geschosswohnungsbau zu überdenken und ggf. zu ändern. In Bezug auf den Mangel an bezahlbarem Wohnraum, sollte man die Chance nutzen und möglichst vielen Bürgern ermöglichen, in diesem schönen Areal ein neues Zuhause zu finden, um die Wohnungsnot zu lindern. Ich würde es gut finden, wenn der Gemeinderat die Planungen für das Areal am normalen Durchschnitts-Einkommen einer normalen Mittelschichts-Familie orientieren würde, weniger an den oberen 10% der Bevölkerung.</p>		<p>X</p>	
<p>Eine Bitte an das Büro Cityförster: Bitte bleiben sie bei ihrer Expertise und kommen sie dem Gerumpel im Gemeinderat nicht nach, die ohne Bedarfshebung zustande gekommene Quotierung im Punkto freistehende Einfamilienhäuser mit 35% vorzuschlagen. In der Ausschreibung die ohne Erfahrungshorizont erstellt wurde enthält widersprüchliche Vorgaben. Sie haben eine nachhaltige, zeitgemäße und verantwortliche Interpretation vorgenommen die zu loben ist.</p>		<p>X</p>	
<p>Für eine städtische Sozialwohnung besteht eine 3 jährige Wartezeit. Bitte lassen Sie das alte Krankenhaus stehen! Entkernen Sie es und schonen damit Ressourcen. Alle Baumaterialien sind knapp, Nachhaltigkeit wird großgeschrieben. Der Landkreis spart ein paar Millionen Abrisskosten und die Stadt hat ein Vorzeigeobjekt. Der neue Teil der alten Klinik ist von der Statik so konzipiert, dass noch ein Stockwerk draufgesetzt werden kann. So entsteht bezahlbarer Wohnraum für BSZ-Schüler, für Studenten, Menschen in Not und auf der Flucht. Vielleicht kostet die Sanierung mehr als Plattmachen und Neu bauen, aber für die Nachwelt sollten die Kosten nachrangig sein, zumal Biberach FAIRTRADE - Stadt sein will.</p>			<p>X</p>
<p>Es ist für das Wohngebiet Hirschberg wichtig, dass es von 2 Seiten für den Verkehr zugänglich ist. Also bitte einen Zugang auch vom Kreisel/Riedlingerstraße, der nur auf einem Planungsvorschlag ersichtlich ist, einplanen. Das Verkehrsaufkommen wird sonst komplett durch die Stadt und über den Gigelberg geleitet.</p>			<p>X</p>
<p>Die Anzahl freistehender Einfamilienhäuser ist zu hoch, die Anzahl sollte deutlich verringert, am besten darauf ganz verzichtet werden. Von allen beteiligten Planungsbüros wird die vorgegebene Anzahl freistehender Einfamilienhäuser</p>			<p>X</p>

<p>deutlich kritisiert. Stattdessen wird vom Gemeinderat mit dem Argument, man baue jetzt und nicht in 10 Jahren eine große Chance leichtfertig verspielt, ein modernes Wohnquartier nach neuesten Standards zu entwickeln. Und besteht die Aufgabe des Gemeinderats nicht vor allem darin, den Blick in die Zukunft zu richten und Leitlinien für die künftige Entwicklung vorzugeben?</p>			
<p>Ich verstehe nicht, dass in diesem Baugebiet nicht mehr Mehrfamilienhäuser gebaut werden. Hat Biberach genug Wohnungen? Sicher macht es Sinn bei einer alternden Gesellschaft mehr Eigentumswohnungen behindertengerecht/altersgerecht zu bauen. Oder soll dieses Sahnestückchen nur wenigen vorbehalten sein?</p>			X

Prozess	Phase 1	Phase 2	Phase 3
Die Ergebnisse der Kolloquien müssen öffentlich einsehbar sein. Der Bürgerschaft muss es möglich sein diese Ergebnisse auch zu kommentieren.		X	
<p>von Herrn Baubürgermeister Kuhlmann war ursprünglich eine Plattform angekündigt, um zu den Planentwürfen und zu Diskussion um das Baugebiet Hirschberg von Seiten der nicht am Workshop beteiligten Öffentlichkeit eine Rückmeldung geben zu können. Leider gibt es nun nur eine E-Mail-Adresse.</p> <p>Eine Diskussion auf der Plattform hätte mit Sicherheit eine bessere Rückmeldung ermöglichen.</p> <p>Allgemein hat das, was sich nun Bürgerbeteiligung nennt, diesen Namen leider nicht verdient. Man sollte es "Anhörung von 10 ausgelosten nicht im normalen Erwerbsleben stehenden Bürgern" nennen, mehr ist es nicht.</p> <p>Für alle anderen Ideen und Anregungen, die Sie nun per Mail erreichen, ist in keiner Weise eine Transparenz garantiert, wie und ob sie überhaupt in den weiteren Prozess einfließen.</p> <p>Weitere Kritik:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Warum haben die Bürger erst jetzt ein Mitspracherecht, nachdem der Gemeinderat fundamentale Beschlüsse bereits gefasst hat, die sich mittlerweile gar als unumstößlich herausstellen? 2. Mit einer Salami taktik wurde der Komplettabriss aller Gebäude beschlossen. Der eigentliche Skandal dabei ist, dass die Berücksichtigung der sogenannten "grauen Energie" in den bestehenden Gebäuden keine Rolle spielt. Man hat sich nicht einmal die Mühe gemacht, diese zu berechnen! 3. Im Zeitplan der Workshops und Beschlussfassungen wurde und wird nicht berücksichtigt, dass wegen der Corona-Pandemie ein Meinungsaustausch und eine Meinungsbildung unmöglich war, wollte man sich nicht dem Risiko einer Infektion aussetzen. Im Gegensatz zu Gemeinderat und Bauausschuss haben Bürger nicht die Möglichkeit, sich in einem großen geschützten Raum auszutauschen und eine Meinung zu erarbeiten - deshalb wäre auch die ursprünglich zugesagte Plattform so wichtig gewesen. 		X	

<p>4. Warum wird ein Kreis von engagierten Bürgern (Stadtforum), die sich in Ihrer Freizeit und unentgeltlich für die Stadtentwicklung einsetzen, nicht in das Verfahren eingebunden?</p> <p>Kritik zum Planungsworkshop vom 18.01.2022:</p> <p>Ich stelle fest, dass ein Gemeinderatsmitglied schon, nun als Anwohner an dem Planungsworkshop beteiligt ist, also einen der gerade einmal fünf Anwohnerplätze belegt. Aber alles was von ihm aus dem Workshop berichtet wird, bezieht sich lediglich darauf, dass die Gemeinderatsbeschlüsse von den Planungsbüros im Detail umzusetzen sind. Er sollte im Workshop darauf hingewiesen werden, doch bitte schön als Anwohner und nicht als Gemeinderat zu argumentieren.</p>			
<p>Zum Artikel in der Schwäbischen Zeitung vom 18.02.2022: Hirschberg: Bürger können sich beteiligen</p> <p>1. Warum erfolgte die erste Beteiligungsrunde (Festlegung der Zielvorgaben) unter Ausschluss der Öffentlichkeit, d.h. der Biberacher Bürgerschaft?</p> <p>2. Jetzt ist von einer zweiten Runde der „Öffentlichkeitsbeteiligung“ die Rede. Bisher hatte Ich keine Gelegenheit, als Bürgerin der Stadt meine Meinung zu äußern?</p> <p>3. Der Artikel ist alles andere als „Bürgernah“ abgefasst, er vermittelt mir folgende Botschaft: Die Bürgerbeteiligung ist eine reine Formsache, der städtebauliche Planungsworkshop ist eine Alibiveranstaltung und die praktische Umsetzung des ursprünglichen städtebaulichen Rahmenplans ist vom Gemeinderat gebilligt und damit bereits entschieden.</p>		X	

Planungsinhalte	Phase 1	Phase 2	Phase 3
<p>Das ehemalige Krankenhausareal mit viel vorhandener Natur bietet sich an, eine durchgehend attraktive Fußwegstrecke anzulegen. Als Verbindung von Weisses Bild, Fünf Linden zum Gigelberg, zum Wolfental und in die Innenstadt.</p>	X		
<p>Das Baugebiet auf dem Hirschberg eignet sich für eine zukunftsweisende Bebauung mit gemeinschaftlichen Wohnformen für Menschen in unterschiedlichen Lebensphasen, generationenübergreifend und ökologisch.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Durch die Nähe zur Innenstadt weniger PKWs - Verdichtetes Bauen mit viel Grünanteilen - Unterschiedliche Wohnungsgrößen - Integration von gemeinschaftlichen Nutzungen wie Cafés etc. 	X		
<p>Als potenzieller Interessent für einen Wohnungskauf am Hirschberg fände ich ein autoarmes Verkehrskonzept, angelehnt z.B. an das Wohngebiet Vauban in Freiburg, wünschenswert.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Optimale Anbindung an den ÖPNV - Anwohner befahren das Wohngebiet nur zum Be-/Entladen - Anwohner stellen den privaten PKW in zentralen Parkhäusern ab - Wenige Be-/Entlade-/Besucherstellflächen ermöglichen mehr Grünflächen und Lebens- statt PKW-Abstellraum - Car-Sharing-Angebot <p>Aus eigener Erfahrung durch den Austausch mit direkten Anwohnern kann ich bestätigen, dass das Konzept ein großes Plus an Lebensqualität im öffentlichen Raum bietet.</p>	X		
<p>Ich würde für das Baugebiet Hirschberg eine Skyline mit 2-3 Hochhäuser empfehlen.</p> <p>Gründe für diese Bauform:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Knappheit an Bauplätzen der Stadt Biberach - vermehrte Industrie Ansiedlung siehe - daher mehr Wohnraum bereitstellen für das mehr an Mitarbeitern. - Insgesamt eine Entlastung des Wohnungsmarktes <p>Sonstige Gründe:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wahrscheinlich guter Baugrund 	X		

<ul style="list-style-type: none"> - keine verdichtete Bebauung, sondern Parkähnliche Struktur mit viel Grünbepflanzung - Parkhaus zur Ein und Ausfahrt zur Riedlinger Straße möglich dadurch auch kurze Wege zu Supermärkten in unmittelbarer Nähe. 			
<p>Ich begrüße es, dass die elf Hektar große Baufläche in innerstädtischer Lage zur Neubebauung zur ganz Verfügung steht.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Alle Pkws der Anlieger sollten in Tiefgaragen untergebracht werden. Für Besucher/Kunden des Areals sollte eine eigene Tiefgarage zur Verfügung stellen. - Die äußere Form von Gebäuden mit Flachdächern sollte die eines z. B. Schiffes, eines Trichters, eines Achtelteils-Rundbogens etc. haben, also möglichst nicht die eines "Klotzes". - Die Erdgeschosse der einzelnen Gebäude sollten für Ladenflächen vorgesehen werden, des Weiteren sollte ein Versammlungs-/Aufführungssaal geplant werden. Optional könnte der Saal als Turnhalle dienen. - Um eine soziale Mischung zu gewährleisten, sollte Wohnraum nicht nur für Sozialwohnungen, sondern auch für Studenten, Senioren und kinderreiche Familien eingeplant werden. Wohnungen für kinderreiche Familien sollten so geplant werden, dass dieser großflächige Wohnraum nachträglich noch leicht in zwei kleinere Wohnungen umgestaltet werden können. 	X		
<p>Aus historischen Gründen sollten die Grundstücke im Süden unterhalb der Hangkante und angrenzend an die bestehende Wohnbebauung in kleine Parzellen eingeteilt werden, um darauf Einfamilienhäuser bzw. Reihenhäuser zu bauen.</p>	X		
<p>Für die Planung der Gebietsentwicklung Hirschberg empfehle ich: Bau eines „kleinen Augustinum“ (betreutes Wohnen mit Pflegeeinrichtung). Begründung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Anträge auf Anmietung von Wohnungen im Bürgerheim sind ohne Aussicht auf Zuteilung. Insbesondere 3 Zimmer-Wohnungen. - Ältere Einzelpersonen bzw. Ehepaare leben in (zu großen) Einfamilienhäusern mit Garten in guten Lagen in BC ohne geeignete Wohnoption im fortgeschrittenen Alter. <p>Viele sind zugezogen, arbeiteten beim größten Gewerbesteuerzahler und fühlen sich wohl in BC. Die Kinder sind häufig nicht in der Nähe.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Alleine in unserer Umgebung (Bachlangen Ebene, Friedrich-Ebert-Str.) gibt es min. 30 solcher Beispiele. <p>Vorteile für BC:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Freiwerdende Einfamilienhäuser schaffen ein attraktives Wohnangebot 	X		

<ul style="list-style-type: none"> - Ein absolutes Muss für den Standort BC um langfristig attraktiv zu bleiben - Die Neu-Ausweisung von Bauland wird entlastet - Schaffung von Arbeitsplätzen im Pflegebereich 			
<p>1. Entwurf Büro Cityförster: Am Ende der Dinglingerstrasse sind 30 Stellplätze eingezeichnet. Die Stellplätze führen zu einem verkehrssarmen Neubaugebiet, allerdings zu Lasten des bestehenden Wohngebietes Dinglingerstrasse. Die Parkplätze würden zu einer Teil-Erschliessung über die Dinglingerstrasse führen.</p> <p>2. Entwurf Büro Pesch Partner: Die Bebauung mit den großen Punkthäusern im Südhang und im direkten Anschluss an die bestehenden Wohngebiete führt zu einem unharmonischen Übergang zwischen den Wohngebieten. Es sollte einen besseren Übergang zu den bestehenden Bebauungsplänen und eine Verflechtung der Baugebiete angestrebt werden. Das haben die anderen Büros aus meiner Sicht besser berücksichtigt.</p> <p>3. Allgemein: Die neue Mobilität mit teuren E-Bikes und Lastenrädern erfordert auch sichere Abstellmöglichkeiten für diese. Sollen diese zentral im Mobility Hub vorgehalten werden oder sind Abstellmöglichkeiten an den Wohngebäuden berücksichtigt?</p>		<p>X</p>	
<p>Ein Hochhaus an alter Stelle wäre, erdbebensicher gebaut, eine Möglichkeit für Singles und Jüngere Bürger in Biberach zu bleiben. In dieser Wohnlage braucht man kein Auto.</p> <p>Ein Heizkraftwerk mit Kraft- Wärme- Kopplung wäre für das Hirschbergareal und der Mehrfamilienhäuser im Kutzbergerweg und Schlierholzweg sinnvoll.</p>		<p>X</p>	
<p>Der Fokus sollte auf das sogenannte „kooperative Bauen“ und die Förderung von genossenschaftlichem Bauen gelegt werden.</p>		<p>X</p>	
<p>Warum wurden die Parkplätze in der Riedlinger Straße, die das Krankenhauspersonalgenutzt hat in die Planung nicht aufgenommen? Wäre es nicht sinnvoll bestehende Parkplätze im Umfeld mit in die Planung ein zu beziehen?</p>		<p>X</p>	

<p>Kann man bitte auf dem Gebiet seniorengerechte Wohnungen bzw. ein Seniorenwohnheim miteinbeziehen?</p>		<p>X</p>	
<p>1. Zentrale Parkgarage Das halte ich für eine praxisfremde Idee. In der Praxis wird das dazu führen, dass die Anwohner "wild" vor ihren Häusern parken werden weil es ihnen zu blöd wird. Mir erschließt sich auch kein ökologischer Nutzen oder warum das zu vermindertem Verkehr führen soll.</p> <p>2. gemeinsam genutzte Grünbereiche Schlechte Idee. Das hat sich in Biberach nicht bewährt.</p> <p>3. "moderne Wohnkonzepte" Die allermeisten Bürger in Biberach haben kein Interesse an modernen Bau-Philosophien, die in manchen Großstädten möglicherweise vorübergehend angesagt sind, sondern bevorzugen ein traditionelles Wohnen.</p>		<p>X</p>	
<p>Wichtig für die Belebung einer Schlafstadt zu einem attraktiven Wohngebiet ist nicht nur das zulassen von Büros sondern auch von Handwerksbetrieben. Was ich in den Entwürfen auch nicht gesehen habe ist die aktive Nutzung der Dachlandschaften. Nicht nur Solar sondern auch als begehbare Dächer, zur Nutzung für Aufenthalt und Gartennutzung.</p>		<p>X</p>	
<p>Alle drei vorgestellten Entwürfe sind zukunftsfähig und zukunftsweisend. Alle schaffen es, mehr Wohneinheiten zu realisieren, als von der Stadt gewünscht.</p> <p>Doppelhäuser und kleine Ketten mit 3 bis 4 Gebäuden nutzen Flächen effizienter und führen zu kleineren und damit günstigeren Grundstücken für die Grundstückserwerber.</p> <p>Ebenfalls gefällt uns das Konzept des weitgehend autofreien Wohnquartiers mit zentralem Parkplatz/Parkhaus.</p> <p>Weniger PKW-Verkehr führt zu lebendigeren Wohnquartieren. Beispiel Barcelona "Superblocks". Kinder könnten sicherer auf der Straße spielen und ihr Quartier zu Fuß erkunden.</p> <p>Mir ist bewusst, dass Biberach eine oberschwäbische Kleinstadt ist, schließlich lebe ich hier schon mein ganzes Leben. Daher wünsche ich mir, dass Biberach beim Baugebiet Hirschberg mutig ist und ihrer Rolle als energieeffizienter und zukunftsfähiger Stadt gerecht wird.</p>		<p>X</p>	
<p>Es ist doch auffällig, dass alle Planungsbüros ein zentrales Parken vorsehen. Ich bin für eine Weiternutzung des bereits bestehenden Parkdecks.</p>		<p>X</p>	

<p>Begrüßen würde ich ein Stadtviertel, in dem sich auch Infrastruktur wie eine Bäckereifiliale oder ähnliches befindet.</p>			
<p>Offensichtlich gibt es doch Überlegungen, den Stellplatzschlüssel in dem Baugebiet Hirschberg zu reduzieren? Wie soll das neue Wohngebiet an den öffentlichen Nachverkehr angebunden werden?</p>		<p>X</p>	
<p>1. Vorgesehen sind zwei Zufahrten zum Baugebiet. Die unterschiedlichen Häusertypen sollten gleichmäßig auf das Baugebiet verteilt werden, sodass die Verkehrsströme in etwa gleich sind. Die Planungen sehen nur noch in beschränktem Maße Tiefgaragen vor. Sinnvollerweise kann man TG in den Hang oberhalb der Riedlingerstraße einbauen. Die Idee, Parkplätze an den Rand des Wohngebiets zu verfrachten halte ich für nicht gut. Ein autofreies Wohngebiet, das in den Gehirnen mancher GR oder Planer herumspukt, sollte nicht zulasten der Nachbarn erzielt werden.</p> <p>2. Ein Bustransferstraße von der Wendepalte bei der Strahlenklinik über die Bodelschwingstraße zum Grünen Weg ist nicht zu befürworten. Dieser Vorschlag überplant privates Eigentum, während gleichzeitig ein Einbiegen in den Grünen Weg gar nicht möglich ist. In die gleiche Kategorie gehört der Vorschlag eines Aussichtsturms: wer zahlt das Bauwerk, wer pflegt es, wer sorgt für Ordnung bei Lärm, Schmutz usw. Grundsätzlich kann festgehalten werden, dass der Lärm mit der Höhe von Gebäuden deutlich zunimmt, da der Schall sich ungehindert ausbreiten kann. Dies wäre ein Kriterium, welches bei Geschosswohnungsbauten zu beachten wäre.</p> <p>3. Hinsichtlich der Planung von Bolzplätzen u.ä. an den Rand des Wohngebiets gilt: die Lärmbelastung geht zulasten der Nachbarn, es fehlt die soziale Kontrolle, während sich in den Abend- und Nachtstunden zwielichtiges Volk dort aufhält. Siehe DFB-Spielfeld bei Aldi in der Gaisentalstraße.</p> <p>4. Das Baugebiet erhebt zurecht den Anspruch ökologisch und nachhaltig zu werden. Das kann aber mit Laubengängen beim Geschosswohnungsbau nicht gelingen.</p>		<p>X</p>	
<p>Als Anlieger des neuen Baugebietes Hirschberg können wir uns mit diesen Planungen nicht in allen Bereichen einverstanden erklären.</p> <p>Wie aus den Plänen ersichtlich, ist der Autoverkehr, die Parkplätze/Stellplätze (Cityförster), Liegewiese etc.(HG) am Rande der neuen Siedlung vorgesehen und der dadurch einhergehende Lärm wird in das bestehende Wohngebiet verlagert. Auch stellt dies eine Abgrenzung zu den bestehenden klassischen Wohngebieten her, als dass es verbindet.</p> <p>Der Entwurf von PP stellt dahingegen durch die Einteilung in verschiedene Felder und die Anpassung der Bebauung an die Nachbarschaft eine Verbindung her. Allerdings ist aus diesem Entwurf nicht herauszulesen, wie viele Parkplätze für die Anwohner und deren Besucher zur Verfügung stehen.</p>		<p>X</p>	

<p>Als direkte Anlieger wünschen wir uns einen „sanften“ Übergang in die neue Wohnformen, ähnlich dem Entwurf von PP. Darüber hinaus sollte der Stellplatzschlüssel nicht zu klein gewählt werden für Anlieger und deren Besucher.</p>			
<p><u>Entwurf City Förster:</u> Gemeinschaftsansatz und Kompaktheit der zu bebauenden Fläche sind hervorzuheben. Auch die Fokussierung auf zeitgenössisches Leben (Carsharing, DIY-Hub, Vertikale Nachbarschaft, Community Pavillon, Allmende, Gemeinschaftsinnenhöfe etc.) machen die Attraktivität dieses Ansatzes aus</p> <p>Erschließung MIV: Den Parkenden Autos sind große Flächen gewidmet, egal wo sie stehen. Lösung: Das bestehende Parkhaus am Gebietseingang bietet bereits ca. 200 Stellplätze. Mit einem Solardach könnte die bauliche Problematik der Wassereindringung behoben werden.</p> <p>Gebäudetypologien: Durchmischung der Wohnkonzepte in den Haustypen: Große und kleine WE Kinder und Alte mischen</p> <p>Kapitel Herleitung: Grünzugvernetzung zur Sicherstellung und Steigerung der Artenvielfalt Lösung: Grünbrücke zum Überspannen der Riedlinger Straße (überdeckelt). Sie bietet Naturraumvernetzung (Stärkung Biotope und Artenvielfalt). Schallschutz für Gebiete links und rechts der Riedlinger Straße. Vernetzung der Erholungs-räume.</p>		<p>X</p>	
<p>Leider ist in den Planungen nirgends ersichtlich, dass die Nutzung der Kleingärten bestehen bleibt. Ich möchte ungern weiter in meinen Kleingarten investieren, wenn die Gärten von der Stadt gekündigt werden. Bleiben die Kleingartenanlagen bestehen?</p>			<p>X</p>
<p>Ich bitte darum, dass möglichst viele Sozial-/Genossenschaftswohnungen gebaut werden, und zwar kleinere (ca. 40-50 qm). Vor allem aber viel Photovoltaik einplanen, sonst fressen die Nebenkosten alles auf.</p>			<p>X</p>

<p>1. Ich würde es begrüßen, wenn man das Thema "Mehrgenerationenwohnen" anlässlich des Projekts "Hirschberg" realisieren könnte.</p> <p>2. Vielen älteren Menschen sind die eigenen "4-Wände" inkl. Garten zu groß geworden. Dieser Wohnraum könnte Familien mit Kindern zur Verfügung stehen, wenn diese älteren aber nicht pflegebedürftigen Menschen eine geeignete Alternative hätten.</p> <p>3. Schön wäre auch, wenn man bei dem Projekt "Hirschberg" die Aufenthaltsqualität (z. B. gemütliche Plätze zum Verweilen) mitberücksichtigen sowie Möglichkeiten zur Begegnung schaffen könnte, z. B. ein nettes kleines Café</p>			X
<p>Anmerkungen zu den Planungen von HG und PP:</p> <ul style="list-style-type: none">- Umrahmung Planungsgebiet fehlt um die Abgrenzung deutlich klarer zu gestalten.- Eine Unterscheidung in Bestand und Planung fehlt. Dies betrifft Gebäude und Bestandsbäume. Eventuell wäre auch ein Bestandsplan auf der Webseite ganz hilfreich wo was momentan noch steht. <p>Planung HG:</p> <ul style="list-style-type: none">- die Punkthäuser an dem Südhang oberhalb der Riedlinger Straße sind sehr gut.- Die große Anzahl der WE ist positiv <p>Planung PP:</p> <ul style="list-style-type: none">- Umgang mit der bestehenden Topografie am Westhang ist besser.- Die sehr viel größere Anzahl der Einzelhäuser ohne TG wird das Parkierungsproblem an der Oberfläche steigern und vor den Häuser gibt es keinen Raum für parkende Autos. <p>- Generell ist das Thema Regenwasserretention bei beiden Planungsbüros noch sehr unterirdisch.</p>			X

Sonstiges

	Phase 1	Phase 2	Phase 3
Die Internationale Bauausstellung 2027 StadtRegion Stuttgart, hat das Projekt "Ein urbanes Dorf für Kernen im Remstal" als Vorhaben aufgenommen. Leitbild und Konzept finde ich absolut zukunftsweisend. Das Besondere daran ist, dass hier ein Modell für ein gemeinschaftliches Zusammenleben in einem Wohnquartier realisiert werden soll. Dieses Projekt gibt eine Fülle von Anregungen für die Konzeption des Areals Hirschberg.	X		
Bauplatzvergabe - Punkte frühere Baugebiete: Eine Deckelung der Bonuspunkte für vergangene Baugebiete ist eine unfaire Benachteiligung ausgerechnet derjenigen, die am längsten auf einen Bauplatz warten. Ganz im Gegenteil, warum belohnt man nicht diejenigen, die schon am längsten auf einen Bauplatz warten?		X	
Ist es möglich, dass die Büros in der nächsten Diskussionsrunde eine Visualisierung, bei der man Digital durch das Gebiet fahren kann, in ihren Entwürfen zeigen. Ist so etwas bereits geplant?			X
Gerne möchten wir als Baugenossenschaft unsere Überlegungen mit einbringen: Da die Entwicklung im Geschosswohnungsbau zunehmend in Richtung Vorfertigung/Systembau/Modulbau geht, wäre es wichtig, dass die Bauquartiere sich entsprechend dafür eignen. Vielleicht könnten Sie ja mit einschlägigen Firmen in Kontakt treten, um Größenordnungen zu erkunden, ab denen Einspareffekte erreicht werden können. In aktuellen Verhandlungen kommen wir gerade zur Erkenntnis, dass städtebaulich reizvolle, kleingliedrige B-Pläne für diese Art des Bauens eher ungeeignet sind. Um preisgünstigen Wohnraum herstellen zu können, sehen wir mehr und mehr die Notwendigkeit, dass Flächen für diesen Zweck in geeigneter Form vorgehalten werden. Ebenso sind Satteldächer für Modulbauer vollständig ungeeignet. Darüber hinaus sollten diese Bauquartiere auch mit schwerem Gerät anfahrbar sein (Tieflader, Autokran), weil dieser Art des Bauens eine andere Logistik erfordert.			X