

# Stellungnahmen der Öffentlichkeit mit Umweltbezug

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

BP 170 „Ravensburger Straße – Moosbruggerstraße“



**Frühzeitige Beteiligung Mai/Juni 2022**

**Stadt Weingarten**

Abteilung 4.1

Stadtplanung und Bauordnung



## **Anregungen [REDACTED] zur öffentlichen, frühzeitigen Bürgerbeteiligung „Ravensburger Straße – Moosbruggerstraße“ - 14 Nothelfer Quartier**

### Allgemeine Anforderungen an das Quartier / die neuen Gebäude:

1. Das Quartier soll als Schwammstadt entwickelt werden
  - a. Unter anderem ist die Regenwasserversickerung so umzusetzen, dass die Versickerung im Quartier erfolgt.
2. Das Quartiersmikroklima soll mitgeplant werden.
  - a. Z.B. Hybridnutzung von Retentionsflächen: Spielplatz, Sitzarenen, .. können als mögliche Versickerungsflächen dienen; sogenannte „Einstau-Flächen“ sollen die Aufheizung zwischen den Gebäuden minimieren.
  - b. Im Quartier, auch innerhalb des nördlichen Bereichs wo die neuen Gebäude errichtet werden, sind Großbäume vorzusehen
  - c. Dach und Fassadenbegrünung ist vorzuschreiben
  - d. Bei der Dachbegrünung sind Flächen mit mindestens 40 cm Substarthöhe für höhere Stauden und trockenheitsverträglichen Gehölze (Wuchshöhe bis zu 3 Meter) vorzusehen. Zudem sind temporäre Wasserflächen als Insekentränke für Vögel und Fledermäuse festzuschreiben, sowie Wurzelstöcke und Totholz als Nisthilfe für Wildbienen. Dies dient dazu auf den Dächern eine größere Artenvielfalt zu erreichen. Diese Flächen sollen 20 % der gesamten begrüneten Flächen betragen. Sollte das „Animal Aided Design“ Konzepts zum Zuge kommen ist dieses der Master.
3. Wir schlagen die Anwendung des „Animal Aided Design“ Konzepts vor: Ein Architektur-Konzept, das nicht-menschliche Tiere als Nutzer\*innen und Bewohner\*innen in die Planung mit einbezieht und aktiv zur Nutzung einlädt. Quartiere die nach dem Animal Aided Design entwickelt werden, bietet für nicht-menschlichen Nutzer\*innen und Bewohner\*innen z.B. gesunde und ausreichende Ernährung, geschützte Schlaf- und Aufenthaltsorte, die Möglichkeit, Sexualpartner\*innen zu finden, Nachkommen erfolgreich aufzuziehen und langfristig die eigene Population zu erhalten. Weitere Informationen siehe z.B. <https://animal-aided-design.de/>
4. Die neuen Gebäude sollen mindestens klimaneutral sein, besser mehr Energie produzieren als sie verbrauchen (Energie-Plus-Häuser). Unter einem klimaneutralen Gebäude verstehen wir die Betrachtung des kompletten Lebenslaufs (Cradle to Cradle Ansatz). Am klimafreundlichsten sind Gebäude, wenn die eingesetzten Baustoffe wenig Ressourcen bei der Herstellung und beim Bauen benötigen. Das Ende des Lebenszyklus jeder einzelnen Komponente ist in die Betrachtung mit einzubeziehen, daher ist eine wiederverwendbare Komponente einer „nur“ recyclebaren vorzuziehen. Die Hälfte unseres Mülls entsteht auf den Baustellen. In der Konsequenz bedeutet das, nur nachwachsender Rohstoffe ist CO2-neutral. Daher setzen wir uns für die Verwendung von Holz aus der Region ein. D.h. auch Material von Abbrüchen soweit als möglich Vorort wieder zu verbauen.
5. PV Anlagen sind auf allen Gebäuden zwingend vorzusehen, auch für Bestandsgebäude. PV Anlagen, soweit auf dem Dach, sind auf begrüneten Dachflächen aufzustellen
6. Wenn möglich soll Erdwärme benützt werden.
7. Der Projektentwickler hat für das Quartier einen Wärmeplan vorzulegen

8. Den bestehenden Grünbereich entlang der Moosbrugger Straße und entlang der östlichen Quartiersgrenze gilt es weitgehendst zu erhalten. Der kleine „Park“ mit den Großbäumen im süd-östlichen Teil gilt es zu entwickeln. Dieser soll auch zukünftig der Öffentlichkeit zugänglich bleiben.
9. Der Bach soll erhalten bleiben.
10. Der öffentlich zugängliche Park soll als Begegnungsstätte auch über das Quartiers hinaus strahlen und über Fußwege erreichbar sein (z.B. für Bewohner des Adolf Gröber Haus), aber auch aus Richtung Vorderer Ochsen.
11. Die Zugänglichkeit des Parks, der offene Bach, etc. ist über einen städtebaulichen Vertrag zu sichern
12. Im Quartier sind informelle Aufenthalts- und Begegnungsräume zu schaffen, durch die Erschließung von mindergenutzten Räumen wie Laubengänge, ... (soziale Nachhaltigkeit)
13. Die Anbindung des Quartiers an den ÖPNV ist sehr gut, eine TWS-Leihradstation ist quasi vor der Tür. Dies und Carsharing-Modelle sind bei der Parkraumberechnung zu berücksichtigen.
14. Keine oberirdischen Parkplätze für alle Neubauten im Quartier
15. Um billigen Wohnraum zu schaffen: Zwei oder mehr Wohnblöcke sollen ganz ohne Parkplätze geplant werden. Die zukünftigen Bewohner\*innen verpflichten sich kein eigenes Auto anzuschaffen
16. Es gibt in Weingarten einen deutlichen Bedarf an Wohnungen für Familien, d.h. bezahlbare 4..6 Zimmerwohnungen. Das Innere des Quartiers ist zu einem urbanen, hochverdichteten Quartier zu entwickeln, das vor allem Familien bezahlbaren Wohnraum bietet.
17. Die Wohnungen in den Gebäude sollen flexible Grundrisse aufweisen (1..6 Zimmer Wohnungen), so dass kleinere Wohnungen zu einer größeren Wohnung zusammengefasst werden können, aber auch wieder rückgebaut werden können. Der Wohnungszuschnitt soll sich einer immer diverseren und älter werdenden Gesellschaft anpassen und nicht umgekehrt.
18. Im Quartier ist eine Begegnungsstätte wie Kiosk oder Cafe vorzusehen
19. Ein Raum als Quartierstreff ist vorzusehen und über einen städtebaulichen Vertrag zu sichern.
20. Verkaufsräume mit innerstädtischem Sortiment sind auszuschließen. Ob ein Lebensmittelladen im Quartier sinnvoll ist, und was seine verträgliche Größe wäre, soll in einer Bürgerbeteiligung erfragt werden – sehen wir eher skeptisch: Kiosk / Cafe ja.
21. Entlang der Ravensburger-Straße sind Räume für Gewerbe und Dienstleistungen vorzusehen
22. Wir können uns an der Ecke Ravensburger-Straße / Moosburger einen Baukörper vorstellen, der sich deutlich von der Höhe der umliegenden Gebäude unterscheidet („Quartiers-Eckturm“).
23. Die Verwaltung soll in enger Kooperation mit dem Projektentwickler einen detaillierten städtebaulichen Vertrag gemäß §11 des BauGB - analog den Martinshöfen - erarbeiten, der

- a. Haftungs- und Monitoringsrecht für die Stadt beinhaltet.
  - b. Übernahme von sozialen Folgekosten (insbesondere Kosten für Kindergarten, Schulen und Quartierstreff) festlegt.
  - c. Gewährleistungsbürgschaften sind schriftlich im städtebaulichen Vertrag zu fixieren.
  - d. Der städtebauliche Vertrag ist an den Bebauungsplan zu koppeln.
24. Das „Bündnis für bezahlbaren Wohnraum“ ist anzuwenden, die darin enthaltenen Festlegungen sehen wir als Mindestanforderungen.
25. Bürgerbeteiligung ist frühzeitig und mehrstufig durchzuführen – analog Martinshöfen.
26. Der Jugendgemeinderat ist aktiv miteinzubeziehen.
27. Wir schlagen vor das Quartier mehrfach mit einer Drone zu überfliegen, um Luftaufnahmen vom Quartier zu machen, die den Baufortschritt dokumentieren. Die Fotos bzw. Video Aufzeichnungen sind auf die städtische Webpage stellen

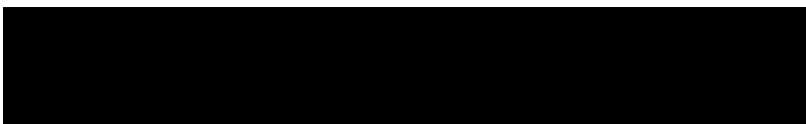
#### Zum anstehenden städtebaulichen Wettbewerb:

Im städtebaulichen Wettbewerb soll ökologisches und nachhaltiges Bauen einen hohen Stellenwert bekommen. Entsprechende Wettbewerbskriterien sind explizit in der Ausschreibung mit aufzunehmen und mit einem hohen Punkteanteil zu bewerten. Die Stadt soll sich hierzu einen externen Berater beiseite stellen der die Wettbewerbskriterien auf ökologisches und nachhaltiges Bauen prüft und selbst Vorschläge einbringen kann. Er soll in einer öffentlichen Gemeinderatssitzung darüber Auskunft geben.

Aus unserer Sicht sind mindestens diese Kriterien aufzuführen:

- Cradle to Cradle Ansatz / neuen Gebäude sollen mindestens klimaneutral sein.
- Heimische Materialien, Recycling Beton, etc. sind zu bevorzugen.
- Das Quartier ist CO2 neutral zu betreiben.
  - Erdwärme ist zu bevorzugen.
- Das Quartier soll als Schwammstadt konzipiert werden.
- Mitplanen des Quartiersmikroklima.
- Die Fassadenbegrünung soll mindestens xx % von der Fassendfläche betragen. Wir schlagen 20% vor.
- Im Quartier, auch innerhalb der neuen Gebäude, sind Großbäume vorzusehen.
- Der städtebauliche Entwurf und alle weiteren Planungen integrieren die Methode Animal-Aided Design (AAD) – zumindest ansatzweise.
- Keine oberirdischen Parkplätze für alle Neubauten im Quartier.
- Wohnungen sollen flexible Grundrisse aufweisen.
- Nutzungsschwerpunkt der neuen Gebäude: Gesunder, bezahlbarer Wohnraum für Familien.
- Räumen für soziale Bewegungsmöglichkeiten sollen geschaffen werden

Weingarten, den 15.6.2022



[REDACTED]  
88250 Weingarten

16.6.2022

### **Bürgerbeteiligung „Ravensburger Straße – Moosbruggerstraße“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Teilnehmerin des Workshops „Park“ bei der Infoveranstaltung am 1. Juni möchte ich gerne nachträglich noch ein paar Anmerkungen machen.

1. Die einführende Frage beim Workshop lautete sinngemäß „Wie ist ein idealer Kiez gestaltet?“, nicht „Wie soll dieser Park aussehen?“. Die Vorschläge, die daraufhin unter der Überschrift Parkgestaltung gesammelt wurden, scheinen mir teilweise in diesem allgemeinen Sinn geäußert worden zu sein, nicht speziell auf die Situation im 14-Nothelfer-Park bezogen. Vor diesem Hintergrund sollten die Vorschläge bewertet werden.

2. Fasst man die Vorschläge zusammen, so erhält man den Stadtgarten, der ja auch sehr beliebt ist. Ich denke aber, dass der 14-Nothelfer-Park kein zweiter Stadtgarten werden sollte. Er ist eine stille und vor allem kühle Oase in der Stadt. Es wäre schön, diesen Charakter trotz der Öffnung und Bebauung zu erhalten. Auch die neuen Bewohner werden sich vielleicht über ruhiges, kühles Grün freuen, wenn es in ihrem Quartier eher lebhaft zugeht und sich im Sommer die Gebäude und die Räume dazwischen aufheizen. Darum sollten auch wirklich alle Bäume, die nicht krank sind, und so viel Wiese wie möglich erhalten bleiben.

3. Es wurden viele Möglichkeiten für Kinder zum Spielen gefordert, und das ist auch sinnvoll. Als Mutter denke ich jedoch, Spielgeräte gerade für Kleine sollte nicht nur im Park, sondern auch direkt bei den Wohnungen sein, damit die Eltern sie vom Fenster aus einsehen können, denn man kann nicht immer mit rausgehen.

Auf der Wunschliste stand ein Bachzugang. Der Zugang zum Bach ist auf dem Teilstück zwischen Burachstraße und Bergstraße besser als im Park, weil dort die Böschung flach ist, und in Zukunft ist das durch den Weg gut erreichbar – evtl. mit Zebrastreifen über die Burachstraße, falls die Bedingungen das zulassen?

4. Da der Park nicht nur für Anwohner, sondern für alle geöffnet ist, sollte es irgendwo eine öffentliche oder „nette“ Toilette geben, das ist gerade für Eltern mit Kindern wichtig.

Mit freundlichen Grüßen  
[REDACTED]