

## Protokoll 1. Sitzung Arbeitskreis (online)



### Überblick

#### Teilnehmende

Anwesend	23 Mitglieder Arbeitskreis
Begrüßung	Bürgermeister Martin Gönner – Stadt Mössingen
Wettbewerbsbe- treuung / Input	Gerd Grohe – Kohler Grohe Architekten, Stuttgart
Fachliche Begleitung / Gast	Ina Schröder, Innovations- und Klimaberaterin – BPD Immobilien GmbH, Frankfurt
Moderation	Timo Buff, Verena Wiest – Netzwerk für Planung und Kommunikation, Bürogemeinschaft Sippel   Buff, Stuttgart
Ort	Online-Meeting, Übertragung aus dem Bürgersaal im Rathaus Mössingen
Uhrzeit	18:00 Uhr bis 21:30 Uhr

#### Inhaltliche Gliederung / Ablauf

- Begrüßung und Einführung
- Vorstellungsrunde –  
Erwartungen und Vorbehalte an den Dialog
- Input: Städtebaulicher Wettbewerb -  
Verfahrensform, Ablauf und Auslobung / Regularien
- Dialogphase: Ideensammlung –  
Anregungen und Hinweise Eckpunkte Aufgabenstellung Wettbewerb
- Ausblick und Schlusswort

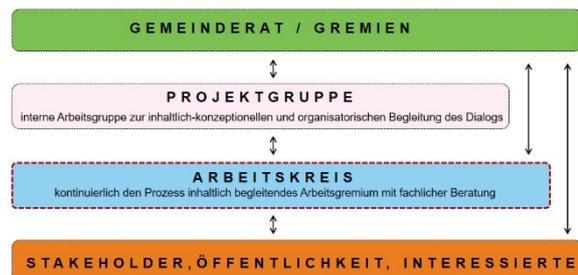
## 1. Begrüßung und Einführung

Nach einem kurzen vorab von der Moderation gemeinsam mit allen Teilnehmenden durchgeführten Techniktest begrüßt Bürgermeister Martin Gönner die online zugeschalteten Mitglieder des Arbeitskreises zur Entwicklung des Hoeckle-Areals. Bedingt durch die Corona-Pandemie ist er auf das neue Format als Online-Meeting zum Austausch gespannt. Die besonderen Rahmenbedingungen haben die Verwaltung auch vor neue Anforderungen gestellt. Es freut ihn, dass im Vorfeld bei der Vorbereitung alles geklappt hat, um den Bürgersaal für das Online-Meeting entsprechend vorzubereiten und bedankt sich herzlich bei allen Akteuren, die dies so ermöglicht haben.

Im Weiteren verweist Bürgermeister Martin Gönner bei seiner Einführung auf zentrale Zielsetzungen aus dem STEP 2030, auf dessen Grundlage nun das Hoeckle-Areal als zentrales innerstädtisches Quartier entwickelt werden soll. Dabei merkt er im Besonderen an, dass es bei der Entwicklung nicht um eine gewerbliche Nutzung geht, da diese aufgrund der Umgebung nicht mehr zulässig wäre, sondern vielmehr um ein lebendiges und urbanes Wohnquartier mit vielfältigen Wohnangeboten. Aufbauend auf den Zielen des STEP sollen mit nun gemeinsam dem Arbeitskreis und der Öffentlichkeit die Entwicklungsziele konkret für das Hoeckle-Areal und die Eckpunkte der Aufgabenstellung zum Wettbewerbsverfahren formuliert werden. Er freut sich auf eine gute Zusammenarbeit und übergibt an Timo Buff für die Moderation der Arbeitskreissitzung.

Projektstruktur – Akteure

Im Folgenden gibt die Moderation einen kurzen Überblick über die Projektstruktur, die Zusammensetzung des Arbeitskreises sowie den geplanten Ablauf des dialogischen Planungsprozess und erläutert den Ablauf des heutigen Abends.



Der Arbeitskreis setzt sich zum einem zusammen aus interessierten Personen aus der Öffentlichkeit, die aus dem vorweg durchgeführten Bewerbungsverfahren als Vertreter\*innen verschiedener Zielgruppen ausgelost wurden:

- Anwohner (2 Personen)
- Familien mit Kindern unter 6 Jahren (2 Personen)
- Familien mit Kindern über 6 Jahren (1 Person → 2?)
- Singles / Paare unter 40 Jahren (2 Personen)
- Singles / Paare über 40 Jahren (2 Personen)

Darüber hinaus sind im Arbeitskreis folgende Mitglieder vertreten:

- Eigentümer (2 Personen → 3?, davon 1x BPD Immobilien GmbH)
- Stadtwerke Mössingen (1 Person)
- Seniorenvertretung (1 Person)
- Behindertenbeauftragte Landkreis Tübingen (1 Person)
- Jugendvertretung (3 Personen)
- Verwaltung (3 Personen)
- Gemeinderat (5 Personen, je Fraktion ein Mitglied)

Des Weiteren sind in den Sitzungen weitere Personen anwesend:

- Wettbewerbsbetreuung
- ggf. externe Fachberater als Gast (temporär)
- Moderation

## Projektstruktur – Übersicht Ablauf

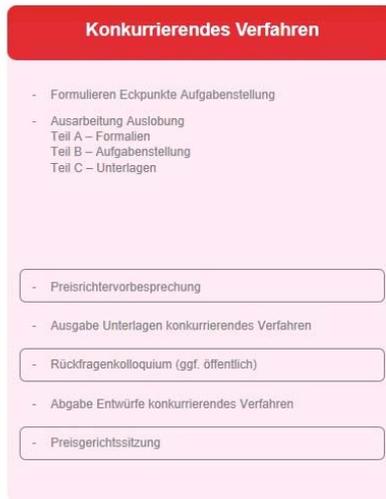


### Einstieg in den Prozess mit Online-Formaten

#### BETEILIGUNGSBAUSTEINE



#### PLANUNGSPROZESS



#### BETEILIGUNGSBAUSTEINE



#### PLANUNGSPROZESS



#### BETEILIGUNGSBAUSTEINE



## 2. Vorstellungsrunde - Erwartungen und Vorbehalte an den Dialog

Im Anschluss an die Einführung stellen sich alle zugeschalteten Teilnehmer\*innen der Reihe nach persönlich kurz vor und legen dar, in welcher Funktion / Rolle sie im Arbeitskreis vertreten sind. Gleichsam werden die Mitglieder des Arbeitskreises mit der Vorstellungsrunde von der Moderation gebeten, ihre Erwartungen und ggf. auch Vorbehalte gegenüber dem Dialog zu benennen.

Darüber hinaus bittet die Moderation die Teilnehmenden, das ausgewählte Bildmotiv in die Kamera zu halten und kurz zu erklären, warum sie sich diese Karte ausgesucht haben. Hierfür wurden an die Mitglieder des Arbeitskreises im Vorfeld der 1. Sitzung – verbunden mit dem Einladungsschreiben, dem Ablauf und einer Kurzanleitung für das Online-Meeting – Karten mit vielfältigen Bildmotiven versendet, die allesamt unterschiedliche Themen und Fragestellungen im Kontext der angestrebten Entwicklung eines innerstädtischen Wohnquartiers aufgreifen.

Nachfolgend sind die von den Mitgliedern vorgebrachten Erwartungen und Vorbehalte an den Dialog aufgeführt. Ebenso sind die von den Mitgliedern angemerkten Themen und Aspekte zu den ausgewählten Bildmotiven als Ideensammlung / Themenspeicher im Protokoll dokumentiert. Eine Wertung der Diskussionsbeiträge erfolgt mit dem Protokoll nicht.

Dialogischer Planungsprozess zur Entwicklung des Hoeckle-Areals 1. Sitzung Arbeitskreis am 14.12.2020  Stadt Mössingen

### Einstieg – Vorstellungsrunde

- Mein Name ist ...,  
ich bin als Vertreter\*in für ...
- Ich habe mir das Bild .... ausgesucht ,  
weil ...
- Meine Erwartungen, an den Dialog /  
Beteiligungsprozess, sind ...  
ggf. Vorbehalte

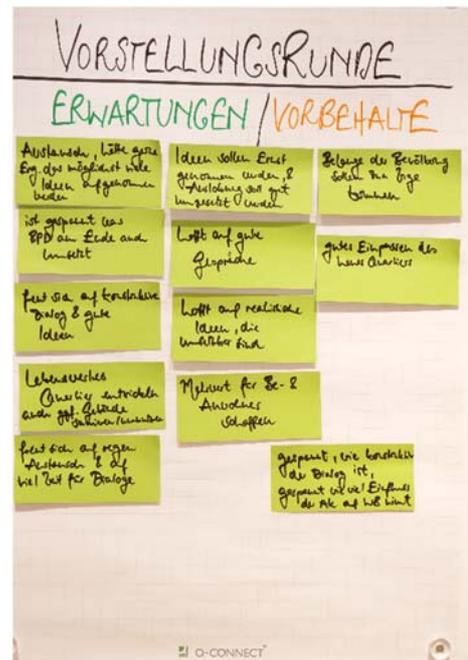


Netzwerk für Planung und Kommunikation    Bürogemeinschaft Sippel | Buff    Freie Stadtplaner BDA - SRL | Freier Landschaftsarchitekt

9

## Erwartungen / Vorbehalte an den Dialog

- Auf ein gutes Miteinander im Prozess
- Freude auf gute Zusammenarbeit
- Prozess soll Austausch ermöglichen
- Regener Austausch ermöglichen, viel Zeit für Dialog
- Im Dialog offen und ehrlich aufeinander zuzugehen
- Gute Beteiligung
- Freude auf Austausch und den heutigen Input
- Hoffnung auf gute Gespräche
- Konstruktiven Dialog führen und gute Ideen einbringen
- Keine Vorbehalte mit der Hoffnung, ein gutes Ergebnis zu erzielen
- Offen; Hoffnung auf gute Ergebnisse, aber nicht zu optimistisch
- Positiv eingestellt mit der Erwartung, dass Dialog ein ernsthaftes Beteiligungsverfahren ist
- Belange der Bevölkerung sollen zum Zuge kommen
- Bunte Mischung an Ideen sammeln
- Ideen, aber auch kritische Punkte zusammen zu formulieren
- Wunsch, im Ergebnis möglichst viele Ideen aufzunehmen
- Dass viele Punkte / Aspekte gesammelt und ggf. ernsthaft geprüft werden
- Hoffnung, dass realistische Ideen diskutiert werden, die auch umsetzbar sind
- Gespannt, wie konstruktiv der Dialog ist und wie viel Einfluss der Arbeitskreis auf die Wettbewerbsaufgabe hat
- Dass gute Vorgaben für die Auslobung vom Arbeitskreis eingebracht werden, um ein gutes Quartier entwickeln zu können
- Ideen sollen ernst genommen werden und mit der Auslobung auch gut umgesetzt werden
- Gespannt was BPD am Ende auch umsetzen wird
- Grundstein für ein lebenswertes Quartier zu schaffen
- Im Dialog Mehrwert für künftige Bewohner aber auch Anwohner schaffen / erreichen
- Durch gute Auslobung eine buntes Miteinander und gute Nachbarschaften zu ermöglichen



## Ideensammlung / Themenspeicher Vorstellungsrunde

- Wohnraum schaffen, aber dennoch individuell und mit viel Grün
- Dichter bauen, aber trotzdem Freiräume ermöglichen, u.a. Balkone / Terrassen
- Bebauung soll auch Raum / Offenheit lassen und sich in die Stadt einfügen
- Neue Quartier gut in die Umgebung einpassen
- Trotz Bebauung genug Grün einplanen, um auch Mehrwert für Nachbarn im Umfeld zu schaffen
- Konzept soll ggf. auch Sanierung / Umnutzung von Gebäuden vorsehen
- Neues mit Altem verbinden (ggf. Teilerhalt von Gebäuden), um Spannungsbogen zu schaffen
- Individuelle Fassadengestaltung, keine Monotonie
- Quartier mit Vielfalt (farbig, bunt) und mit viel Grün, Balkone und Terrassen
- Aufgelockerte, bunte Fassadengestaltung
- Platz / Angebot zum Treffen vorsehen, ggf. auch mit Café
- Platz / Raumangebot schaffen, wo sich alle Generationen treffen können
- Offenes, gemeinschaftlich genutztes Raumangebot im Quartier zugunsten guter Nachbarschaften vorsehen
- Unterschiedliche Angebote im Freiraum für verschiedene Altersgruppen vorsehen
- Frei-/Grünflächen und Spielangebote im Quartier vorsehen
- Großzügige Rückzugsbereiche und Freiräume mit Nutzungsangeboten vorsehen
- Grünflächen für Kinder vorsehen, aber auch Rückzugsmöglichkeiten schaffen
- Barrierefreier Spielplatz
- Verschiedene Aspekte der Barrierefreiheit diskutieren / beachten, nicht nur Fahrstuhl
- Autofreies Quartier im Innenbereich mit möglichst viel Grünanteil
- Innovationen im Gebiet wirtschaftlich umsetzen, zum Beispiel E-Mobilität
- Bei Energieversorgung verschiedene Möglichkeiten nutzen (gute Mischung), u.a. Nahwärme vorsehen
- Auf die Umwelt achten, Erzeugung von Energie durch Photovoltaik-Anlagen
- Potential der Dachflächen für die Energiegewinnung nutzen (Photovoltaik-Anlagen), aber auch um „Gärtnern“ zu können
- Energieversorgung ist ein wichtiges Thema, u.a. gemeinschaftliche Photovoltaik-Anlagen an Fassaden



### 3. Input: Städtebaulicher Wettbewerb – Verfahrensform, Ablauf und Auslobung / Regularien

Nach der Vorstellungsrunde erläutert Gerd Grohe (Kohler Grohe Architekten, Stuttgart), der das Wettbewerbsverfahren begleitet, die konkrete Verfahrensform sowie den Ablauf des städtebaulichen Wettbewerbs und gibt einen Überblick über die Auslobung mit ihren formalen Regelungen und der Aufgabenstellung. Zum Abschluss geht er auf den derzeit noch vorläufigen Geltungsbereich für den Wettbewerb ein und gibt einen Überblick über den zeitlichen Fahrplan in 2021.

Bei seinem Input betont Gerd Grohe, dass der Wettbewerb die große Chance darstellt, aus vielseitigen Entwürfen, den für Mössingen passenden Beitrag auszuwählen. Mit Blick auf die Zusammensetzung des Preisgerichts führt er aus, dass auch aus der Bürgerschaft Vertreter\*innen als sachverständige Berater in das Preisgericht eingebunden werden sollen.

STÄDTEBAULICHER WETTBEWERB HOECKLE AREAL MÖSSINGEN	
	<p><b>Verfahrensform</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- einstufiger, nicht offener Städtebaulicher Realisierungswettbewerb (RPW)</li> <li>- 20 Teilnehmer / davon 5 gesetzte Teilnehmer</li> <li>- Teams aus Architekten / Stadtplanern und Landschaftsarchitekten</li> <li>- Das Verfahren ist anonym.</li> </ul> <p style="text-align: right;"><small>kohler grohe architekten</small></p>

STÄDTEBAULICHER WETTBEWERB HOECKLE AREAL MÖSSINGEN	
	<p><b>Ablauf des Wettbewerbs</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bürgerbeteiligung / Erarbeitung der Rahmenbedingungen</li> <li>2. Erstellung der Auslobung</li> <li>3. Preisrichtervorbesprechung</li> <li>4. Gemeinderatsbeschluss</li> <li>5. Erarbeitung der Konzepte durch die Wettbewerbsteilnehmer</li> <li>6. Vorprüfung</li> <li>7. Preisgerichtssitzung</li> <li>8. Ausstellung</li> <li>9. Weitere Planung / Bürgerbeteiligung</li> </ol> <p style="text-align: right;"><small>kohler grohe architekten</small></p>

## STÄDTEBAULICHER WETTBEWERB HOECKLE AREAL MÖSSINGEN

### Vielfältige Lösungen



koehler grohe architekten

## STÄDTEBAULICHER WETTBEWERB HOECKLE AREAL MÖSSINGEN

### Preisgericht

- Auslober
- Städtische Gremien
- Stadtverwaltung
- Fachleute / Planer
- Bürgervertretung

- Sachpreisrichter
- Fachpreisrichter
- Sachverständige Berater



koehler grohe architekten

## STÄDTEBAULICHER WETTBEWERB HOECKLE AREAL MÖSSINGEN

### Auslobung

#### Teil A formale Regelungen

- Teilnehmer
- Preisgericht
- Zeitplan
- Beurteilungskriterien
  - Einbindung des neuen Quartiers in die Umgebung
  - Qualität des städtebaulichen und freiräumlichen Konzeptes
  - Qualität des Wohnens und der Nutzungsverteilung
  - Qualität der Erschließungskonzepte / Mobilität
  - Wirtschaftlichkeit
  - Ökologie / Nachhaltigkeit
  - (nicht abschließend)
- Sonstiges

[kohler grohe architekten](#)

## STÄDTEBAULICHER WETTBEWERB HOECKLE AREAL MÖSSINGEN

### Auslobung

#### Teil B Aufgabenstellung

- Einführung
- Rahmenbedingungen
  - Wettbewerbsgebiet
  - Vorgaben
  - Gutachten
- Aufgaben und Ziele
  - Städtebau, Wohnen, Nutzungs- und Eigentumsstrukturen
  - Grün- und Freiflächen
  - Wege und Straßen, Mobilität
  - Ökologie/Nachhaltigkeit, Versorgung, Smart City

[kohler grohe architekten](#)

## STÄDTEBAULICHER WETTBEWERB HOECKLE AREAL MÖSSINGEN



vorläufiger Geltungsbereich

[kohler grohe architekten](#)

## STÄDTEBAULICHER WETTBEWERB HOECKLE AREAL MÖSSINGEN



### Ablauf

- Vorstellung des Vorgehens im Gemeinderat am 12.10.2020
- Online-Auftaktveranstaltung mit virtuellem Rundgang am 10.11.2020
- 1. AK-Sitzung als Online-Veranstaltung am 14.12.2020
- 2. Arbeitskreissitzung 11.02.2021
- Start Wettbewerb März /April 2021
- Preisgericht Herbst 2021

[kohler grohe architekten](#)

## 4. Dialogphase: Ideensammlung – Anregungen und Hinweise Eckpunkte Aufgabenstellung

Zum Einstieg in die Dialogphase gibt Timo Buff den Mitgliedern des Arbeitskreises nochmals einen Überblick über das im Rahmen der Informationsveranstaltung am 10. November 2020 eingeholte Stimmungsbarometer sowie über die bei der Rückfragenrunde diskutierten Themen und Aspekte. Dabei weist er auf die ausführliche Darstellung im Protokoll zur Informationsveranstaltung hin.

### 4.1 Überblick Rückfragen Informationsveranstaltung

Dialogischer Planungsprozess zur Entwicklung des Hoeckle-Areals 1. Sitzung Arbeitskreis am 14.12.2020 

### Rückblick – Themen Rückfragen

**Allgemeine Fragestellungen u.a. zu:**

- Kontext andere Planungen (Pausa, Außenbereich, .. )
- Wettbewerbsverfahren  
(Anzahl Büros, Umgriff / Größe, Gutachter, etc.)

**Fragestellungen zur Erschließung / Entwicklung des Areals:**

- Zeitpunkt und Dauer Erschließung bzw. Bezug
- Akteure (wer plant / entwickelt das Gesamtareal;  
auch städtische und private Flächen)
- Grundstückspreis / und Vergabekriterien (u.a. Konzeptvergabe)



Netzwerk für Planung und Kommunikation Bürogemeinschaft Sippel | Buff Freie Stadtplaner BDA . SRL | Freier Landschaftsarchitekt 26

Dialogischer Planungsprozess zur Entwicklung des Hoeckle-Areals 1. Sitzung Arbeitskreis am 14.12.2020 

### Rückblick – Themen Rückfragen

**zu Wohnangebote/-formen, Arbeiten, Nutzungsangebote:**

- Umgang mit Gebäudebestand auf dem Gelände (Nachnutzung)
- Reagieren auf angrenzende Bebauung / Einfügen in Umgebung
- Anzahl Wohneinheiten / Bewohner im neuen Quartier
- Form der Bebauung / Wohnangebote (u.a. Geschossigkeit,  
Einfamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser, bezahlbarer / sozial-  
verträglicher Wohnungsbau)
- Berücksichtigung von neuen Arbeitsformen / Angeboten  
(u.a. Home Office / zusätzliches Arbeitszimmer, Arbeitsflächen im  
Quartier)
- Ergänzende Nutzungen wie kleinere Geschäfte / Läden, Café / Gastro



Netzwerk für Planung und Kommunikation Bürogemeinschaft Sippel | Buff Freie Stadtplaner BDA . SRL | Freier Landschaftsarchitekt 27

## Rückblick – Themen Rückfragen

### zu Freiraum / Grünflächen, Wohnumfeld und Nachbarschaften:

- Umgang mit Baumbestand
- Grünflächen mit Nutzungsangebote (u.a. Spielplatz)

### zu Mobilität und Vernetzung:

- Anbindung und Erschließung Areal und Beachten Bestandsituation (Wohngelände / Grundschule)
- Anbindung mit ÖPNV an Stadtmitte / Bahnhof und Linienführung Bus
- Parkierungsmöglichkeiten (Größe der Parkplatzflächen, Tiefgaragen, Quartiers-Hubs, Reduzierung Stellplatzschlüssel)
- Ansätze Reduzierung Autoverkehr / MIV im Allgemeinen



## Rückblick – Themen Rückfragen

### zu Ökologie / Nachhaltigkeit, Versorgung und Smart City:

- Artenschutz (u.a. Fledermäuse, Eidechsen, einbeziehen lokaler Experten wie z.B. NABU)
- Altlasten / Bodengutachten (u.a. wegen ehemaliger Härtereie)
- Wassermanagement und Kleinklima
- Dach- und Fassadenbegrünung
- Verwendung nachhaltiger / recycelbarer Baustoffe
- Gesamtenergiekonzept (u.a. Gebäude mit PV-Anlagen und Quartierspeicher)
- Schneller Anschluss an Internet



Aufbauend auf den Anregungen und Hinweisen des Arbeitskreises ist es Ziel der Dialogphase, einen ersten Entwurf für die Eckpunkte einer Aufgabestellung durch die Wettbewerbsbetreuung zu erarbeiten, der dann in der zweiten Sitzung des Arbeitskreises zur vertiefenden Diskussion eingebracht wird.

Um eine möglichst inhaltlich breite Grundlage für den Dialog zu schaffen, gibt Bürgermeister Martin Gönner vor dem Hintergrund der Informationsveranstaltung zu den nachfolgend aufgeführten Themenfeldern jeweils einen kurzen Input mit der Bitte an die Mitglieder des Arbeitskreises, die angetippten Aspekte mit Blick auf die Formulierung der Aufgabenstellung einzuordnen bzw. zu kommentieren und um ggf. weitere wichtige Punkte zu ergänzen:

- Städtebau, Wohnen, Nutzungs- und Eigentumsstrukturen
- Grün- und Freiflächen
- Wege und Straßen, Mobilität
- Ökologie / Nachhaltigkeit, Versorgung, Smart City

Die durch den Input von Bürgermeister Martin Gönner angeführten Aspekte sind nachfolgend je Themenfeld vorab zur Kenntnis dargestellt.

Die von den Mitgliedern des Arbeitskreises vorgebrachten Anregungen und Hinweise sind – sofern zum besseren Verständnis erforderlich – aus Kenntnis der geführten Diskussion durch die Moderation ergänzt und thematisch-inhaltlich geordnet. Eine Wertung der Diskussionsbeiträge erfolgt mit dem Protokoll nicht.

## 4.2 Themenfeld / Aspekte Städtebau, Wohnen, Nutzungs- und Eigentumsstrukturen

### Input als Diskussionsgrundlage

Dialogischer Planungsprozess zur Entwicklung des Hoeckle-Areals		1. Sitzung Arbeitskreis am 14.12.2020		 <b>Stadt Mössingen</b>	
<b>Wohnen:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vielfältiges Wohnungsangebot in MFH</li> <li>- Alternative Wohnformen</li> <li>- Mehrgenerationenwohnen</li> <li>- Wohngemeinschaften</li> <li>- Zusammenschaltbare Wohnungen</li> <li>- Freibereiche für alle Wohnungen</li> </ul>		<b>Nutzungen:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- flexible EG-Zonen entlang Karl-Jaggy-Straße (Handel, DL, soziale / kulturelle Einrichtungen, etc.)</li> <li>- Arbeiten im Wohnquartier (z.B. Co-Working-Spaces)</li> <li>- Home-Office in der Wohnung</li> <li>- Hausgemeinschaften mit Gemeinschaftsräumen</li> </ul>			
<b>Städtebau, Wohnen, Nutzungs- und Eigentumsstrukturen</b>					
<b>Städtebau:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Stadtquartier mit hoher Qualität</li> <li>- Städtische Dichte</li> <li>- Berücksichtigung angrenzende Wohnbebauung</li> <li>- Nachbarschaften durch Begegnungsbereiche</li> <li>- unterschiedliche Gebäudetypen</li> <li>- an Historie erinnernde Elemente</li> <li>- Neubebauung mit Lärmschutz entlang Karl-Jaggy-Straße</li> </ul>		<b>Eigentumsstrukturen:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Eigentumswohnung</li> <li>- Mietwohnung</li> <li>- Geförderte Wohnungen</li> <li>- Baugemeinschaften</li> <li>- Genossenschaften</li> </ul>			
Netzwerk für Planung und Kommunikation		Bürogemeinschaft Sippel   Buff		Freie Stadtplaner BDA · SRL   Freier Landschaftsarchitekt	
					34

## Anregungen / Hinweise Teilnehmende

### Städtebau

- Bebauung / Quartier soll Vielfalt ermöglichen
- Im Quartier soll die Gebäudestellung eine gute Belichtung und Durchlüftung gewährleisten
- Gebäude sollen keine großen „Klötze“ werden, sondern an Umgebung angepasst sein und eine gute Architektur aufweisen
- Bebauung an der Karl-Jaggy-Straße soll vielfältig sein
- Vernetzung des Gebiets mit der Nachbarschaft aufzeigen; insbesondere mit Blick auf Langgass-Areal (mögliche Änderung Nutzungsstruktur / Überplanung; Areal ist aber nicht Gegenstand des Wettbewerbs, auch nicht Ideenteil)



### Nutzungen

- Gemeinschaftsräume / Treffpunkte sowie gemeinschaftliche Grün-/Freiflächen im Quartier vorsehen
- Verschiedene Raumgrößen in den Wohnungen anbieten, um auch Home-Office in verschiedenen Formen zu ermöglichen (Arbeitszimmer / Co-Working-Spaces etc.)
- Café in Form eines Vereins wäre schön (u.a. auch als Gemeinschaftsraum nutzbar); für solche Angebote / Nutzungen offene Raumangebote vorgesehen
- Dachflächen gemeinschaftlichen nutzen, z.B. für urban gardening

### Wohnen

- Angebot an vielfältigen Wohnungstypen und verschiedenen Wohnungsgrößen, auch bei barrierefreien Wohnungen
- Durchmischung von Jung und Alt ist wichtig, sowie Treffpunkte oder Freiflächen dafür
- Dauerhafte Durchmischung in der Bewohnerstruktur anstreben durch Vielfalt der Bebauung / Wohnungsangebote
- Durchmischung im Quartier auch in den einzelnen Gebäuden beachten
- Mix an verschiedenen Bewohnern, um keinen sozialen Brennpunkt zu kreieren (Mix auch in der Struktur Eigentum / Miete)

### Eigentumsstruktur

- In Aufgabenstellung möglichst Anteile für sozialen Wohnbau sowie Verhältnis Eigentums- und Mietwohnungen festlegen
- Unterschiedliche Wohnungsangebote in einem Gebäude vorhalten; eine rein gebäudebezogene Differenzierung möglichst vermeiden (sozialer Wohnungsbau dort, Eigentumswohnungen hier etc.)
- Sofern möglich im Voraus (rechtliche) Regelungen zur Eigentumsstruktur treffen, dass nicht nur Kapitalanleger Wohnungen bekommen, sondern z.B. auch Familien
- Zugunsten der Vielfalt auch Baugenossenschaften zulassen / vorsehen; Tübingen bietet hierfür eine gute Vorlage (evtl. kann BPD auch Mietwohnungen anbieten oder an Genossenschaften vermieten)

### 4.3 Themenfeld / Aspekte Grün- und Freiflächen

#### Input als Diskussionsgrundlage

Dialogischer Planungsprozess zur Entwicklung des Hoeckle-Areals

1. Sitzung Arbeitskreis am 14.12.2020

Stadt Mössingen

**Angebote:**

- zielgruppenübergreifende Angebote (Sitzbänke, Liegewiese, Wasserbecken,...)
- Identitätsstiftende Orte / Angebote (besonderer Spielplatz, Boulderwand, Hochbeete,...)

**Grün- und Freiflächen**

**Begegnungsräume / Aufenthaltsorte**

- Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum
- Öffentlicher Freiraum für Begegnung und Aufenthalt
- gemeinschaftliche Orte
- Treffpunkte

**Begrünung:**

- Erhalten Bestandsäume, wenn möglich
- Durchgrünung (Bäume und Grünflächen) / ökologischer Aspekt
- Vernetzen neuer und bestehender Grünflächen

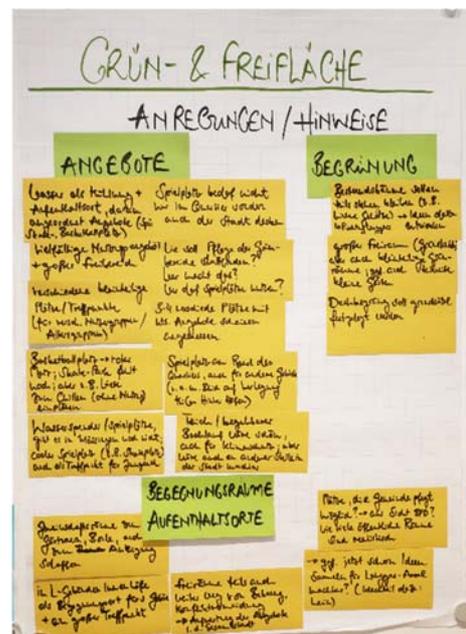
  

Netzwerk für Planung und Kommunikation
Bürogemeinschaft Sippel | Buff
Freie Stadtplaner BDA SRL | Freier Landschaftsarchitekt
36

#### Anregungen / Hinweise Teilnehmende

##### Angebote

- Vielfältige Nutzungsangebote und großen Freibereich schaffen
- Verschiedene kleinteilige Plätze / Treffpunkte (für verschiedene Nutzergruppen / Altersgruppen) einplanen
- Drei bis vier verschiedene Plätze / Orte mit unterschiedlichen Angeboten erscheinen für die Quartiersgröße umsetzbar
- Auch Wiese ohne Nutzung zum Chillen vorsehen
- Spielplatz so platzieren (z.B. am Rand), dass dieser gut erreichbar ist und auch ein Angebot für die umliegenden Quartiere darstellt (v.a. mit Blick auf Veränderung Spielplatzsituation in der Reußensteinstraße durch Erweiterung Kindergarten Hinter Höfen)
- Spielplatz nicht nur für die Bewohner im Quartier verstehen, sondern gesamtstädtischen Kontext im Blick haben und unterschiedliche Angebote machen (z.B. Spielangebote im Bereich Mühlengärtle)
- Wasserspielplatz bzw. Angebote mit Wasser wäre schön (gibt es in Mössingen noch nicht)
- Wasser auch als Gestaltungselement und zur „Kühlung“ im öffentlichen Raum vorsehen; besonderer Aufenthaltsort mit ggf. verschiedenen ergänzend angeordneten Angeboten (z.B. Spiel-, Skate-, Basketballplatz)
- Schön wäre, das anfallende Regenwasser im Quartier für begehbaren Bachlauf / Teich zu nutzen, auch unter dem Aspekt Klimaschutz; falls dies im Hoeckle-Areal nicht funktioniert, Ansatz an anderer Stelle in der Stadt weiterverfolgen
- Spielplatz mit Angebot zum Skaten kann auch als Treffpunkt für die Jugend dienen
- Skate-Park fehlt noch in Mössingen; Basketballplatz gibt es beim „Roten Platz“



### *Begegnungsräume / Aufenthaltsorte*

- Gemeinschaftsflächen zum Gärtnern, Boule spielen oder auch zur freien Aneignung / Nutzung für die Anwohner schaffen
- Mit I-förmigen Gebäuden Innenhöfe als Begegnungsorte / Treffpunkte für die Hausbewohner schaffen
- Freiräume teils auch weiter weg von Bebauung vorsehen um Nutzungskonflikte zu vermeiden, dadurch auch Aufwertung der Angebote in der Gesamtstadt schaffen
- Frage ob Plätze, die die Gemeinde pflegt, aus Sicht der BPD möglich sind und damit verbunden die Frage wie viele öffentliche Räume realistisch scheinen

### *Begrünung*

- Planer sollen Ideen zum Umgang mit den Bestandsgehölzen entwickeln
- Bestandsbäume sollen in Teilen erhalten bleiben (z.B. im Bereich in Richtung Langgass)
- Vorsehen eines größeren Grün-/Freiraums im Quartier, aber auch kleinteilige Frei-/Grünflächen vorsehen, ggf. auch teilweise kleinere Gärten bzw. Gartenbereiche
- Dachbegrünung sollte grundsätzlich festgelegt werden



## 4.4 Themenfeld / Aspekte Wege und Straßen, Mobilität

### Input als Diskussionsgrundlage

Dialogischer Planungsprozess zur Entwicklung des Hoeckle-Areals

1. Sitzung Arbeitskreis am 14.12.2020  **Stadt  
Mössingen**

**Wege und Straßen:**

- Stadt der kurzen Wege
- Barrierefreiheit, Sicherheit, gute Orientierung
- Rundwege mit Erholungsfunktion

**Mobilität - MIV und Ruhender Verkehr:**

- überörtliche Verkehrsanbindung MIV über Karl-Jaggy-Straße
- Lange Straße und Lichtensteinstraße als Sammelstraßen
- beschränktes Parken im öffentlichen Raum
- ein Stellplatz je WE gemäß LBO
- Reduzierung MIV (u.a. durch Car-Sharing, Scooter, etc.)
- Reduzierung Stellplätze je MFH bei Nachweis Car-Sharing-Platz

**Wege und Straßen, Mobilität**

**Mobilität – ÖPNV:**

- Anbindung an ÖPNV (derzeit über „Stadtmitte“)
- Haltestelle zukünftige Buslinie Karl-Jaggy-Straße

**Mobilität – Fuß- und Radverkehr:**

- Anbindung Radverkehr an Radwegenetz ALLTAG
- verkehrsarme Radwegeführung und Abstellanlagen
- Anbindung an ÖPNV (derzeit über „Stadtmitte“)
- Haltestelle zukünftige Buslinie Karl-Jaggy-Straße
- Leih-Fahrräder (z.B. auch Lastenräder)

Netzwerk für Planung und Kommunikation    Bürogemeinschaft Sippel | Buff    Freie Stadtplaner BDA - SRL | Freier Landschaftsarchitekt    38

### Anregungen / Hinweise Teilnehmende

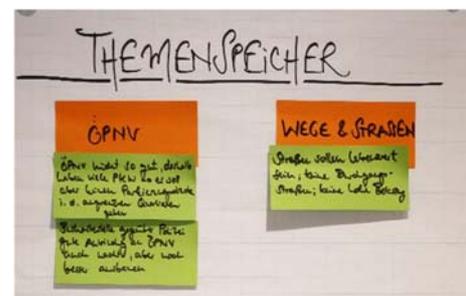
#### Wege und Straßen

- Straßen und Wege im neuen Quartier sollen lebenswert sein, hohe Aufenthaltsqualität
- Keine Durchgangsstraßen-/verkehre durch das neue Quartier
- Vermeiden eine hoher Verkehrsbelastung der Straßen im Quartier, aber auch im Umfeld
- Hauptanbindung Quartier über Karl-Jaggy-Straße



#### ÖPNV

- ÖPNV ausbauen, um Verzicht auf Auto / PKW zu erleichtern (Reduzierung Anzahl)
- Bushaltestelle gegenüber der Polizei stellt gute Anbindung an den ÖPNV dar, auch nachts; ÖPNV muss aber noch besser ausgebaut werden, ebenso die Erreichbarkeit der Haltestelle aus dem neuen Quartier
- Anbindung Quartier an Regional-/Stadtbahn z.B. über E-Bus aus im Gebiet schaffen („Binnenverkehr“)



#### Fuß-/Radverkehr

- Fahrradkonzept für Mössingen soll angeschoben werden
- Sehr gut ausgebautes Radwegenetz soll ggf. PKW-Stellplätze ersetzen
- Wichtig für ein funktionierendes Fahrradkonzept sind ausreichend Fahrradstellplätze; im neuen Quartier ausreichend vorsehen
- Fahrrad-Sharing-Angebote werden für Mössingen als eher unrealistisch eingeschätzt, da Mössingen dafür zu klein erscheint

### Motorisierter Individualverkehr (MIV) und ruhender Verkehr

- Durchgangsverkehre und eine Zunahme der Verkehrsbelastung der angrenzenden Gebiete sollen vermieden werden, insbesondere im Bereich Kinderkarten und Grundschule (Lange Straße, Lichtensteinstraße)
- Verkehrsbelastung im Bereich der Schule ist momentan schon enorm, Situation sollte nicht verschärft werden
- Im Mobilitätskonzept auch die Bildung für Fahrgemeinschaften einbeziehen
- Infrastruktur für E-Mobilität bereithalten
- Anregung Car-Sharing / Parkplatz-Sharing vorzusehen, ebenso eine weitere Bushaltestelle, um gute Alternativen zum MIV zu schaffen
- Im Quartier ausreichend Stellplätze vorsehen, da nicht abzusehen ist, das MIV abnimmt
- Für die Zukunft ist eine verstärkte Fahrradnutzung (anstatt Auto) anzustreben; bis es jedoch soweit ist, sind Zwischenlösungen für das Parkieren im Quartier vorzusehen
- Organisation des ruhenden Verkehrs / Stellplätze soll gut geplant werden
- Stellplatz in Tiefgaragen unterbringen
- Gute Beispiele für autofreie Quartiere finden sich in Tübingen, z.B. mit Tiefgaragen an den Quartierseingängen, so dass die Innenbereiche möglichst durchgrünt sind
- Hinweis auf hohe Kosten beim Erstellen von Tiefgaragenstellplätzen; ggf. in einem Teil des Quartiers auch keine Tiefgaragen mit dem Ziel vorsehen, bezahlbaren / günstigen Wohnungsbau zu realisieren
- Parkraum ggf. stapeln, z.B. Quartiers-Parkhaus mit nutzbarer Grünfläche auf dem Dach
- Parkplätze für Menschen mit Einschränkungen und Blindenleitlinie sollten auch bei einem autofreien Quartier eingeplant werden
- Autos sollen nicht in den umliegenden Quartieren parken, nur weil es im neuen Quartier zu wenig Stellplätze gibt
- Bewohner der Nachbarquartiere sollten nicht durch Verkehre die durch das neue Quartier entstehen, belastet werden; auch nicht durch Parkierung
- Festlegen eines realistischen Stellplatzschlüssels; aus dem neuen Quartier darf es kein Parkierungsdruck auf die angrenzenden Nachbarquartiere geben



## 4.5 Themenfeld / Aspekte Ökologie / Nachhaltigkeit, Versorgung, Smart City

### Input als Diskussionsgrundlage

Dialogischer Planungsprozess zur Entwicklung des Hoeckle-Areals 1. Sitzung Arbeitskreis am 14.12.2020 

**Regenwassermanagement:**

- offene oder wasserdurchlässige Oberflächen für Plätze und Wege
- dauerhafte Begrünung aller Flächen, die nicht für Bauwerke oder Verkehrs- und Aufenthaltsflächen erforderlich sind
- Berücksichtigung von Kurzzeitpuffer- und Ableitungsmöglichkeiten der Wassermengen (Starkregen)

**Ökologie / Nachhaltigkeit, Versorgung, Smart City**

**Nachhaltigkeit / Smart City:**

- Bevorzugter Einsatz nachhaltiger Baumaterialien
- Reduzierung MIV durch intelligente Systeme (z.B. Lieferdienste)

**Energie- / Wärmekonzepte:**

- Mindestens Kfw-55 Standard
- Energie- und Wärmekonzepte
- energie- und wärme-effiziente Gebäude
- Energie(rück-)gewinnung

Netzwerk für Planung und Kommunikation    Bürogemeinschaft Sippel | Buff    Freie Stadtplaner BDA [SRL](#) | Freier Landschaftsarchitekt 40

### Anregungen / Hinweise Teilnehmende

#### Regenwassermanagement und -konzepte

- Klimaanpassung/-schutz bei der Planung und Gestaltung der Freianlagen / Grünflächen mitdenken, z.B. Sammeln anfallendes Regenwasser im Quartier in Form einer Wasserstelle / Teichs (ähnlich Mühlenviertel in Tübingen)
- Anregung, Brauchwasserkonzeption im Quartier vorsehen

#### Energie- / Wärmekonzepte

- Innovative Ideen / Konzepte zur Energiegewinnung und Einsparung im Quartier aus den Wettbewerbsbeiträgen generieren
- Ressourcen grundsätzlich einsparen
- Wärme aus regenerativen Energien nutzen
- Energiespeicher vor Ort zur Versorgung des Quartiers vorsehen, ggf. Überschuss an Stadt abgeben / einspeisen; ggf. Gründung einer Energiegenossenschaften im Quartier zur Umsetzung
- In der Aufgabenstellung deutlich machen, dass innovative Konzepte erwünscht sind (besondere Identität des Quartiers; z.B. in einem allgemeinen Vorspann dazu die Wettbewerbsteilnehmer muntern)

#### Nachhaltigkeit / Smart City

- Um Platz in den Wohnungen zu sparen, sollen ausreichend öffentliche / gemeinschaftlich nutzbare Angebote im Quartiere zur Verfügung stehen (Freiräume wie Räume)



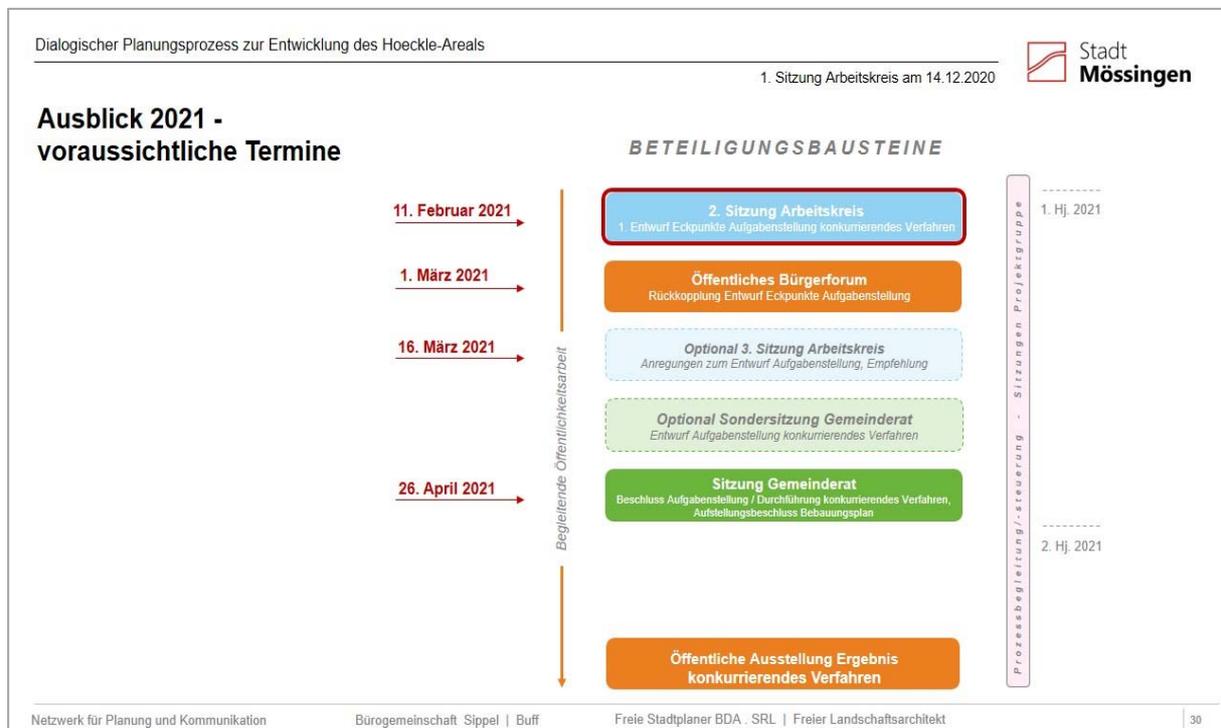
## 5. Ausblick und Schlusswort

Im Weiteren wird die Wettbewerbsbetreuung die vorgebrachten Anregungen und Hinweise aufgreifen und aus fachlicher Sicht mit Blick auf die Formulierung einer Aufgabenstellung für das Wettbewerbsverfahren aufarbeiten. Vor diesem Hintergrund bedankt sich Gerd Grohe bei den Mitgliedern des Arbeitskreises für die zahlreichen Anregungen und Hinweise. Mit Blick auf die nächste Sitzung kündigt er einen ersten Entwurf mit Formulierungsvorschlägen zu den zentralen Eckpunkten der Aufgabenstellung als Diskussionsgrundlage an, um diese gemeinsam mit dem Arbeitskreis zu erörtern.

Mit Blick auf die in der Sitzung diskutierte Motivation der am Wettbewerbsverfahren teilnehmenden Büros, innovative und nachhaltige Lösungsvorschläge insbesondere bezogen auf die Themenfeld Ökologie / Nachhaltigkeit, Versorgung, Smart City diskutierten Aspekte zu entwickeln, erläutert Gerd Grohe die Möglichkeit, dies in einem Vorspann als grundsätzliche Haltung für den Entwurf zu transportieren. Anhand von Beispielen wird er diesbezüglich Möglichkeiten aufzeigen, wie in anderen Auslobungen diese Thematik in ähnlicher Form aufgegriffen wurde und welche Möglichkeiten er für die Auslobung zum Wettbewerbsverfahren für die Entwicklung des Hoeckle-Areals sieht.

In diesem Zusammenhang sagen Justus Hoffmann, Leiter der Stadtwerke Mössingen sowie Ina Schröder, Innovations- und Klimaberaterin bei der BPD Immobilienentwicklung GmbH zu, einen Input in der nächsten Sitzung für die weitere Diskussion zu geben. Dabei wird Justus Hoffmann vor allem auf die generellen Überlegungen in der Stadt Mössingen zur Entwicklung von Nahwärmenetzen eingehen und die damit verbundenen Möglichkeiten für die Entwicklung des Hoeckle-Areals skizzieren. Ina Schröder wird Beispiele von innovative Lösungsansätze bei Quartiersentwicklungen darstellen, die BPD in jüngster Zeit umgesetzt bzw. geplant hat. Bei ihrem Input wird sie auch auf die vom Arbeitskreis angefragten Möglichkeiten von Brauchwassernutzung eingehen.

Hinsichtlich des weiteren Fahrplans gibt die Moderation einen Überblick auf die voraussichtlichen Terminen im ersten Halbjahr 2021:





Zur Einordnung des heutigen Veranstaltungsformats bitte die Moderation die Teilnehmenden um ein kurzes Feedback, vor allem mit Blick auf die Form des Dialogs und die damit verbundenen Möglichkeiten sich bei dem gewählten Online-Format persönlich einbringen zu können.

Grundsätzlich wird die Art des Austausches vom Arbeitskreis begrüßt, die überwiegende Zeit die Teilnehmenden mit Kamerabild eingeblendet zu sehen und das Notieren der Anregungen und Hinweise in analoger Form im Hintergrund ablaufen zu lassen, da so trotz Online-Format ein persönlicher Bezug entsteht, der bei geteiltem Bildschirm z.B. zum digitalen Erfassen der Diskussion nicht gegeben ist. Bis auf vereinzelte technische Probleme bei der Einwahl und der Tonübertragung einzelner Teilnehmer\*innen während der Sitzung wird das digitale Format als gelungen angesehen. Der Arbeitskreis steht einer weiteren digitalen Sitzung offen gegenüber, sofern dies die dann jeweils aktuelle Situation weiterhin erfordert.

Bevor die Moderation zum Schlusswort an Bürgermeister Martin Gönner übergibt, bittet Timo Buff die Mitglieder des Arbeitskreises um ein Stimmungsbild, ob mit der heutigen Sitzung der Einstieg in die Arbeit gelungen ist?



Zum Abschluss der Sitzung bedankt sich Bürgermeister Martin Gönner bei allen Teilnehmenden für die sehr konstruktive Diskussion und das lange Aushalten vor den Bildschirmen. Er ist dankbar, dass so viele wichtige Themen und Anregungen gesammelt werden konnten. Dementsprechend betont er, dass es sich aus seiner Sicht mehr als gelohnt hat, die 1. Sitzung des Arbeitskreises als Online-Meeting durchzuführen, um in den Dialog zur Formulierung der Aufgabenstellung aktiv einzusteigen.

Er wünscht allen noch einen guten Abend, eine schöne Weihnachtszeit sowie einen guten Start in das neue Jahr und schließt die Veranstaltung.