

## Protokoll 2. Sitzung Arbeitskreis (online)



### Überblick

#### Teilnehmende

Anwesend	24 Mitglieder Arbeitskreis
Begrüßung	Oberbürgermeister Michael Bulander – Stadt Mössingen Bürgermeister Martin Gönner – Stadt Mössingen
Wettbewerbs- betreuung / 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 21:05 Uhr

#### Inhaltliche Gliederung / Ablauf

- Begrüßung und Einführung
- Überblick Sachstand Fachgutachten und Input „Prüfaufträge“
- Erläuterung 1. Entwurf Eckpunkte Aufgabenstellung Wettbewerb
- Dialogphase – Anmerkungen und Hinweise Arbeitskreis
- Ausblick und Schlusswort

# 1. Begrüßung und Einführung

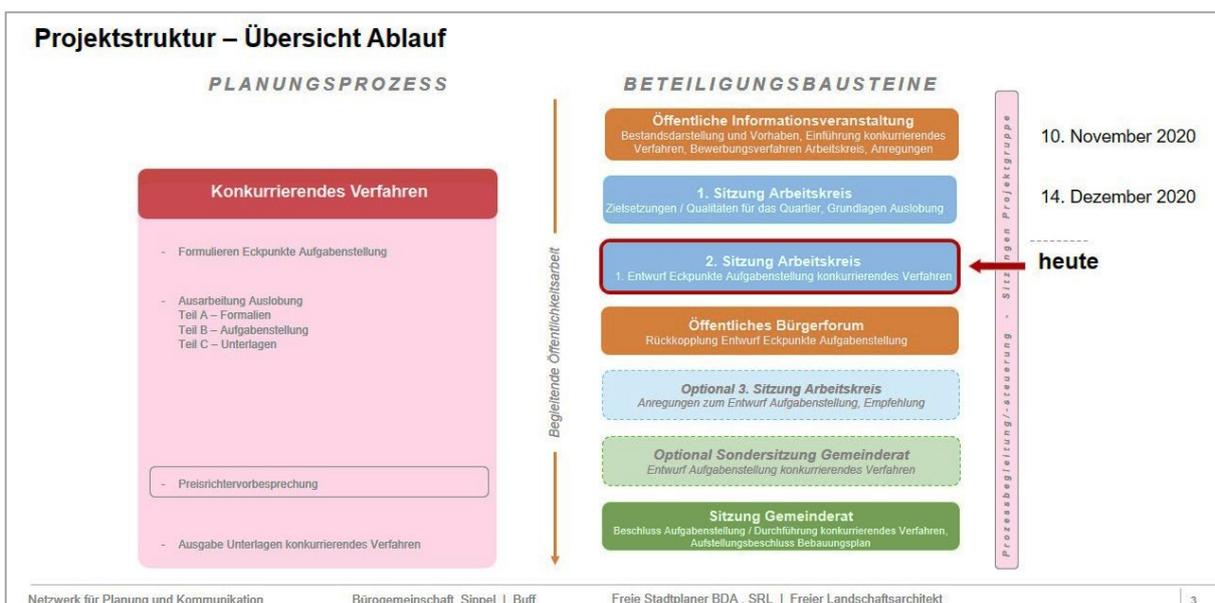
Oberbürgermeister Michael Bulander freut es, dass sich die zugeschalteten Mitglieder des Arbeitskreises alle die Zeit nehmen, sich wieder aktiv in die 2. Sitzung des Arbeitskreises einzubringen und begrüßt herzlich. Auch wenn er selber bei der letzten Sitzung des Arbeitskreises nicht dabei sein konnte, war er im Nachgang aufgrund der Erzählungen und der Durchsicht des Protokolls begeistert, wie kreativ und intensiv in der 1. Sitzung gearbeitet wurde. Er ist gespannt auf den heutigen Abend und die zu diskutierenden Themen. In Erwartung einer interessanten wie kurzweiligen Sitzung wünscht er den Zugeschalteten Mitgliedern des Arbeitskreises ein gutes Arbeiten sowie einen konstruktiven Dialog. Für die weitere Einführung übergibt er an Bürgermeister Martin Gönner, der das Projekt federführend in der Verwaltung begleitet.



Bei seinem Rückblick geht Bürgermeister Martin Gönner kurz auf die wesentlich thematisierten Inhalte aus der letzten Sitzung des Arbeitskreises ein. Diese stellen für eine gute Grundlage für die weiterführende Diskussion dar. Vor diesem Hintergrund freut er sich auf die Fortsetzung des Dialogs. Abschließend streicht er nochmals heraus, wie wichtig ihm und allen Teilnehmenden eine qualitätsvolle und zukunftsweisende Entwicklung des Quartiers ist und übergibt das Wort an die Moderation.



Nach einem kurzen gemeinsamen Vertraut machen mit den Grundfunktionen des Programms gibt Timo Buff einen kurzen Überblick zum Stand des dialogischen Planungsprozesses und der 1. Sitzung des Arbeitskreises. Dabei gibt er einen Überblick der von den Mitgliedern eingebrachten Anregungen zu den vier bearbeiteten Themenfeldern bevor er den Ablauf der heutigen Sitzung erläutert.



## Rückblick Ablauf 1. Sitzung Arbeitskreis

### Einstieg - Vorstellungsrunde

### Wettbewerbsverfahren und Rahmenbedingungen

Herr Grohe - Kohler Grohe Architekten

### Dialogphase: Anregungen / Hinweise zu Eckpunkten der Aufgabenstellung

Denkanstoß Herr Bürgermeister Gönner

- Themenfeld 1 – Städtebau, Wohnen, Nutzungs- und Eigentumsstrukturen
- Themenfeld 2 – Grün- und Freiflächen
- Themenfeld 3 – Wege und Straßen, Mobilität
- Themenfeld 4 – Ökologie / Nachhaltigkeit, Versorgung, Smart City

### Zusammenfassung und Ausblick

### Schlusswort und Ende Veranstaltung



## Rückblick Ablauf 1. Sitzung Arbeitskreis – Anregungen / Hinweise

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

- Vielfalt und Durchmischung (Bebauung / im Quartier, Wohnungstypen/-größen, Eigentums- und Mietwohnungen, Baugenossenschaften)
- Dichte, Gebäudeform, Belichtung und Durchlüftung
- Vernetzung mit Nachbarschaft
- Wohnen und Arbeiten, Café
- Gemeinschaftsräume / Treffpunkte
- Barrierefreiheit

### Themenfeld / Aspekte Grün- und Freiflächen

- Vorsehen größeren Grün-/Freiraum und kleinteilige Plätze / Treffpunkte, Gemeinschaftsflächen im Innenhof
- Vielfältige Nutzungsangebote für verschiedene Nutzergruppen / Altersgruppen
- Spielplatz gut erreichbar, auch für die umliegende Quartiere
- Dachbegrünung, Umgang mit Wasser auch als Gestaltungselement
- Umgang mit Bestandsbäumen



## Rückblick Ablauf 1. Sitzung Arbeitskreis – Anregungen / Hinweise

### Themenfeld / Aspekte Wege und Straßen, Mobilität

- Hauptanbindung über Karl-Jaggy-Straße, keine Durchgangsstraßen-/verkehre
- Straßen und Wege im Quartier sollen lebenswert sein
- Attraktives Fuß-/Radwegenetz
- Ausbau ÖPNV und Infrastruktur für E-Mobilität bereithalten
- Organisation ruhenden Verkehrs (Stellplatzschlüssel, Tiefgaragen, Quartiers-Parkhaus)

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

- Innovative Konzepte erwünscht, Ressourcen grundsätzlich einsparen
- Klimaanpassung/-schutz durch Gestaltung Freianlagen / Grünflächen
- Brauchwasserkonzeption im Quartier
- Innovative Ideen / Konzepte zur Energiegewinnung (Energiespeicher vor Ort)
- Ausreichend öffentliche / gemeinschaftlich nutzbare Angebote im Quartiere zur Verfügung stellen, um in Wohnungen Platz zu sparen



## 2. Überblick Sachstand Fachgutachten und Input „Prüfaufträge“

### Fachgutachten

Im Anschluss an die Einführung stellt Ines Mühlenhardt, Projektleiterin für die Entwicklung des Hoeckle-Areals bei bpd, kurz die zentralen Ergebnisse aus den bisher begleitend zum Dialog eingeholten Fachgutachten dar:

- Baumwertermittlung
- Natur- und Artenschutz Habitatsvorprüfung
- Schallschutzgutachten
- Gutachten zu Überflutungsflächen bei Starkregen
- Altlasten-/Bodengutachten

Darüber hinaus erläutert sie, dass im Weiteren noch ein Klima- und Energie-Gutachten sowie ein Mobilitätskonzept für die Entwicklung des Hoeckle-Areals erarbeitet werden.



### Gutachten

#### Baumwertermittlung

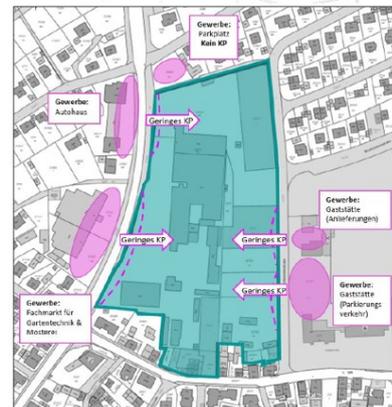
- Bäume die eine gute Substanz aufweisen sollen unter Berücksichtigung eines guten Städtebaus in das Konzept mit eingebunden werden
- Bäume, die aufgrund von Gesundheitsschutz und Verkehrssicherheit Gefahren bergen, werden in diesem Winter noch entfernt und finden im Wettbewerb keine Berücksichtigung

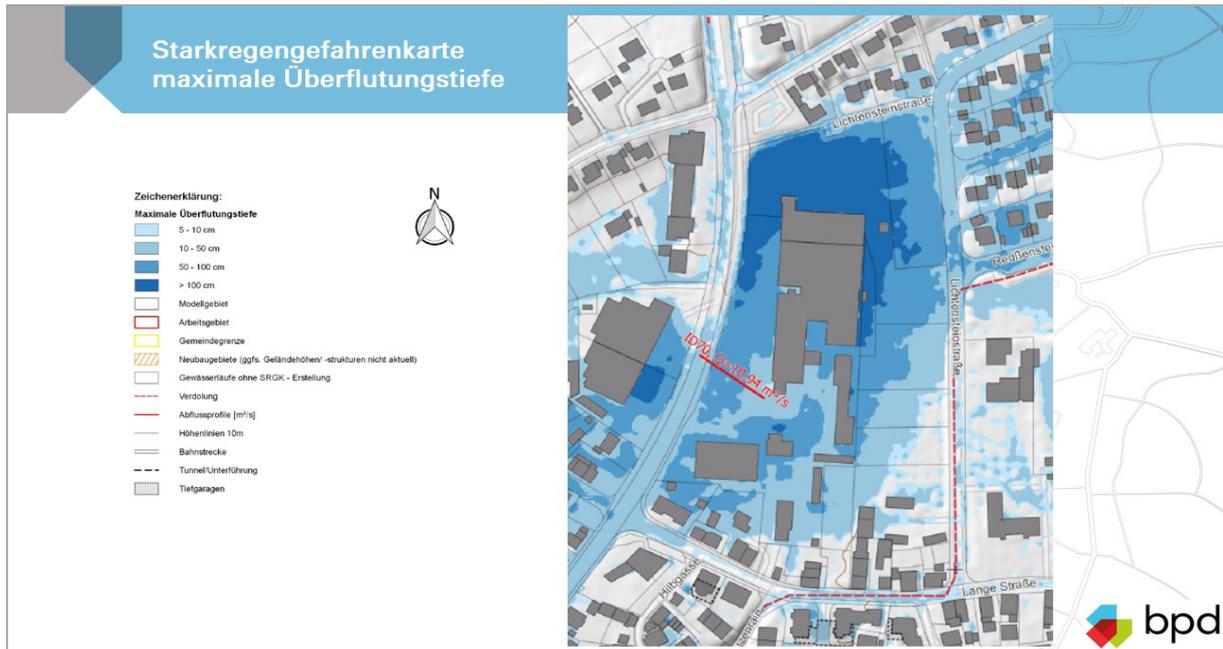
#### Natur- und Artenschutz Habitatsvorprüfung

- Im Rahmen der Voruntersuchung wurde Habitatpotenzial für Fledermäuse, Vögel, Reptilien und ggf. Tagfalter festgestellt die noch weiterer Untersuchungen bedürfen



### Schallschutz





### Gutachten

#### Altlasten / Bodengutachten

- Belastungen aus der Vergangenheit wurden bereits vom Vorbesitzer beseitigt
- Im Zuge des Bodenaushubs muss der Bodenaushub bei der Härterei noch einmal gesondert getestet werden
- Keine Grundwasserverschmutzung

#### Noch in der Erstellung

- Mobilitätsuntersuchung
- Klima/Energie

### Anregungen / Hinweise Teilnehmende zu Fachgutachten

- Bei Entwicklung Entwässerungskonzeption auf Erkenntnisse Starkregenereignisse eingehen und bei Freilächengestaltung ggf. eine Wasser-/Retentionsfläche als Puffer im Norden vorsehen
- Zur Pufferung des Regenwasserabfluss auch Möglichkeiten zur Brauchwassernutzung im Quartier überprüfen



## Energie- und Wärmekonzept

Entsprechend der Zusage am Ende der 1. Sitzung des Arbeitskreises geht Justus Hoffmann, Leiter der Stadtwerke Mössingen, auf mögliche Ansatzpunkte für die Energie-/ Nahwärmeversorgung des Hoeckle-Areals ein. Dabei stellt er verschiedene Lösungsansätze für die Quartiersentwicklung vor und erläutert mögliche Aspekte mit Blick auf die Umsetzung.

Grundsätzlich verfolgen die Stadtwerke das Ziel, mit der Entwicklung des Hoeckle-Areals neue und zukunftsweisende Konzepte zur Energie- und Wärmeversorgung in Mössingen zu etablieren. Zum jetzigen Zeitpunkt ist jedoch offen, welche Bausteine schlussendlich umgesetzt werden sollen. Das zu erarbeitenden Energiekonzept bzw. die technische Umsetzung ist vor dem Hintergrund des ausgewählten städtebaulichen Konzepts zu konkretisieren.



## Energie- und Wärmekonzepte Ziel: ökologisch - nachhaltig - regional

### Holzpellets / Holzhackschnittel



Quelle: www.avia.de



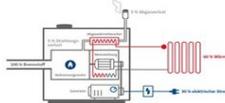
Quelle: www.viessmann.lu

### Kalte Nahwärme



Quelle: www.stadtwerke-neustadt.de/

### BHKW Wärme- oder Strompreisgeführt



Quelle: www.fluessiggas.de

### Gaskessel und Solarthermie



Quelle: www.solaranlage-rafgeber.de/

## Wärmetechnische Ziele für den Architekturwettbewerb

### Solartaugliche Dachform

Kompakte Bauweise  
Ausrichtung und Dachneigung

### Wärmetechnischer Standard

KfW – 55 Häuser  
Passivhaus

### Orientierung Baukörper

Südorientierung der  
Hauptfassade  
Vermeidung von  
Verschattungen



### Ort der Versorgungseinrichtung

Standort der Energiezentrale  
Stufenweise Realisierung  
Lage der Hausanschlussräume

### Anordnung der Gebäude

Kurze Leitungstrassen  
Hohe Anschlussdichte  
Anschlussverpflichtung

### Effiziente Haustechnik

Fußbodenheizung  
Flächenheizsysteme  
Dezentrale Warmwasserbereitung

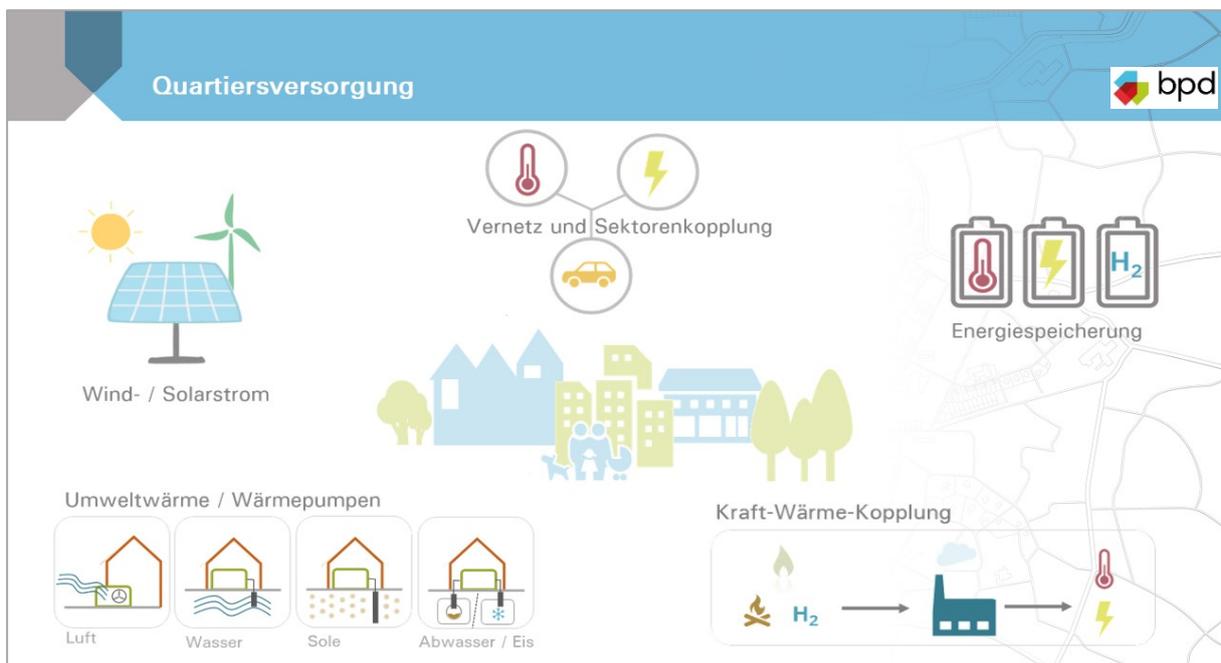
## Anregungen / Hinweise Teilnehmende zu Energie-/Wärmekonzept

- Aspekte in Auslobung thematisieren, selbst wenn diese auf Ebene des Wettbewerbs nicht beantwortet bzw. bearbeitet werden
- Wettbewerb soll ggf. raumwirksame Aussagen treffen (wie z.B. möglicher Standort BHKW)

## Innovative Lösungsansätze für die Quartiersentwicklung

Auf Bitte der Mitglieder des Arbeitskreis in der letzten Sitzung gibt Ina Schröder, Innovationsmanagerin bei bpd, zum Abschluss der Inputvorträge einen Überblick über innovative Lösungsansätze für die Quartiersentwicklung, die auch bei anderen Projektentwicklungen durch bpd diskutiert bzw. bei Planungen einbezogen werden. Dabei geht sie im Einzelnen auf die Aspekte

- Quartiersversorgung mit Energie/Wärme
- Quartiersmobilität
- Maßnahmen zur Klimaanpassung und Förderung der Biodiversität ein.



**Klimaanpassung und Biodiversität** 

### Auswirkungen des Klimawandels





**Starkregenereignisse**



**Dürre**



**Hitze**

**Klimaanpassung und Biodiversität** 



**Biodiversität bewahren und fördern**



**Grünflächen nutzen**



**Gemeinschaft wachsen lassen**

Dach- und Fassadenbegrünung

verbesserte Durchlüftung

helle Oberflächen

Anpassung der Baukörperstellung

Verschattung von Straßen und Wegen

wassersensible Stadt



**Anregungen / Hinweise Teilnehmende zu innovativen Ansätzen**

- Möglichkeiten nutzen, um im Rahmen der Auslobung Wettbewerbsarbeiten die Aspekte hinsichtlich Klimaanpassung und Biodiversität v.a. bei der Gestaltung der Frei-/Grünflächen zu thematisieren
- Ideen hinsichtlich Sharingkonzepte (u.a. Auto, Lastenbike) müssen nicht nur räumlich im Entwurf mitgedacht werden, sondern auch später umgesetzt und betrieben werden
- Innovative Lösungsansätze auch in der Aufgabenstellung verankern/thematisieren, auch wenn diese für den städtebaulichen Entwurf nicht relevant sind (z.B. Brauchwassernutzung)
- Büros sollen animiert werden, im Wettbewerb gute Ideen einzubringen

## 4. Rückkopplung 1. Entwurf Eckpunkte Aufgabenstellung

Nach einer kurzen Pause geht Gerd Grohe – Kohler Grohe Architekten, die das Wettbewerbsverfahren betreuen – zu Beginn nochmals kurz auf das Wettbewerbsverfahren grundsätzlich ein: Abgrenzung vorläufiger Geltungsbereich, Verfahrensform, Ablauf und Zeitplan, Zusammensetzung Preisgericht, Beurteilungs- und Zuschlagskriterien. Dabei macht er deutlich, dass aus dem Arbeitskreis zwei Bürgervertreter\*innen im Preisgericht als Berater vorgesehen sind.

Bevor er den Arbeitsstand zu den Eckpunkten der Aufgabenstellung erläutert, verdeutlicht er anhand von Beispielen, was die Aufgabe städtebaulicher Wettbewerbe ist, was diese leisten können und was nicht Gegenstand des Wettbewerbs ist (u.a. keine konkrete Architektur zu den Gebäuden). In ähnlicher Weise sind auch Antworten aus dem Wettbewerb zum Hoeckle-Areal zu erwarten. Dabei betont er nochmals die Vielfalt an Lösungsmöglichkeiten, die aus einem Wettbewerbsverfahren hervorgehen.



Die nach der 1. Sitzung des Arbeitskreises von ihm erarbeiteten Eckpunkte für die Aufgabenstellung stellt er themenbezogen stichwortartig vor und greift dabei einzelne von den Mitgliedern des Arbeitskreises in der 1. Sitzung des Arbeitskreises vorgebrachten Anregungen und Hinweise ein. In Einzelnen sind dies die Themen:

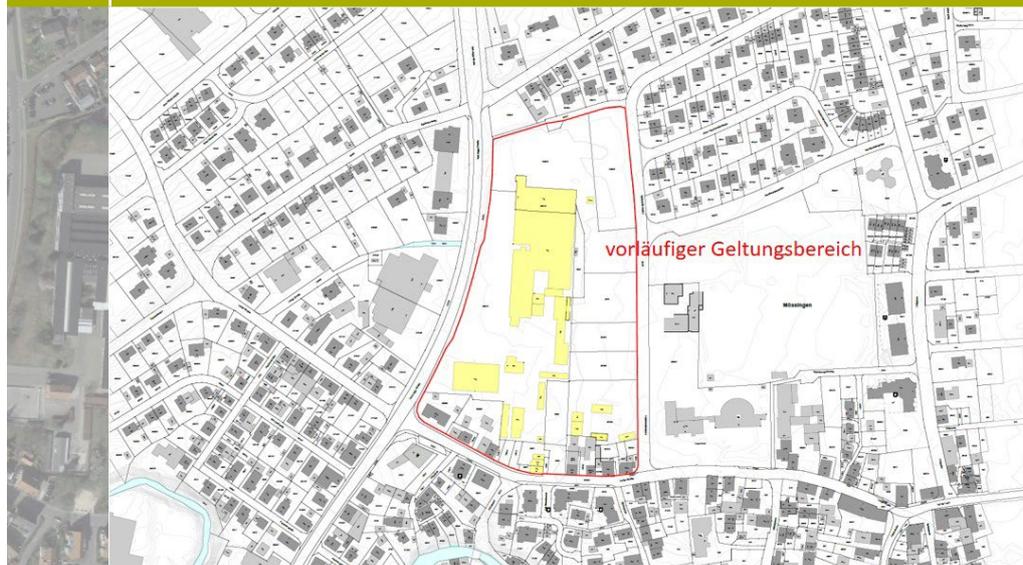
- Baurechtliche Rahmenbedingungen,
- Städtebau
- Wohnen
- Nutzungs- und Eigentumsstrukturen
- Grün- und Freiflächen
- Erschließung und Mobilität (Wege und Straßen / Fuß- und Radverkehr / ÖPNV / MIV und ruhender Verkehr)
- Ökologie und Nachhaltigkeit

Im Anschluss an die Vorstellung von Gerd Grohe werden die einzelnen Themen nochmals von der Moderation aufgerufen und gemeinsam mit den Mitgliedern des Arbeitskreises nacheinander diskutiert.

Die von den Mitgliedern des Arbeitskreises zu den als 1. Entwurf vorliegenden Eckpunkten Anmerkungen sind im Folgenden jeweils nach den einzelnen Themenfeldern aufgeführt. Sofern zum besseren Verständnis erforderlich, sind die Anmerkungen aus Kenntnis der geführten Diskussion durch die Moderation ergänzt und thematisch-inhaltlich geordnet. Eine Wertung der Diskussionsbeiträge erfolgt mit dem Protokoll nicht.



## STÄDTEBAULICHER WETTBEWERB HOECKLE AREAL MÖSSINGEN



### Verfahrensform

- einstufiger, nicht offener Städtebaulicher Realisierungswettbewerb (RPW)
- vorgeschaltetes Auswahlverfahren
- 20 Teilnehmer / davon 5 gesetzte Teilnehmer
- Teams aus Architekten / Stadtplanern und Landschaftsarchitekten
- das Verfahren ist anonym

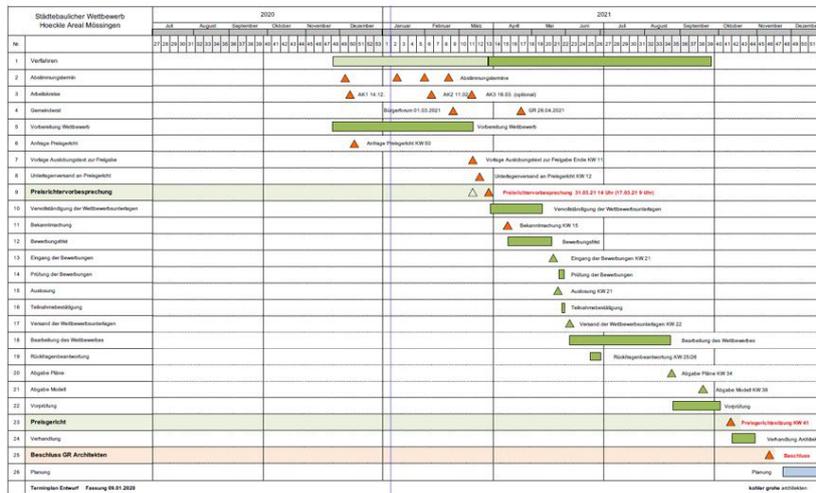


### Ablauf des Wettbewerbs

1. Bürgerbeteiligung / Erarbeitung der Rahmenbedingungen
2. Erstellung der Auslobung
3. Preisrichtervorbesprechung
4. Gemeinderatsbeschluss
5. Erarbeitung der Konzepte durch die Wettbewerbsteilnehmer
6. Vorprüfung
7. Preisgerichtssitzung
8. Ausstellung
9. Weitere Planung / Bürgerbeteiligung

STÄDTBAULICHER WETTBEWERB HOECKLE AREAL MÖSSINGEN

Zeitplan - Übersicht



Zeitplan - Termine

- 31.03.2021, 14.00 Uhr** Preisrichtervorbesprechung
- KW 15 Bekanntmachung Wettbewerb
- KW 21 Eingang der Bewerbungen
- KW 22 Versand der Wettbewerbsunterlagen
- KW 34 Abgabe der Pläne / Start Vorprüfung
- 14./15.10.2021, 9.00 Uhr** Preisgerichtssitzung
- IV. Quartal 2021 Verhandlungsverfahren
- IV. Quartal 2021 Beschluss Gemeinderat

STÄDTEBAULICHER WETTBEWERB HOECKLE AREAL MÖSSINGEN



### Fachpreisrichter / Fachpreisrichterinnen (9)

- Prof. Jörg Aldinger, Freier Architekt, Stuttgart
- Prof. Susanne Dürr, Freie Architektin, Karlsruhe
- Prof. Jens Wittfoht, Freier Architekt, Stuttgart
- Prof. Annette Rudolph-Cleff, Freie Architektin, Mannheim
- Peter W. Schmidt, Freier Architekt, Pforzheim
- Prof. Zvonko Turkali, Freier Architekt, Frankfurt am Main
- Martin Gönner, Bürgermeister Stadt Mössingen
- Prof. Dr. Frank Lohrberg, Freier Landschaftsarchitekt bdla, Stuttgart
- Prof. Ingrid Burgstaller, Freie Architektin und Stadtplanerin, München

### Stellv. Fachpreisrichter / Fachpreisrichterinnen (3)

- Prof. Peter Schlaier, Architekt, Stuttgart
- Prof. Dr. Ulrike Fischer, Architektin, Karlsruhe
- Mechtild von Puttkamer, Landschaftsarchitektin, Starnberg



### Sachpreisrichter / Sachpreisrichterinnen (8)

- Oberbürgermeister Michael Bulander
- N.N. GR
- Antonius Kirsch, BPD Immobilienentwicklung GmbH
- Ines Mühlenhardt, BPD Immobilienentwicklung GmbH

### Stellv. Sachpreisrichter / Sachpreisrichterinnen

- N.N.
- N.N.



### Sachverständige Berater

- Lärmgutachter
- Bürgervetreter
- Bürgervetreter
- Weitere Berater

### Vorab ausgewählte Teilnehmer (5)

- N.N.
- N.N.
- N.N.
- N.N.
- N.N.

## STÄDTEBAULICHER WETTBEWERB HOECKLE AREAL MÖSSINGEN


**Beurteilungskriterien**

- Einbindung des neuen Quartiers in die Umgebung
- Qualität des städtebaulichen und freiräumlichen Konzeptes
- Qualität des Wohnens und der Nutzungsverteilung
- Zukunftsfähige Erschließung-, Mobilität- und Parkraumkonzepte
- Ökologie & Nachhaltigkeit (Flexibilität, Wirtschaftlichkeit, Umwelteigenschaften, innovative Bautechniken, Mobilität, Konzepte zur lokalen Energieeffizienz)


**Gewichtung der Zuschlagskriterien**

Wettbewerbsergebnis	50 %
Weiterentwicklungsfähigkeit des Wettbewerbsergebnisses, Nachhaltigkeit, Wirtschaftlichkeit	30 %
Leistungsfähigkeit des Projektteams	10 %
Honorar	10 %

## Beispielhafte Darstellungen für Beiträge im Rahmen eines städtebaulichen Wettbewerbs



## Beispielhafte Darstellungen für Beiträge im Rahmen eines städtebaulichen Wettbewerbs

### STÄDTEBAULICHER WETTBEWERB HOECKLE AREAL MÖSSINGEN



### STÄDTEBAULICHER WETTBEWERB HOECKLE AREAL MÖSSINGEN



## STÄDTEBAULICHER WETTBEWERB HOECKLE AREAL MÖSSINGEN



### Wettbewerbsgebiet

#### Auslobung

- Größe von 4,7 ha
- aktuell Industriebache
- Charakteristik (Topografie, Baumbestand, Gebäudebestand, Umgebung, etc.)
- Eigentümer = BPD Immobilienentwicklung und Stadt Mössingen
- Zonierung des Wettbewerbsgebiets (MU / WA)
- Bauabschnittbildung (max. 50 WE)
- Erweiterter Betrachtungsbereich



### Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

#### Auslobung

- Regionalplan
- Flächennutzungsplan
- Bebauungspläne
- Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)



### Gutachten

#### Auslobung

- Altlasten / Bodengutachten (u.a. wegen ehemaliger Härterei)
- Umwelt und Artenschutz (u.a. wegen Fledermäusen und Eidechsen)
- Baumbestand
- Schallschutz
- Mobilität
- Starkregen
- Klima / Energie

#### Bürgerbeteiligung 1.AK

- Miteinbeziehen lokaler Experten wie z.B. NABU

## 1. Entwurf Eckpunkte Aufgabenstellung – Baurechtliche Rahmenbedingungen

STÄDTEBAULICHER WETTBEWERB HOECKLE AREAL MÖSSINGEN



### Baurechtliche Rahmenbedingungen

**Auslobung**

- Dichte als Zielgröße:  
Richtwert = 120 WE / ha (Nettobaupfläche)  
> eine WE = 80 m<sup>2</sup> WF bei 2,3 Pers.  
> Verhältnis WF/BGF = 1,2
- Keine vorgegebenen Gebäudehöhen und Geschossezahlen, sondern Untersuchung der Einfügung
- Dachform / Dachneigung offen

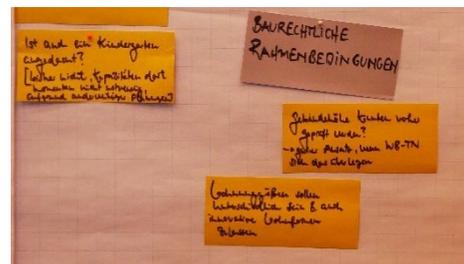
**Bürgerbeteiligung 1.AK**

- Dachbegrünung generell vorgeben
- Anzahl Wohneinheiten / Bewohner

kohler grohe architekten

### Anmerkungen Mitglieder Arbeitskreis

- Fehlende Begrenzung bzw. Vorgaben zu Gebäudehöhen wird diskutiert, vor allem im Hinblick auf Übergang zur Bestandsbebauung
- Offenheit wird jedoch als Vorteil gesehen, es den Büros im Wettbewerb zu überlassen, adäquate Lösungen entsprechend der Zielvorgaben zur Dichte zu entwickeln
- Wunsch, die Ideenvielfalt der Büros nicht im Vorhinein allzu sehr zu beschränken und es dem „Gespür“ der teilnehmenden Büros zu überlassen, welche Anzahl an Geschossen bzw. welche Gebäudehöhe sie in den einzelnen Teilquartieren vorschlagen
- Wohnungsgrößen sollen unterschiedliche Wohnformen-/angebote ermöglichen und dabei auch innovative Wohnformen zulassen bzw. ermöglichen



## 1. Entwurf Eckpunkte Aufgabenstellung – Städtebau

STÄDTEBAULICHER WETTBEWERB HOECKLE AREAL MÖSSINGEN



### Städtebau

**Auslobung**

- Lebendiges Stadtquartier im städtischen Kontext
- Städtebauliche Einbindung
- Reagieren auf bestehende Wohnbebauung
- MU/WA: Wohnraum und kleine Gewerbeeinheiten > flexible Erdgeschosszone an der Karl-Jaggy-Straße
- unterschiedliche Gebäudetypen in Mehrfamilienhäusern
- Vernetzung mit Nachbarschaft

**Bürgerbeteiligung 1.AK**

- Gute Belichtung und Durchlüftung innerhalb Quartier
- an Umgebung angepasst
- gute Architektur
- Form der Bebauung (z.B. L-förmig um Innenhöfe zu schaffen)
- Vernetzung mit Langgass-Areal: mögliche Änderung Nutzungsstruktur



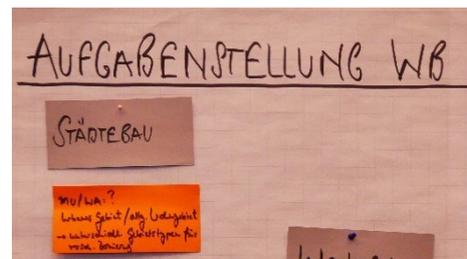
**Auslobung**

- Hohe Qualität der Nutzungen und Freiräume
- Quartier mit eigener Identität
- Lärmeintrag von der Karl-Jaggy-Straße mindern
- gegliederte Bauvolumen prüfen
- Möglichkeit der Parzellierung gewünscht
- dem Ort angemessene Baukörpergliederung und Maßstäblichkeit

kohler grohe architekten

### Anmerkungen Mitglieder Arbeitskreis

- keine Anmerkungen/Ergänzungen zu den vorgestellten Eckpunkten
- Klärung der aufgeführten Abkürzungen MU und WA: Charakterisierung unterschiedlicher Gebietstypen in der Baunutzungsverordnung (BauNVO)
  - > WA = Allgemeines Wohngebiet (§ 4)
  - > MU = Urbanes Gebiet (§ 6a)
- Regelungen zur Zulässigkeit von Nutzungen sowie auf einzuhaltende Lärmrichtwerte
- Unterschiedliche Gebietstypen für verschiedene Bereich im Quartier (Zonierung)



## 1. Entwurf Eckpunkte Aufgabenstellung – Wohnen

STÄDTEBAULICHER WETTBEWERB HOECKLE AREAL MÖSSINGEN



### Wohnen

**Auslobung**

- Nachbarschaftliches Miteinander aller Altersgruppen
- Heterogene Bewohnerstruktur
- Vielfältige, flexible & alternative Wohnformen:
  - Mehrgenerationenwohnen
  - Zusammenschaltbare Wohnungen
  - Cluster-Wohnungen mit Wohngemeinschaften
  - Hausgemeinschaften mit Gemeinschaftsräumen, -terrassen
  - anmietbare Gäste- und Arbeitszimmer
  - Gemeinschaftsräume /- küchen

**Bürgerbeteiligung 1.AK**

- verschiedene Raumgrößen in den Wohnungen
- Wohnungen mit gleichen Raumgrößen z.B. für Senioren, Alleinerziehende, Wohngemeinschaften



**Auslobung**

- Vielfältige, flexible & alternative Wohnformen:
  - Wohnungen mit gleichen Raumgrößen z.B. für Senioren, Alleinerziehende, Wohngemeinschaften
  - private Freiflächen berücksichtigen
- Beispielhafte Grundrisse für innovative Wohnungen Karl-Jaggy-Straße und im Quartier

kohler grohe architekten

### Anmerkungen Mitglieder Arbeitskreis

- Wunsch, dass Mehrgenerationenwohnen, Cluster-Wohnen etc. auch für Senioren angedacht wird
- Neben Mietwohnungen auch Eigentumswohnungen für ältere Menschen im Quartier vorsehen
- Seniorenwohnformen sollen in Aufgabenstellung einfließen, um in gewohnter Umgebung möglichst lange selbstbestimmt leben und altern zu können
- Barrierefreiheit als wesentliche Voraussetzung für das künftige Wohnangebot, (in Aufgabenstellung auf Wichtigkeit hinweisen)



- Bitte wird vorgebracht, einen Ansprechpartner über das Protokoll zu benennen, um konkreten Wunsch nach alternativen Wohnangeboten für ältere Menschen im künftigen Quartier vorzumerken

(→ Kontakt Frau Mühlenhardt - bpd, E-Mail: [i.muehlenhardt@bpd-de.de](mailto:i.muehlenhardt@bpd-de.de) /  
Telefon: 0711 656795-598)



## 1. Entwurf Eckpunkte Aufgabenstellung – Grün- und Freiflächen

### STÄDTEBAULICHER WETTBEWERB HOECKLE AREAL MÖSSINGEN

#### Grün- und Freiflächen

##### Auslobung

- Schonender und angemessener Umgang mit Bestandsbäumen
- Quartiersmitte, bzw. öffentliche Freiräume für Kommunikation und Begegnung (angemessene Größe/n)
- Hohe Gestaltungs-, Begegnungs- und Aufenthaltsqualität
- Multifunktionale Nutzungen für alle Bewohnergruppen
- Zielgruppenspezifische Angebote (identitätsstiftend, für alle Altersgruppen)

##### Bürgerbeteiligung 1.AK

- Drei bis vier verschiedene Plätze / Orte mit unterschiedlichen Angeboten
- Spielplatz soll auch Angebot für umliegende Quartiere darstellen (v.a. mit Blick auf Veränderung Spielplatzsituation Reußensteinstr. KiGa Hinter Höfen)
- Wasser als Gestaltungselement (evtl. auch Regenwassernutzung)
- Skate-Park als Treffpunkt für Jugend
- Nutzungskonflikte vermeiden: Abstände beachten
- Wie viel öffentliche Räume realistisch – pflegt Gemeinde Plätze?

##### Auslobung

- Private und öffentliche Freiflächen als Begegnungs- und Aufenthaltsbereich
- Vermeidung von Nutzungskonflikten
- Grünflächen mit kleinklimatischer Funktion und als Lebensraum für Vögel, Insekten, usw.
- Qualitätsvolle Quartiersrandgestaltung
- Vernetzung von neuen öffentlichen Grünflächen mit bestehenden Grünflächen und Plätzen in der Umgebung
- Grünflächen als Retentionsflächen

kohler grohe architekten

#### Anmerkungen Mitglieder Arbeitskreis

- Rückmeldung, dass die formulierten Eckpunkte alle in der 1. Sitzung des Arbeitskreises besprochenen Aspekte beinhaltet und die Diskussion prima wiedergibt
- Mögliche oberirdische Quartiersstellplätze sollen überdacht werden, um die Dachflächen für eine Begrünung vorzusehen; Bepflanzung für Bienen und Insekten



## 1. Entwurf Eckpunkte Aufgabenstellung – Erschließung und Mobilität: Wege und Straßen / Fuß- und Radverkehr

### STÄDTEBAULICHER WETTBEWERB HOECKLE AREAL MÖSSINGEN



#### Erschließung und Mobilität – Wege und Straßen

##### Auslobung

- Stadt der kurzen Wege
- mit bestehender Umgebung vernetzen
- Hauptanbindung Quartier über Karl-Jaggy-Str.
- Gemischte Verkehrsflächen
- Barrierefreiheit, Sicherheit, gute Orientierung
- hohe Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum
- Bestandssituation beachten (Wohngebiete / Grundschule)

##### Bürgerbeteiligung 1.AK

- keine Durchgangsstraßen
- Vermeiden hoher Verkehrsbelastung
- Hauptanbindung Quartier über Karl-Jaggy-Str.



#### Erschließung und Mobilität – Fuß- und Radverkehr

##### Auslobung

- Anbindung an Radwegenetz ALLTAG
- Bestehende Rad- und Fußwegeverbindungen stärken
- ausreichend Fahrradabstellflächen (vor allem auch in Gebäuden)
- Zentrale Station für Leih- und Lastenräder
- Ausbau für E-Bike-Stationen  
> Reduktion von MIV

##### Bürgerbeteiligung 1.AK

- Fahrradkonzept für Mössingen
- Fahrrad-Sharing-Konzept eher unrealistisch
- verstärkte Fahrradnutzung anzustreben
- Blindenleittlinie vorsehen (auch bei autofreiem Quartier)

kohler grohe architekten

### Anmerkungen Mitglieder Arbeitskreis

#### Wege und Straßen

- keine Anmerkungen/Ergänzungen zu den vorgestellten Eckpunkten

#### Fuß- und Radwege

- keine Anmerkungen/Ergänzungen zu den vorgestellten Eckpunkten



## 1. Entwurf Eckpunkte Aufgabenstellung – Erschließung und Mobilität: Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV) / Motorisierter Individualverkehr (MIV), ruhender Verkehr

### STÄDTEBAULICHER WETTBEWERB HOECKLE AREAL MÖSSINGEN



#### Erschließung und Mobilität – ÖPNV

##### Auslobung

- Anbindung an ÖPNV (Bus, Regionalbahn)
- Zukünftige Buslinie mit neuer Bushaltestelle

##### Bürgerbeteiligung 1.AK

- ÖPNV noch besser ausbauen, z.B. Erreichbarkeit der Haltestelle aus Quartier, auch um Verzicht auf PKW zu erleichtern



#### Erschließung und Mobilität – MIV und Ruhender Verkehr

##### Auslobung

- Minimierung von Parkmöglichkeiten im öffentlichen Raum
- neue Mobilitätsformen wie Carsharing, Scooter und Mietfahrräder
- 1- 1,25 Stellplätze pro WE anhängig von innovativem Mobilitätskonzept
- Stellplätze vorwiegend in Tiefgaragen
- Öffentliche Parkplätze (auch für Menschen mit Einschränkungen)
- Öffentlicher Straßenraum gleichzeitig soziale Funktion

##### Bürgerbeteiligung 1.AK

- autofreies Quartier für Durchgrünung?
- Verkehrsbelastung (v.a. im Bereich der Schule) nicht verschärfen
- Ausreichend Stellplätze ggf. in Tiefgaragen vs. hohe Kosten bei Erstellung
- Parkraum ggf. stapeln, z.B. als Quartiers-Parkhaus mit begrüntem Dach
- Parkplätze für Menschen mit Einschränkungen
- Nachbarquartiere nicht durch Verkehr oder Parkierung einschränken / belasten

kohler grohe architekten

### Anmerkungen Mitglieder Arbeitskreis

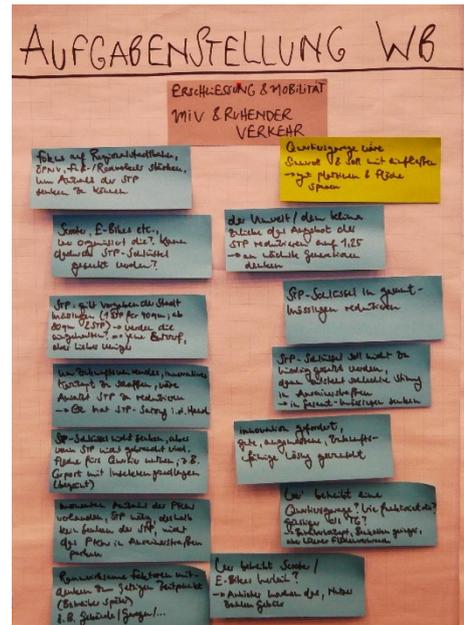
#### ÖPNV

- keine Anmerkungen/Ergänzungen zu den vorgestellten Eckpunkten

#### MIV und ruhender Verkehr

- Wunsch nach Innovation mit Blick auf das Mobilitätskonzept
- Suche nach und guten, angemessenen, zukunftsfähige Lösungen für das neue Quartier und für Mössingen
- Mit dem Wettbewerb soll ein geeignetes Parkierungskonzept entwickelt werden
- Flächenwirksame Angebote wie Abstellplätze für Lastenbikes oder Car-Sharing im städtebaulichen Konzept darstellen; Frage nach Umsetzung bzw. Betreiber wird nicht über den Wettbewerb gelöst, sondern muss im Nachgang ausgelotet und geklärt werden

- Quartiersgarage als Ergänzung zu den vorgeschlagenen Tiefgaragen erscheint sinnvoll und soll in die Aufgabenstellung einfließen
- Bei guter Platzierung der Quartiersgarage können Flächen und Stellplätze im öffentlichen Raum eingespart werden
- Im Vergleich zu einer Tiefgarage entstehen bei einer Quartiersgarage geringere Kosten, jedoch ist der höhere Flächenverbrauch gegenzurechnen
- Quartiersgarage erfordert ein Funktionskonzept und für die Realisierung einen entsprechenden Betreiber
- Anregung beim Mobilitätskonzept den Fokus auf Regionalstadtbahn, ÖPNV/Busverkehr und Fuß-/Radverkehr zu legen und mit der Stärkung eine Reduzierung der Anzahl an Stellplätzen zu ermöglichen
- E-Bikes, Scooter, etc. sind sinnvolle Ergänzungen, um den Anteil an Fuß-/Radverkehr zu erhöhen und in der Folge eine Reduzierung des Stellplatzschlüssels zu stützen
- Anregung ein Funktions-/Betreiberkonzept für E-Bike- und Scooter-Verleih entwickeln
- Entwicklung im Hoeckle-Areal von den gültigen Stellplatzvorgaben der Stadt Mössingen lösen (1 Stellplatz bis 40 qm Wohnfläche; 1,5 Stellplätze bis 80 qm und 2 Stellplätze bei mehr als 80 qm Wohnfläche)
- Ziel sollte künftig sein, den Stellplatzschlüssel abzusenken (Anpassen an sich änderndes Mobilitätsverhalten)
- Für zukunftsweisendes, innovatives Konzept erscheint eine Reduzierung der Stellplätze im Quartier zielführend; erfordert aber, dass der Gemeinderat die Stellplatzsatzung ändert
- In der Konsequenz den Stellplatzschlüssel nicht nur im Hoeckle-Areal reduzieren, sondern ganz Mössingen in Betracht ziehen (gesamt Mössingen)
- Vorgeschlagene Reduzierung des Stellplatzschlüssels mit 1,25 gegenüber die bestehenden Vorgaben in Mössingen ist allein aus Umweltgründen der richtige Ansatz (auch an die nächste Generationen denken)
- Mit Blick auf den Klimaschutz sollte der Stellplatzschlüssel mittels Mobilitätskonzept möglichst auf 1,0 gesenkt werden; Hoffnung, dass der Bauherr das auch umsetzen kann
- Stellplatzschlüssel nicht zu niedrig ansetzen, um Parkierungsdruck aus dem Hoeckle-Areal heraus in den umliegenden Anrainerstraßen zu vermeiden
- Um dem aktuellen nachgefragten Bedarf Rechnung zu tragen, sollen zunächst ausreichend Stellplätze eingeplant werden; der Wandel ist noch nicht in Mössingen angekommen
- Momentan ist noch von einer höheren Anzahl an PKW auszugehen, dafür gilt es eine entsprechend ausreichende Anzahl an Stellplätzen vorzusehen
- Absenken der Stellplatzanzahl ist momentan nicht zielführend und würde den Parkierungsdruck in den Nachbarquartieren erhöhen
- Flexibles Konzept entwickeln, so dass Stellplätze ggf. zu einem späteren Zeitpunkt z.B. zu Frei-/Grünflächen im Quartier transformiert werden können
- Stellplatzschlüssel vorerst nicht senken; sollten zukünftig weniger Stellplätze gebraucht werden, könnten die jeweiligen Flächen umgenutzt werden, z.B. überdachte Stellplätze / Carport mit insektenfreundlichen Pflanzen begrünen; diese können ggf. später rückgebaut und anderweitig genutzt/entwickelt werden



## 1. Entwurf Eckpunkte Aufgabenstellung – Ökologie und Nachhaltigkeit

### STÄDTEBAULICHER WETTBEWERB HOECKLE AREAL MÖSSINGEN



#### Ökologie & Nachhaltigkeit

##### Auslobung

- Grünzonen mit Baumbestand als Verbindungsglied
- Niedriger Versiegelungsgrad
- Mikroklima, Verschattung
- Regenwasserkreisläufe gestalterisch integriert (Retention)

##### Bürgerbeteiligung 1.AK

- Brauchwasserkonzeption im Quartier
- Regenwasser sammeln (Wasserstelle / Teich ähnlich wie Mühlenviertel Tübingen)
- Dach- und Fassadenbegrünung



#### Ökologie & Nachhaltigkeit – Energie- und Wärmekonzepte, Smart City

##### Auslobung

- Mindestens KfW-55-Standard
- Gesamtenergiekonzept
- regenerative Energien nutzen

##### Bürgerbeteiligung 1.AK

- Ressourcen grundsätzlich einsparen
- Quartierspeicher ggf. Überschuss an Stadt ggf. Gründung Energiegenossenschaften

kohler grohe architekten

### Anmerkungen Mitglieder Arbeitskreis

- keine Anmerkungen/Ergänzungen zu den vorgestellten Eckpunkten

### Themenspeicher

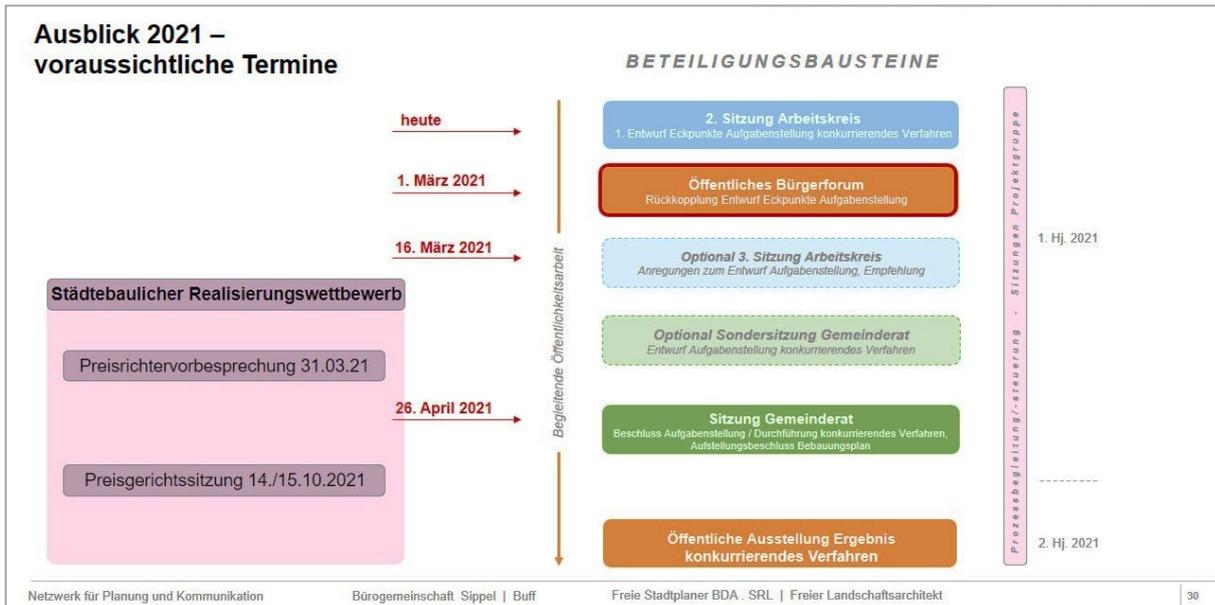
- Anregung, die Presse zum öffentlichen Bürgerforum einzuladen, um über Arbeitskreis und erarbeitete Inhalte für den Wettbewerb öffentlich berichten zu können
- Grundsätzlich positive Überraschung, dass so viele Anregungen aus dem 1. Arbeitskreis übernommen wurden



## 5. Ausblick und Schlusswort

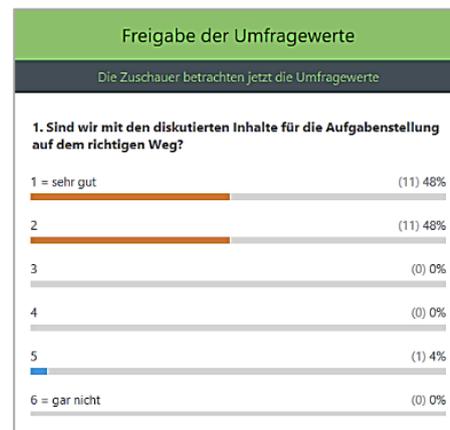
Zum Abschluss der 2. Sitzung des Arbeitskreises gibt Timo Buff einen Ausblick auf die kommende Veranstaltung, das öffentliche Bürgerforum am 1. März 2020. Pandemiebedingt soll die Veranstaltung wie die alle bisherigen Dialogtermine online durchgeführt werden. Nach der Einführung und der Vorstellung der Eckpunkte der Aufgabenstellung im Entwurf sollen im Wechsel in zwei thematischen Dialogräumen die Eckpunkte rückgekoppelt und gemeinsam erörtert werden. Die Dialogräume werden moderiert und fachlich begleitet und die Anmerkungen entsprechend dokumentiert.

Darüber hinaus gibt die Moderation einen Überblick über die voraussichtlichen Termine bis zum Beschluss der Aufgabenstellung durch den Gemeinderat Ende April 2021.



Mit Blick auf die beiden Plätze als Berater im Preisgericht bittet die Moderation die Vertreter\*innen aus der Bürgerschaft sich bei Interesse bis Montag, den 15.02.21 bei der Verwaltung zu melden. Eine Teilnahme an der Preisrichtervorbesprechung (31. März 2021, ab 14:00 Uhr) und an der Preisgerichtssitzung (14. oder 15. Oktober 2021, ab 9:00 Uhr) wird vorausgesetzt. Bei mehr als zwei Bewerber\*innen entscheidet das Los.

Bevor die Moderation zum Schlusswort an Bürgermeister Martin Gönner und Oberbürgermeister Michael Bulander übergibt, bittet Timo Buff die Mitglieder des Arbeitskreises um ein Stimmungsbild zu der Frage: „Sind wir mit den diskutierten Inhalten für die Aufgabenstellung auf dem richtigen Weg?“ (Anmerkung: Bei der Reflexion des Ergebnisses äußert sich der Teilnehmer mit der vergebenen Note 5 zu Wort und äußert, dass er die Bewertungsskala falsch verstanden hat und die Note 2 vergeben wollte.



Zum Abschluss der Sitzung bedankt sich Bürgermeister Martin Gönner bei allen Anwesenden für die sehr konstruktive Diskussion. Er ist erfreut darüber, dass die thematisierten Aspekte aus dem ersten Arbeitskreis so gut in den 1. Entwurf der Eckpunkte für die Aufgabenstellung von Gerd Grohe übersetzt wurden. Er bedankt sich für das positive Feedback und freut sich auf die Fortsetzung des Dialogs im anstehenden Bürgerforum.

Oberbürgermeister Michael Bulander schließt sich dem Dank an. Die Diskussion hat die von ihm zu Beginn formulierte Erwartung voll und ganz erfüllt. Er ist überzeugt, dass daraus ein gutes Ergebnis wird und beschließt pünktlich die 2. Sitzung des Arbeitskreises.