

## Protokoll öffentliches Bürgerforum am 01.03.2021 (online)



### Überblick

#### Teilnehmende

Anwesend	ca. 60 Teilnehmende
Begrüßung	Oberbürgermeister Michael Bulander – Stadt Mössingen Antonius Kirsch, BPD Immobilienentwicklung GmbH
Input / Einführung	Bürgermeister Martin Gönner, Stadt Mössingen Ines Mühlenhardt, BPD Immobilienentwicklung GmbH
Wettbewerbs- betreuung / Input	Gerd Grohe – Kohler Grohe Architekten, Stuttgart
Fachliche Begleitung / Gast	Ina Schröder, Innovations- und Klimaberaterin – BPD Immobilienentwicklung GmbH, Frankfurt
Moderation	Timo Buff, Janina Schwab, Thomas Sippel, Verena Wiest Bürogemeinschaft Sippel   Buff, Stuttgart
Ort	Online-Meeting, Übertragung aus dem Bürgersaal im Rathaus Mössingen
Uhrzeit	18:00 Uhr bis 20:45 Uhr

#### Inhaltliche Gliederung / Ablauf

- Begrüßung und inhaltliche Einführung –  
Überblick Rahmenbedingungen Wettbewerbsverfahren
- Wettbewerbsverfahren und  
Entwurf Eckpunkte Aufgabenstellung
- Dialogphase zu den Eckpunkten Aufgabenstellung  
> Anmerkungen und Hinweise in zwei Dialoggruppen  
> Rückkopplung der Ergebnisse im Plenum
- Ausblick und Schlusswort

# 1. Begrüßung und Einführung

Nach einem kurzen gemeinsamen vertraut machen mit den Grundfunktionen der online Plattform begrüßt Oberbürgermeister Michael Bulander die zugeschalteten Teilnehmer\*innen herzlich. Es freut ihn, dass trotz dem Onlineformat – bedingt durch die Corona-Pandemie – wieder so viele Bürgerinnen und Bürger Interesse haben, an der Veranstaltung teilzunehmen.

Mit der Erschließung des Hoeckle-Areals wird das größte Innenentwicklungsprojekt in Mössingen angeschoben, Der Fokus liegt dabei auf dem Wohnen. Er dankt dabei der BPD Immobilienentwicklung GmbH, die das Areal entwickelt, dass diese von Beginn an so viel Wert auf die Beteiligung der Mössinger Bürgerschaft legt. Ziel ist, das neue Quartier so zu entwickeln, dass es zu Mössingen passt. Vor diesen Hintergrund betont er, ist es sowohl für die Verwaltung als auch für die BPD Immobilienentwicklung GmbH von Bedeutung, die Sichtweise aus der Bürgerschaft aktiv einzubeziehen.

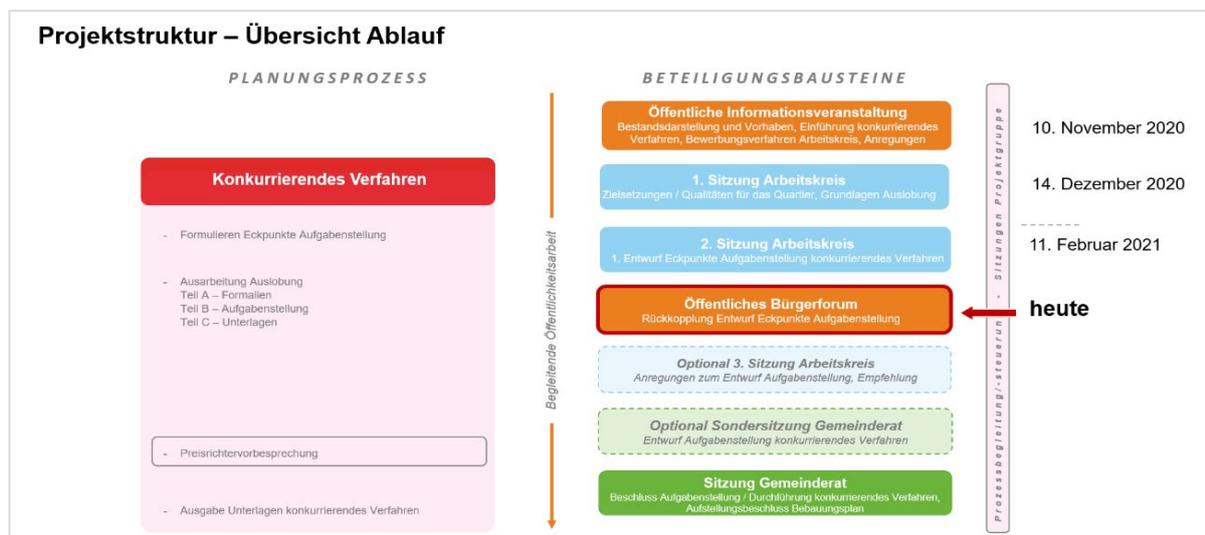


Im Rahmen von zwei Arbeitskreissitzungen hat das Architekturbüro Kohler und Grohe, das mit der Begleitung des Wettbewerbsverfahren beauftragt ist, im Anschluss an die öffentliche Auftaktveranstaltung am 10. November 2021 den heute zur Diskussion stehenden Entwurf für die Eckpunkte der Aufgabenstellung erarbeitet. Ziel ist es, die Inhalte heute mit der Öffentlichkeit zurückzukoppeln. Mit Spannung freut er sich auf die Anmerkungen und Hinweise von den Teilnehmenden, wünscht allen einen angenehmen Verlauf der Veranstaltung und übergibt das Wort an Antonius Kirsch für die weitere Begrüßung.

Antonius Kirsch – Niederlassungsleiter der BPD in Stuttgart – heißt ebenso alle Teilnehmer\*innen herzlich willkommen und stellt anschließend das Unternehmen kurz vor. Ihm ist es dabei ein besonderes Anliegen darzustellen, dass die Motivation der BPD Immobilienentwicklung GmbH sich zu engagieren wesentlich auf der „Kunst des Verbindens“ gründet, also dem Vermitteln zwischen verschiedenen Akteuren und Bedürfnissen. Denn letztendlich, so Antonius Kirsch, stehen am Ende jedes Projekts die künftigen Bewohnerinnen und Bewohner im Mittelpunkt. Bezahlbarer Wohnraum kann dabei vor allem durch größere Gebietsentwicklungen wie z.B. auf dem Hoeckle-Areal realisiert werden.



Im Anschluss an die Begrüßung gibt Timo Buff als Moderator der Veranstaltung einen kurzen Rückblick auf die vergangenen Termine und erläutert anschließend den Ablauf des heutigen Abends.



## Rückblick öffentliche Informationsveranstaltung am 10. November 2020

### Einführung und Vorstellung bpd

*Oberbürgermeister Michael Bulander, Antonius Kirsch – bpd*

### Blick von außen:

Was macht Mössingen für Wohnungssuchende so interessant? Wer sucht was?

*Ines Mühlenhardt – bpd*

### Einordnung Quartiersentwicklung in die Stadtentwicklung

*Bürgermeister Martin Gönner*

### Virtueller Spaziergang durch das Quartier

*Bürgermeister Martin Gönner*

### Stimmungsbarometer: Abfrage Relevanz von Themen für die Quartiersentwicklung

### Rückfragenmöglichkeit Teilnehmende (Slido)

### Zusammenfassung und Ausblick



## Rückblick 1. Sitzung Arbeitskreis am 14. Dezember 2020

### Überblick Rahmenbedingungen Wettbewerb

*Bürgermeister Martin Gönner, Ines Mühlenhardt - bpd*

### Wettbewerbsverfahren und Eckpunkte Aufgabenstellung Auslobung

*Gerd Grohe - Kohler Grohe Architekten*

### Dialogphase: Denkanstoß und Anregungen / Hinweise zur Formulierung von Eckpunkten für die Aufgabenstellung

*Bürgermeister Martin Gönner*

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

### Zusammenfassung und Ausblick



## Rückblick 2. Sitzung Arbeitskreis am 11. Februar 2021

### Input Fachgutachten und „Prüfaufträge“

*Ines Mühlenhardt – bpd / Justus Hoffmann – Stadtwerke / Ina Schröder – bpd*

### Rückkopplung 1. Entwurf Eckpunkte Aufgabenstellung Wettbewerb

*Gerd Grohe – Kohler Grohe Architekten*

### Dialogphase: Anmerkungen zu den Eckpunkten

- 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

### Zusammenfassung und Ausblick



## 2. Inhaltliche Einführung - Überblick Rahmenbedingungen Wettbewerb

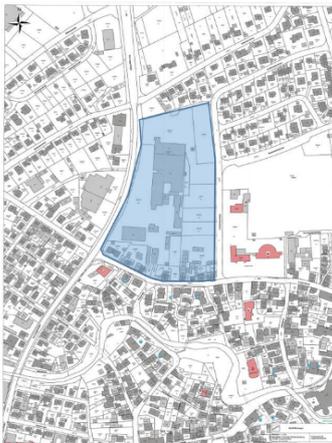
Einleitend geht Bürgermeister Martin Gönner auf das Lagepotential und die Abgrenzung des Hoeckle-Areals ein. In diesem Kontext erläutert er die Zielvorgaben aus dem Stadtentwicklungsprozess, die sich auf die Entwicklung des Hoeckle-Areals beziehen.

Mit Blick auf die Umgebungsnutzung erläutert er die daraus resultierende Setzung, auf dem Hoeckle-Areal im wesentliche Wohnnutzung vorzusehen. Eine künftige Nutzung wie bisher als ausschließliches Gewerbegebiet ist heute nicht mehr zulässig. Ziel ist vielmehr, die Fläche als Urbanes Gebiet zu entwickeln. Hierzu führt Bürgermeister Gönner aus, dass Urbane Gebiete nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) nicht nur dem Wohnen dienen, sondern auch der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören.

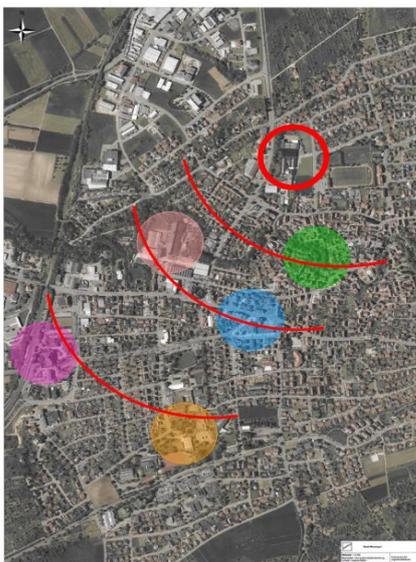
Abschließend geht er auf die Beweggründe der Stadt Mössingen ein, einen städtebaulichen Wettbewerb durchzuführen und benennt die aus Sicht des Gemeinderats und der Verwaltung zentralen Zielsetzungen, die mit der Entwicklung der Flächen verbunden werden.



### Das Hoeckle Areal – ein Projekt der Innenentwicklung



- Das ehemalige Gewerbeareal soll einer neuen Nutzung zugeführt werden
- Handlungsziele aus dem Leitbildprozess „Mössingen – STEP 2030“ sollen weiter umgesetzt werden:
  - Innen- vor Außenentwicklung
  - gezielte Aktivierung von innerörtlichen Entwicklungspotenzialen wie Brachen und Leerstände
- Es soll ein städtebaulicher Realisierungswettbewerb durchgeführt werden
  - Vorbereitung der Auslobung im Arbeitskreis
  - Diskussion im Bürgerforum
  - Beschluss im Gemeinderat



### Städtebauliche Lagegunst – Stadt der kurzen Wege

- Das Hoeckle Areal befindet sich in attraktiver Innenstadtlage mit kurzen Gehdistanzen zu wichtigen Orten

**3 Minuten**

- zum Mühlegärtle

**10 Minuten**

- zum Pausa Quartier
- zur neuen Stadtmitte (Gesundheitszentrum)

**15 – 20 Minuten**

- zum Schulzentrum
- zum Bahnhof (zukünftig Haltepunkt der Regionalstadtbahn)

## Die Nutzungen in der Umgebung



- In der Umgebung befinden sich Wohngebiete (rosa) und Mischgebiete (braun), in denen nur solche Gewerbe zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören
- Benachbart ist auch die Langgaßschule und der Kindergarten Lange Straße.
- **Ein Gewerbegebiet ist hier nicht mehr zulässig, deshalb soll auf dem Hoeckle Areal ein städtisches Wohnquartier entwickelt werden.**
- Auch der Bestand des Langgaß-Sportplatzes muss mit der umgebenden Wohnnutzung mittelfristig in Frage gestellt werden.

## Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbs

- Mössingen hat die Chance für eine zukunftsfähige Entwicklung
- Es soll ein lebendiges, gemischtes Stadtquartier entstehen
- Innenstadtnahes urbanes Wohnen – kein Einfamilienhaus-Standort
- Die Lebens- und Wohnqualität steht an oberster Stelle, auch beim bezahlbaren Wohnungsbau
- Die Planungen sollen von Beginn an mit der Bevölkerung diskutiert werden
- Ziel ist die Gewinnung der besten Ideen für ein zukunftsweisendes neues Stadtquartier

## Rahmenbedingungen für den städtebaulichen Wettbewerb

- Im Arbeitskreis wurden die maßgeblichen Themen und Inhalte für den Wettbewerb erarbeitet:
  - Städtebauliche Bedingungen
  - Wohnformen
  - Nutzungs- und Eigentumsstrukturen
  - Grün- und Freiflächen
  - Erschließung und Mobilität
  - Ökologie und Nachhaltigkeit
- Die Arbeitsergebnisse sollen nun vorgestellt und diskutiert werden.

Im Anschluss stellt Ines Mühlenhardt – zuständige Projektleiterin für die Entwicklung des Hoeckle-Areals bei der BPD Immobilienentwicklung GmbH – die zentralen Ergebnisse und den daraus resultierenden Anforderungen aus bisher eingeholten Fachgutachten dar, die allesamt den Wettbewerbsunterlagen als Grundlage den teilnehmenden Büros beigelegt werden. Im Einzelnen sind dies die Baumwertermittlung, die Natur- und Artenschutz Habitatsvorprüfung, der Schallschutz, die Starkregengefahrenkarte sowie Aussagen zu Altlasten und ein Bodengutachten.



Bis zur finalen Formulierung und dem Beschluss der Auslobung durch den Gemeinderat sollen dann noch eine Untersuchung zur Mobilität sowie zum Klima und der Energieversorgung vorliegen. Dabei geht sie kurz auf erste Aussagen aus der Mobilitätsuntersuchung mit Blick auf die Ermittlung erforderlicher Stellplatzbedarfe für das neue Quartier. Nach Fertigstellung des Mobilitätskonzept soll auch die Frage des anzusetzenden Stellplatzschlüssel fachlich hinterlegt beantwortet 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, wurden in diesem Winter entfernt und finden im Wettbewerb keine Berücksichtigung

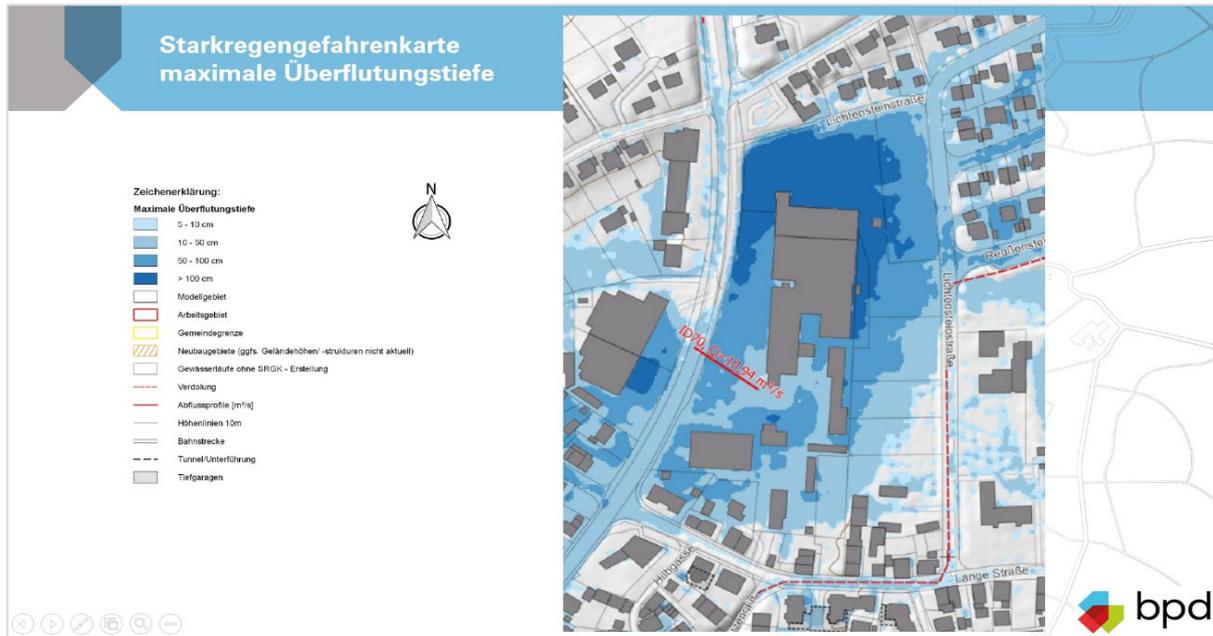
### Natur- und Artenschutz Habitatsvorprüfung

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



## Schallschutz





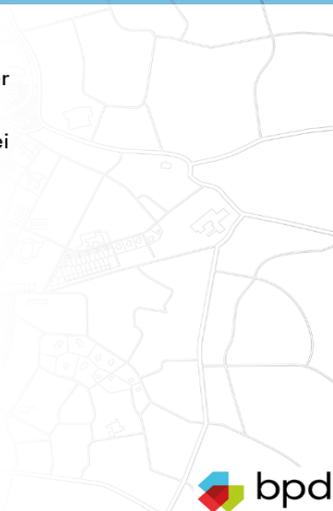
### Gutachten

#### Altlasten / Bodengutachten

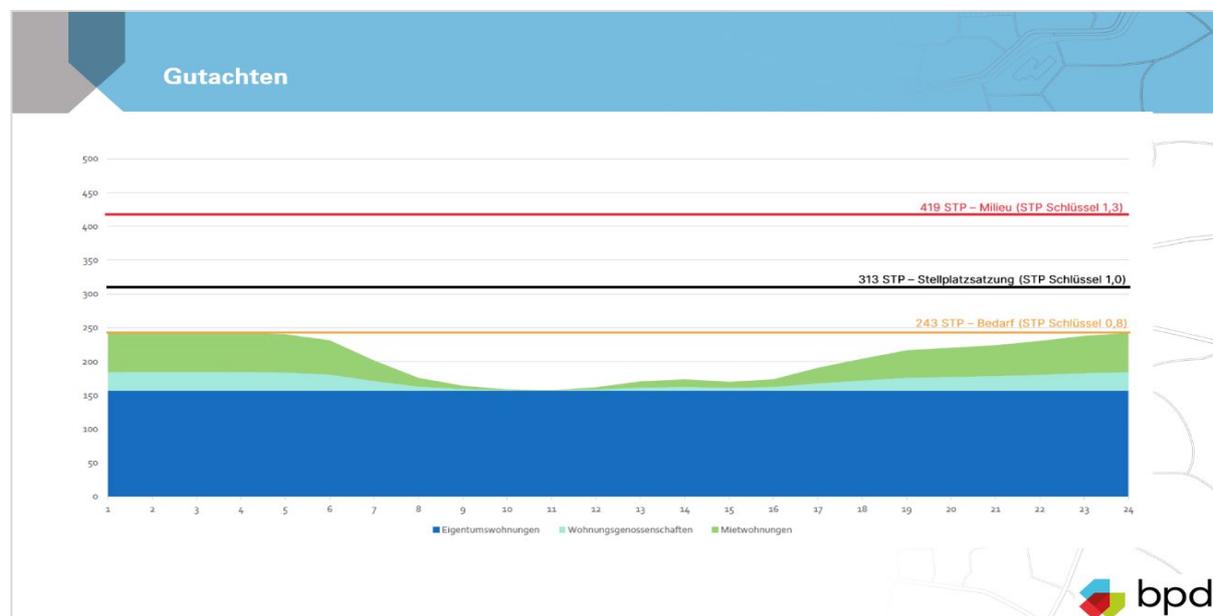
- Belastungen aus der Vergangenheit wurden bereits vom Vorbesitzer beseitigt
- Im Zuge des Bodenaushubs muss der Bodenaushub bei der Härterei noch einmal gesondert getestet werden
- Keine Grundwasserverschmutzung

#### Noch in der Erstellung

- Mobilitätsuntersuchung
- Klima/Energie







### 3. Überblick Wettbewerbsverfahren und Entwurf Eckpunkte Aufgabenstellung

Gerd Grohe – von Kohler Grohe Architekten, die das Wettbewerbsverfahren betreuen – geht einleitend nochmals grundsätzlich auf die Durchführung des Wettbewerbsverfahrens ein. Im Einzelnen erläutert er die Abgrenzung des vorläufigen Geltungsbereichs, die Verfahrensform, den geplanten Ablauf und Zeitplan, die Zusammensetzung des Preisgerichts und die Beurteilungskriterien.

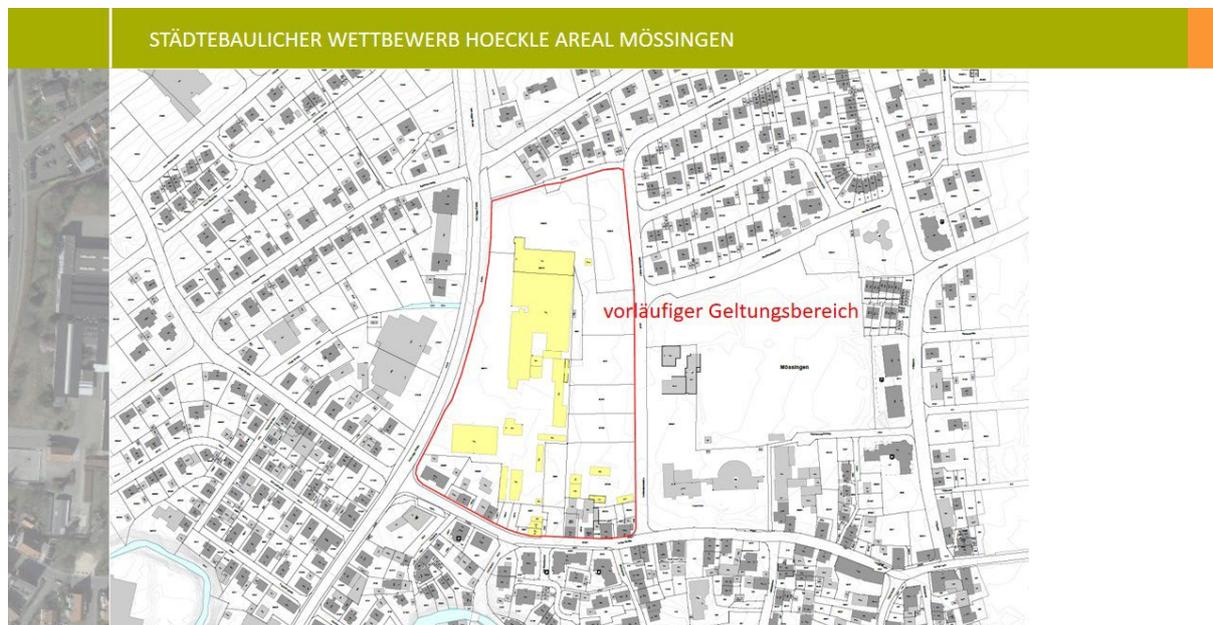
Bevor er den Arbeitsstand / Entwurf zu den Eckpunkten der Aufgabenstellung erläutert, verdeutlicht er anhand von Beispielen, auf welcher Ebene der im Wettbewerb geforderte städtebaulicher Entwurf Antworten liefert und was der Maßstab nicht leisten kann bzw. was nicht Gegenstand des Wettbewerbs ist (z.B. keine konkreten Architekturentwürfe zu den Gebäuden, Darstellung von ausgearbeiteten Energiekonzepten, etc.). Mit Blick auf das Wettbewerbsverfahren betont er das besondere Potential, vielfältige Lösungsmöglichkeiten vorgestellt zu bekommen, um daraus den für Mössingen und die Entwicklung des Hoeckle-Areals besten Vorschlag auszuwählen und dann weiter zu konkretisieren.



Bei der Vorstellung der von seinem Büro nach den beiden Sitzungen des Arbeitskreises erarbeiteten Eckpunkte für die Aufgabenstellung erläutert Gerd Grohe wie nachfolgenden aufgeführt die einzelnen Themen nacheinander:

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

Die Eckpunkte sind zur besseren Nachvollziehbarkeit jeweils themenbezogen den Anmerkungen und Hinweisen der Teilnehmenden zum Entwurf Eckpunkte Aufgabenstellung und Punkt 5 vorangestellt.



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

STÄDTEBAULICHER WETTBEWERB HOECKLE AREAL MÖSSINGEN



### 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

STÄDTEBAULICHER WETTBEWERB HOECKLE AREAL MÖSSINGEN



### Zeitplan - Termine

<b>31.03.2021, 14.00 Uhr</b>	<b>Preisrichtervorbesprechung</b>
KW 15	Bekanntmachung Wettbewerb
KW 21	Eingang der Bewerbungen
KW 22	Versand der Wettbewerbsunterlagen
KW 34	Abgabe der Pläne / Start Vorprüfung
<b>15.10.2021, 9.00 Uhr</b>	<b>Preisgerichtssitzung</b>
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

STÄDTEBAULICHER WETTBEWERB HOECKLE AREAL MÖSSINGEN



### 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.

STÄDTEBAULICHER WETTBEWERB HOECKLE AREAL MÖSSINGEN



### Sachverständige Berater

- Lärmgutachter
- Bürgervertreter
- Bürgervertreter
- Weitere Berater

### Vorab ausgewählte Teilnehmer (5)

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

STÄDTEBAULICHER WETTBEWERB HOECKLE AREAL MÖSSINGEN



### Beurteilungskriterien

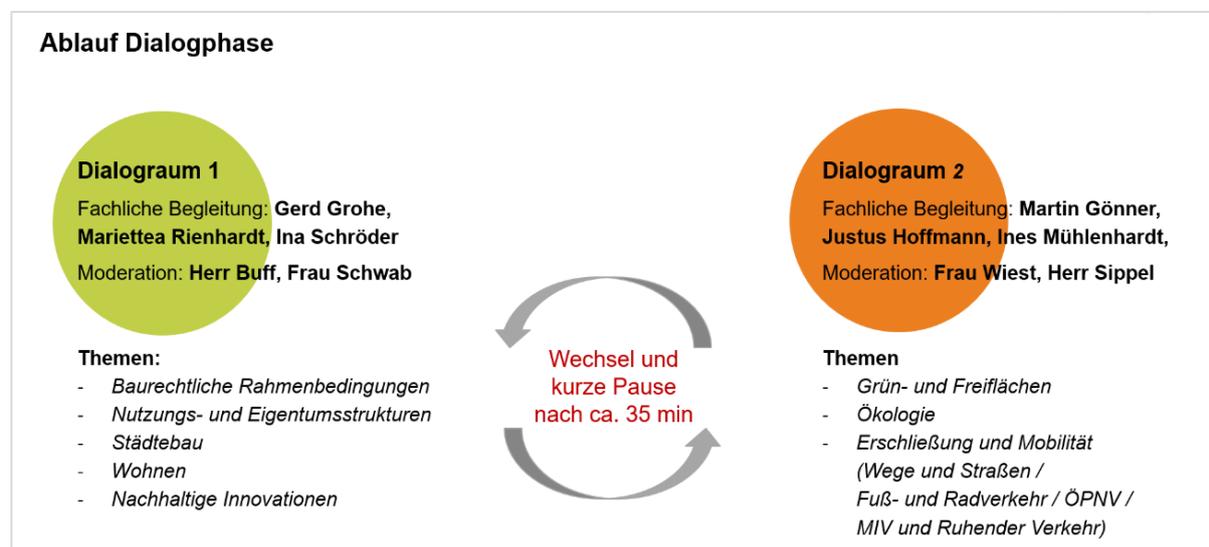
- Einbindung des neuen Quartiers in die Umgebung
- Qualität des städtebaulichen und freiräumlichen Konzeptes
- Qualität des Wohnens und der Nutzungsverteilung
- Zukunftsfähige Erschließung-, Mobilität- und Parkraumkonzepte
- Ökologie & Nachhaltigkeit (Flexibilität, Wirtschaftlichkeit, Umwelteigenschaften,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

## 4. Ablauf Dialogphase in zwei Gruppen

Im Anschluss an die Vorstellung der Eckpunkte für die Aufgabenstellung erläutert Timo Buff den Ablauf der Dialogphase. Dazu werden die Teilnehmenden per digitaler Zufallsauswahl in zwei virtuelle Dialogräume eingeteilt, in denen Sie dann die vorgestellten Inhalte zu zwei Themenkomplexen zusammengefasst diskutieren.

Nach 35 Minuten tauschen die beiden Gruppen den virtuellen Dialograum und bekommen die Gelegenheit, die anderen für sie noch offenen Themen vor dem Hintergrund der bisher thematisierten Aspekte der jeweils anderen Gruppe zu diskutieren. Hierfür fasst die Moderation nach einer kurzen Pause die zuvor wesentlichen Punkte aus der ersten Dialogrunde zusammen.

Zur Strukturierung der Diskussion in den Gruppen werden die von Gerd Grohe zuvor gezeigten Inhalte nacheinander nochmals aufgerufen und die Teilnehmenden gebeten, ihre Anmerkungen und Hinweise diesbezüglich vorzubringen.



## 5. Anmerkungen / Hinweise der Teilnehmenden zum Entwurf Eckpunkte der Aufgabenstellung

Die Anmerkungen und Hinweise von den Teilnehmenden zum Entwurf der Eckpunkte der Aufgabenstellung sind nachfolgend jeweils entsprechend der einzelnen Unterpunkte aufgeführt. Eine separate Darstellung der diskutierten Themen in den jeweiligen Dialoggruppen erfolgt nicht, ebenso erfolgt keine Wertung und Einordnung der Diskussionsbeiträge mit dem Protokoll.

Sofern zum besseren Verständnis erforderlich sind die vorgebachten Anmerkungen und Hinweise aus Kenntnis der geführten Diskussion durch die Moderation ergänzt und thematisch-inhaltlich geordnet.

### 5.1 Dialograum 1

STÄDTEBAULICHER WETTBEWERB HOECKLE AREAL MÖSSINGEN

	<h4 style="text-align: center;">Baurechtliche Rahmenbedingungen</h4> <p><b>Auslobung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Dichte als Zielgröße: Richtwert = 120 WE / ha (Nettobaufläche) &gt; eine WE = 80 m<sup>2</sup> WF bei 2,3 Pers. &gt; Verhältnis WF/BGF = 1,2</li> <li>Keine vorgegebenen Gebäudehöhen und Geschoszzahlen, sondern Untersuchung der Einfügung</li> <li>Dachform / Dachneigung offen</li> </ul>	<h4 style="text-align: center;">Nutzungs- und Eigentumsstrukturen</h4> <p><b>Auslobung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Nutzungsmischung (dauerhafte Durchmischung der Bewohnerstruktur durch Vielfalt der Bebauung)</li> <li>Eigentumsverhältnisse:             <ul style="list-style-type: none"> <li>Eigentumswohnungen 50%</li> <li>Baugemeinschaften und Genossenschaften 15%</li> <li>Mietwohnungen 35% (bezahlbar)</li> </ul> </li> <li>kleinere gewerbliche Einheiten bevorzugt an der Karl-Jaggy-Straße</li> </ul>
------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

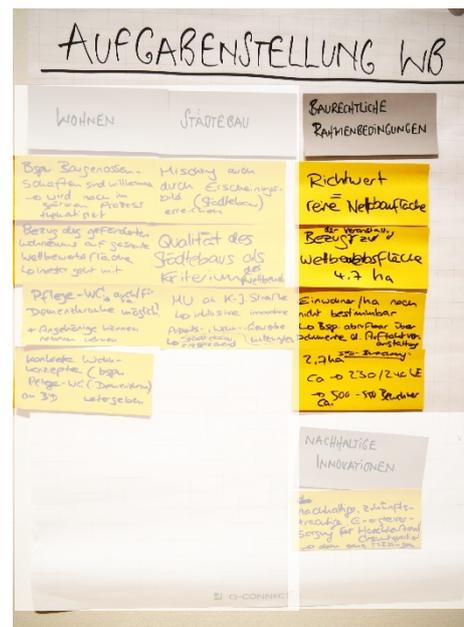
kohler grohe architekten

### Anmerkungen / Hinweise zu baurechtlichen Rahmenbedingungen

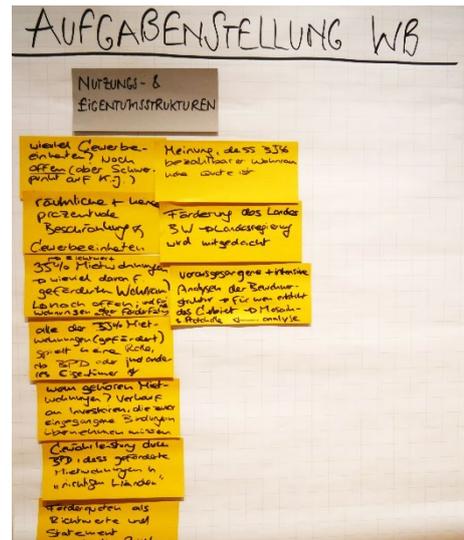
- Konkrete Zahl der künftigen im Quartier lebenden Bewohner ist vom Konzept abhängig; Wettbewerbsteilnehmer sollen aus ihrer fachlichen Sicht eine angemessene Dichte für das Quartier entwickeln
- Dargestellte Richtwerte geben einen grobe Orientierungsrahmen, dabei bezieht sich der Wert von 120 WE / ha auf die reine Nettobaufläche (Größe Wettbewerbsgebiet mit rund 4,7 ha abzüglich Flächen für Straße, Wege, Plätze, Grünflächen, ...)
- Grober Ansatz für Flächenanteil von BPD mit ca. 230 bis 240 WE, was ca. 500 bis 550 Bewohnern entspricht

### Anmerkungen / Hinweise zu Nutzungs- und Eigentümerstrukturen

- Anzahl an Gewerbeeinheiten ist offen, er soll hierzu keine Vorgaben / Beschränkungen geben und abhängig vom städtebaulichen Entwurfsansatz definiert werden
- Mögliche Platzierung / Schwerpunkt von gewerblichen Nutzungen soll entlang der Karl-Jaggy-Straße liegen



- Ansatz 35 % bezahlbare Mietwohnungen vorzusehen stellt zunächst Richtwert dar; noch offen, wie hoch der Anteil innerhalb der 35% an geförderten Wohnungen ist
- Aussage wird aber als Signal / Statement begrüßt, dass geförderter bzw. bezahlbarer Wohnraum entstehen soll
- Anteil mit 35 % bezahlbaren Mietwohnungen wird als hohe und damit gute Quote angesehen
- Vorgabe soll sich auf die gesamte Wettbewerbsfläche beziehen
- Geförderte Wohnungen nicht nur für bestimmte Gruppen anbieten, sondern für alle
- Vorausgegangene intensive Analysen bezüglich der Nachfragegruppen für Wohnraum im Hoeckle-Areal sind in der zuvor erstellten Mosaik-Analyse dargelegt (siehe Protokoll / Unterlagen öffentliche Informationsveranstaltung vom 10.11.2020)
- Hinsichtlich der bezahlbaren / geförderten Wohnungen spielt es keine Rolle, ob BPD Eigentümerin bleibt oder diese weiter veräußert, da die zuvor eingegangenen Bindungen vom Käufer übernommen werden
- Gewährleistung durch BPD, dass geförderte Mietwohnungen in „richtigen Händen“ landen
- Im Hinblick auf die Schaffung von gefördertem Wohnraum wird auch auf die Fördermöglichkeiten durch das Land Baden-Württemberg gesetzt



**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

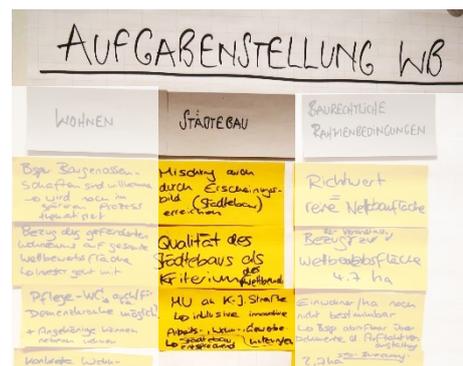
**Auslobung**

- 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 / Hinweise zu Städtebau**

- Gewünschte Durchmischung im Quartier soll sich auch im städtebaulichen Konzept / Erscheinungsbild widerspiegeln
- Qualität des Städtebaus soll wichtiges Kriterium bei der Bewertung der Wettbewerbsarbeiten sein
- Konzept an der Karl-Jaggy-Straße soll innovative Lösungsansätze für gewünschte Mischung von Arbeits-, Wohn- und Gewerbenutzungen bieten (Urbanes Gebiet MU); Städtebau soll darauf reagieren und entsprechende „Räume“ vorsehen



**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

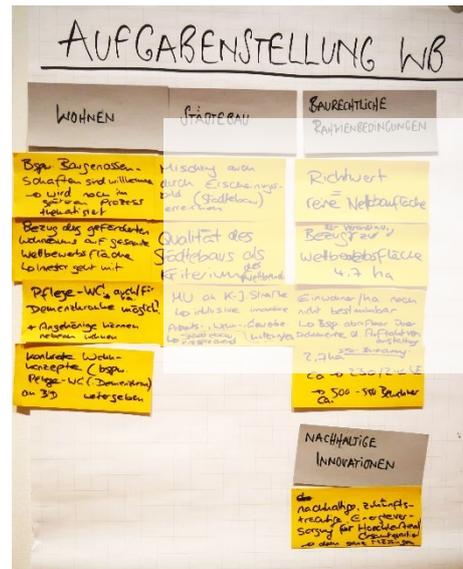
**Auslobung**

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

kohler grohe architekten

### Anmerkungen / Hinweise zu Wohnen und Nachhaltigkeit

- Baugenossenschaften sind willkommen; Konkretisierung erfolgt dann im Anschluss an den Wettbewerb
- Idee / Anregung auch eine Pflege-WG für Demenzerkrankte zu planen, wo Angehörige nebenan wohnen können
- Ansatz einer nachhaltigen und zukunftsfähigen Energieversorgung für das Hoeckle-Areal / Gesamtquartier wird begrüßt und sollte auch Grundlage / Ansatz für künftige neue Wohngebiete in ganz Mössingen darstellen



### 5.1 Dialograum 2



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)
- Private und öffentliche Freiflächen als Begegnungs- und Aufenthaltsbereich
- Vermeidung von Nutzungskonflikten

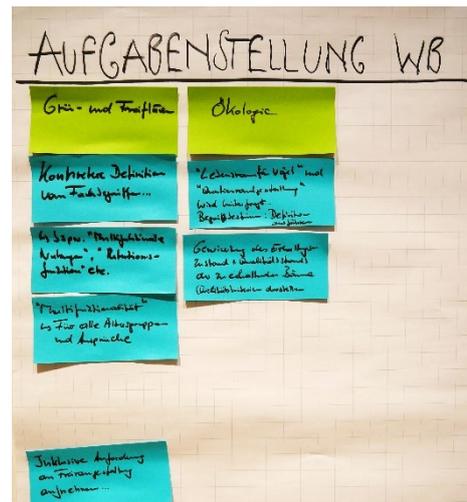


#### Auslobung

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

### Anmerkungen / Hinweise zu Grün- und Freiflächen und Ökologie

- Retentionsfunktion ist für das Auffangen von Regenwasser im Gebiet vorgesehen; dies kann über Mulden oder Vertiefungen in der Oberfläche geschehen
- Gewünschte Multifunktionalität der Flächen soll auch auf Nutzergruppen abzielen; es sollen Angebote gemacht werden, die alle Altersgruppen mit unterschiedlichen Nutzungsansprüchen berücksichtigen
- Anforderungen an Freiraumgestaltung in die Auslobung mitaufnehmen
- Formulierung „Lebensraum für Vögel“ und „Quartiersrandgestaltung“ wird hinterfragt, hier soll die Begriffsbestimmung / Definition in der Auslobung genauer ausgeführt werden
- Anregung, in den Entwürfen die Gewichtung hinsichtlich Erhaltungszustand und Qualitätsstandards der zu erhaltenden Bäume als Qualitätskriterium darzustellen



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 (Wohngelände / Grundschule)

### 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

STÄDTEBAULICHER WETTBEWERB HOECKLE AREAL MÖSSINGEN



Erschließung und Mobilität  
MIV und ruhender Verkehr

**Auslobung**

- Minimierung von Parkmöglichkeiten im öffentlichen Raum
- neue Mobilitätsformen wie Carsharing, Scooter und Mietfahräder
- 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

ÖPNV

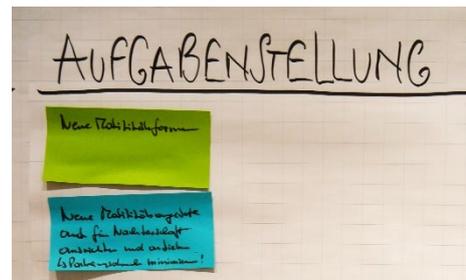
**Auslobung**

- Anbindung an ÖPNV (Bus, Regionalbahn)
- Zukünftige Buslinie mit neuer Bushaltestelle
- Infrastruktur für E-Mobilität bereithalten

koehler grohe architekten

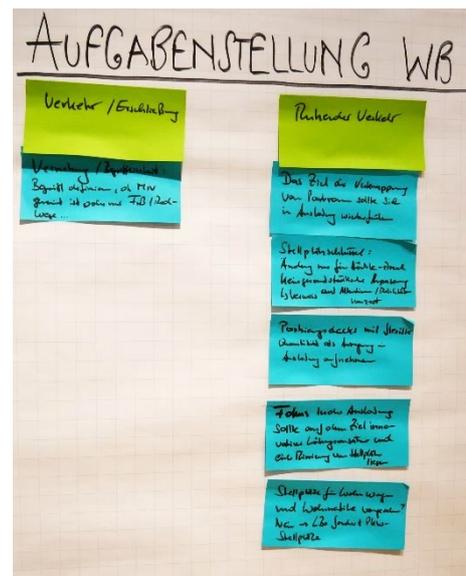
Anmerkungen / Hinweise zu Wege und Straßen

- Begriff „Vernetzung“ genauer in der Aufgabenstellung definieren; es ist nicht klar, ob eine Vernetzung des MIV gemeint ist oder die Vernetzung der Fuß- und Radwege



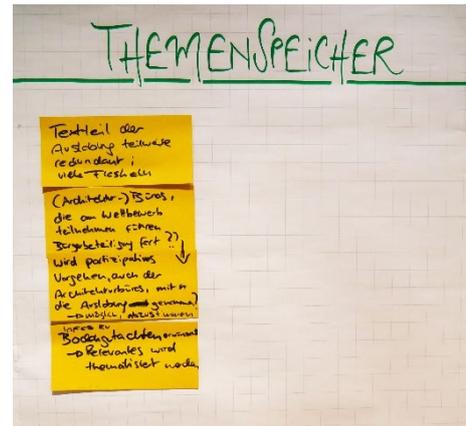
Anmerkungen / Hinweise zu MIV und ruhendem Verkehr

- In der Auslobung einen Verweis auf das Mobilitätskonzept anbringen und den Stellplatzschlüssel in Abhängigkeit davon festlegen
- Neue Mobilitätsangebote auch als Angebot für die Nachbarschaft anbieten und somit auch den Parkierungsdruck in den Anrainergebieten minimieren
- Ziel der Verknappung von Parkraum sollte sich in der Auslobung wiederfinden
- Fokus in der Auslobung sollte auf dem Ziel innovativer Lösungsansätze und einer Minimierung von Stellplätzen liegen
- Stellplatzschlüssel nur für Hoeckle-Areal senken; keine gesamtstädtische Anpassung
- Parkierungsdecks mit flexibler Nutzung als Anregung in die Auslobung aufnehmen (z.B. auch Möglichkeit das Dach einer Quartiersgarage zu nutzen)
- Anregung in der Auslobung auch Aussagen zu Stellplätzen für Wohnwagen/-mobile vorzusehen (ähnlich PKW-Stellplätze; Landesbauordnung regelt dies nicht)



## Themenspeicher / Allgemeine Anmerkungen

- Textteil / Eckpunkte der Auslobung scheinen teilweise redundant und formulieren unkonkrete „Floskeln“; Anregung bei Ausarbeitung der Aufgabenstellung nochmals zu schärfen
- Informationen aus Bodengutachten sollen vermittelt werden, um relevante Aspekte zu thematisieren
- Wunsch, die Beteiligung der Bürger auch nach dem Wettbewerb mit den ausgewählten Büros fortzuführen
- Absicht auch in der Aufgabenstellung darlegen, um dies als besondere Anforderung / Qualität des Prozesses zu kommunizieren und die Büros frühzeitig hierfür zu sensibilisieren

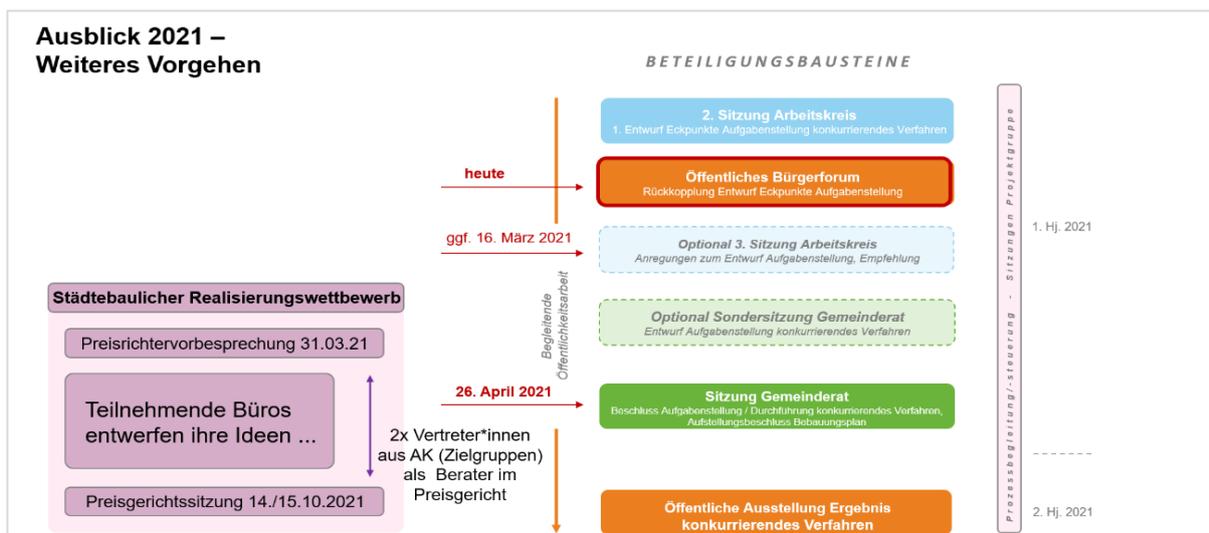


## 5. Ausblick und Schlusswort

Im Anschluss an die Dialogphase in den beiden digitalen Dialogräumen berichten Verena Wiest und Timo Buff im Plenum über die jeweils zentral diskutierten Themen mit der Bitte an alle Teilnehmenden, aus deren Sicht wesentliche Aspekte zu ergänzen, sollten diese noch nicht genannt sein. In der anschließenden Diskussion werden ergänzende Anmerkungen zur grundsätzlichen Formulierung der Aufgabenstellung vorgebracht und die Frage der weiteren Einbindung der Bürgerschaft bei der Konkretisierung der ausgewählten Arbeit thematisiert (s. hierzu Themenspeicher).

Bei seinem Ausblick auf das weitere Vorgehen macht Gerd Grohe deutlich, dass die Beteiligung der Öffentlichkeit mittlerweile einen festen Baustein im Wettbewerbswesen darstellt und es den Büros vertraut ist, bei ihrer Arbeit auf die Anregungen aus der Bürgerschaft einzugehen. Er bedankt sich bei allen für die konstruktive Diskussion und die Anregungen zum vorgestellten Entwurf der Aufgabenstellung.

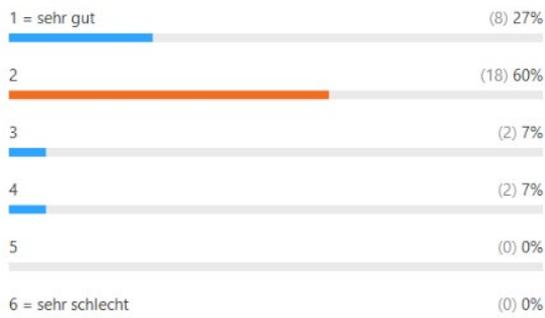
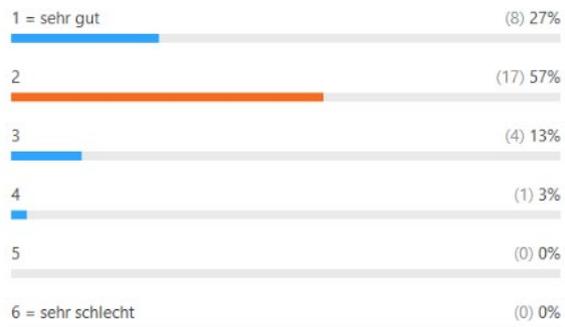
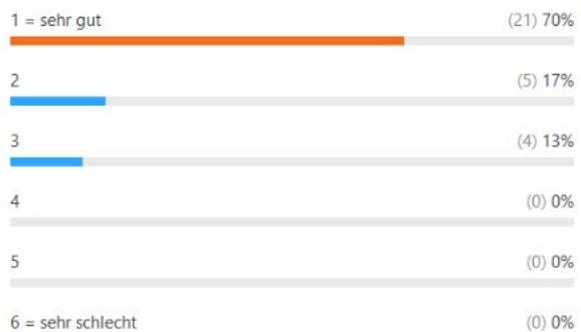
Ebenso bedankt sich Bürgermeister Martin Gönner für die intensive Diskussion, die tollen Anregungen und den offenen Dialog und bringt seine Zufriedenheit mit dem Prozess zum Ausdruck. Es freut ihn, dass sich der Planungsprozess zum Hoeckle-Areal damit wieder einen weiteren Schritt konkretisiert hat. Zum Nachvollziehen des bisherigen Prozesses und den geführten Diskussionen in der Gesamtschau verweist er auf die Protokolle zu den jeweiligen Veranstaltungen und übergibt an die Moderation, die nochmals auf einer Abschlussfolie die nächsten Verfahrensschritte erläutert.



Ziel ist, im Gemeinderat in der Sitzung am 26. April die Auslobung zu beschließen und das Wettbewerbsverfahren im Anschluss zu starten. Im Vorfeld ist am 31. März die Preisrichtervorbesprechung geplant. Mit Blick auf die weitere Einbindung der Öffentlichkeit macht Timo Buff deutlich, dass vor Mitte / Ende Oktober das Verfahren im „Hintergrund“ weiterläuft. Erst nach der Prämierung der anonym abgegebenen Arbeiten durch das Preisgericht wird der Prozess wieder öffentlich.

Bevor die Moderation für das Schlusswort an Oberbürgermeister Michael Bulander und Antonius Kirsch übergibt, bittet Timo Buff die Teilnehmenden um ein Stimmungsbild zu den nachfolgenden Fragen:

- Wie bewerten Sie die Möglichkeiten im heutigen Meeting Ihre inhaltlichen Anregungen in den Dialoggruppen einzubringen?  
(Skala von 1 = sehr gut bis 6 = sehr schlecht)
- Wie gut erfasst die Aufgabenstellung aus Ihrer Sicht die wesentlichen Punkte?  
(Skala von 1 = sehr gut bis 6 = sehr schlecht)
- Würden Sie an einem ähnlich organisierten Online-Beteiligungsformat wieder teilnehmen? (ja, nein, weiß nicht)

**1. Wie bewerten Sie die Möglichkeiten Ihre inhaltlichen Anregungen im heutigen Meeting in den Dialoggruppen einzubringen?**

**2. Wie gut erfasst die Aufgabenstellung aus Ihrer Sicht die wesentlichen Punkte?**

**3. Würden Sie an einem ähnlich organisierten Online-Beteiligungsformat wieder teilnehmen?**


Zum Abschluss des digitalen öffentlichen Bürgerforums bedankt sich Oberbürgermeister Michael Büländer bei allen Teilnehmenden für ihr Interesse und die vorgebrachten Anregungen. Er freut ihn, dass es trotz erschwerender Umstände bedingt durch die Coronapandemie gelungen ist, innerhalb von drei Monaten einen Auslobungstext für einen städtebaulichen Wettbewerb im Dialog mit der Öffentlichkeit auf den Weg zu bringen. Dabei betont er, dass dies u.a. auch nur deshalb möglich war, weil die Diskussionen mit der Öffentlichkeit so zielgerichtet und konstruktiv verliefen. Er ist gespannt auf die Wettbewerbsergebnisse, die sich aus der intensiven gemeinsamen Vorarbeit ergeben. Er verweist auf die nun noch ausstehende Diskussion im Gemeinderat Ende April, um den dann final ausformulierten Auslobungstext zu beschließen.

Antonius Kirsch (BPD Immobilienentwicklung GmbH) bedankt sich bei den Teilnehmenden, dass sie sich in ihrer Freizeit eingebracht haben, ebenso wie für den konstruktiven und anregenden Austausch. Er drückt seine Begeisterung aus, wie es trotz Pandemie mit den angebotenen Online-Formaten dennoch gelungen ist, den Dialog mit der Mössinger Bürgerschaft zu führen und wünscht zum Ende allen einen schönen Abend.