

## 1. Planungswerkstatt 20.03.2021

### Anmerkungen zum Team Studio Wessendorf & Grieger Harzer Landschaftsarchitekten GbR

- **ASP/NER / Moorwiese / Waldkita**

Die Argumentation des Teams in S-Bahnnähe eine höherer bauliche Dichte erreichen zu wollen, um dafür andere Planungsbereiche in der Dichte zu entlasten wird nicht geteilt. Es spricht nichts gegen die Schaffung eines Entrees ohne Netto und Parkplatz, stattdessen mit repräsentativer gewerblicher Nutzung und ggf. medizinischer Versorgung. Für die Verlagerung des NER und Abenteuerspielplatzes „Moorwiese“ werden jedoch zahlreiche Schwierigkeiten gesehen.

Beim NER und dem Abenteuerspielplatz handelt es sich um gewachsene Strukturen vor Ort und das artenreiche Gelände könne nicht ohne Weiteres umgezogen werden. Ein kleines Tor sorgt für die direkte Verbindung zur Grundschule Am Sandhaus - der Abenteuerspielplatz dient auch als „erweiterter Schulhof/ Schulgarten“ etc. Die naturpädagogische Arbeit in den nächsten Jahren würde schwierig, da Perspektive fehlt, z.B. werden jährlich ca. 10 neue Bäume gepflanzt. Die vorgeschlagene Ausweichfläche wird nicht begrüßt, da (1) aufgrund der Lage die direkte Anbindung zur Grundschule Am Sandhaus fehlt, (2) sich auf der vorgeschlagene Fläche tieferliegende Versiegelungen (ehemalige Stallanlage) befinden und (3) der Umzug gewachsener Strukturen (z.B. der Nachbau eines bronzezeitliches Dorfs, die Hütten usw.) schwierig bis unmöglich seien. Bei einer Neubepflanzung der vorgeschlagenen Ausgleichsfläche wird von einer Wuchsdauer von 30 Jahren ausgegangen, um einen vergleichbaren Baumbestand herzustellen.

Auf dem Abenteuerspielplatz wird täglich gehämmert und Feuer gemacht, diese Lärmbelastung ist bei der Nähe der Wohnbebauung – unabhängig vom Standort – zu beachten.

Einhellige Meinung der Bewohnerschaft in allen Workshoprunden: Es ist nicht nachvollziehbar, warum der Standort, der hier gut funktioniert verlegt werden soll. Der ASP/NER stellt eine wichtige Stärke im Quartier dar. Aktuelle Verbindung zur vorhandenen Grundschule ist der Bewohnerschaft wichtig.

Der Entwurf sollte aus der Perspektive der Kinder und der vorhandenen Qualität des Naturraums gedacht und entwickelt werden.

Es wurden sich weitere Planungsvarianten mit dem Verbleib des NER und des Abenteuerspielplatzes am bisherigen Standort gewünscht.

Die Bebauung wird als zu nah an der Moorlinse empfunden, da Brutplätze zerstört werden.

Der ASP/NER wird zu stark von mehrgeschossigen Gebäuderiegeln umgeben.

- **Umgang mit dem Naturraum**

Sehr ausgeprägt ist der Bedarf die Natur und die vorhandenen Tierarten zu schützen und mehr Raum für Artenvielfalt zu geben. Die Bürger\*innen gaben Hinweise auf die Bedeutung von ökologische Untersuchungen vor Durchführung der Planung.

Berücksichtigt werden sollte ebenso die Situation einer potenziellen Übernutzung der Räume durch zusätzliche Einwohner\*innen die mit Hunden dort hinzukommen, bzw. der Verhüllung. Es darf keine Störung der Brutgebiete erfolgen.

Es muss geprüft werden, ob die Biotopverbindungen und Korridore für den Wildwechsel der vorherrschenden Arten ausreichend dimensioniert sind und ggf. auf spezifische Arten (Eidechsen) stärker eingegangen werden muss. Ebenso müsste es ggf. ökologische Untersuchungen zu Fluchtdistanzen der Wasservögel geben. Wanderkorridore und Flugbahnen von Vögeln und Fledermäusen sollten auch bei der Gebäudehöhe beachtet werden. Weiterhin wurde auf die Empfindlichkeit des Wasserhaushalts der Moorlinse in Folge einer (weiteren) Versiegelung verwiesen.

Der Erhalt des Baumbestands ist durch die geplante Bebauung schwierig umzusetzen.

Es fehlen Informationen zu der Zielgruppe des Vorhabens. Derzeit scheint sich die Planung eher an Mehrverdiener\*innen zu richten.

Es sollte eine naturbelassene Korridorfunktion eingeplant werden, um die Artenwanderung zu schützen und die Population zu erhalten.

- **Dichte der und Höhe der Bebauung / Was ist verträglich? Wie soll das Quartier aussehen?**

2700 WE mit einer entsprechenden GFZ werden kritisch gesehen, der potenzielle Zuzug von ca. 6.000 Menschen ist vielen Bewohner\*innen zu viel.

Die Reaktion auf den vorgestellten Umgang mit baulichen Höhen und Dichten war sehr unterschiedlich. Das städtebaulich-freiräumliche Grundkonzept wurde in einzelnen Beiträgen positiv beurteilt.

Einerseits ist die Verdichtung am Bahnhof wegen der Nähe zur S-Bahn nachvollziehbar. Ein Zentrumscharakter an der Wiltbergstraße mit Nahversorgung, gastronomischer und medizinischer Infrastruktur wird begrüßt. Andererseits wurde sich stark, in Bezug zur Verlegung des NER/Moorwiese, sowie Grenze der Moorlinse, gegen eine hohe Dichte entlang der Kleinen Wiltbergstraße ausgesprochen. Die erhebliche Verdichtung im Osten im Bereich der Bahn sei zu hoch. Konkret sollte in Bahnnähe wie auf der östlichen Seite ein Grünraum vorgesehen werden. Die Blockrandbebauung sei eine nicht typische Bautypologie in Buch.

Einer dichteren Bebauung auf dem Gelände des ehemaligen Krankenhauses standen die Bürger\*innen weniger kritisch gegenüber. Um die kurzen Wegeverbindungen tatsächlich zu gewährleisten wurde der Wunsch nach Stärkung von Nahversorgung mit Lebensmitteln und medizinischer Grundversorgung auch für das Waldquartier und das Urbane Straßendorf betont. Ebenfalls wichtig seien barrierearme/-freie Wohnungen für Senior\*innen sowie Nachfolgeeinrichtungen (Freizeit, Medizin, Pflege).

Allgemein sei bei der Bebauung die Sicherheit der Menschen zu berücksichtigen und beispielsweise Landeplätze für Rettungshubschrauber sowie Wege für Krankenwagen und Polizei entsprechend anzulegen.

Ein Teilnehmer kritisierte, dass es sich bei verplanten Flächen teilweise um Privatgrundstücke handle, deren Eigentümer\*innen seien nicht alle gefragt worden.

Befürchtung, dass der öffentlichen Schule der Zugang zur Moorwiese verbaut wird.

Die Hochbebauung unmittelbar an der Moorlinse wird kritisch gesehen.

Das genaue Verhältnis von Bau- und Freiflächen ist im Entwurf noch etwas unklar.

- **Zentrumsqualität**

Die Schaffung eines hochwertigen öffentlichen Raumes (Entrees ohne Netto und Parkplatz), stattdessen mit repräsentativer gewerblicher Nutzung und ggf. medizinischer Versorgung wird befürwortet. Wichtig sind hierbei die unter Verkehr/Mobilität aufgeführten Aspekte.

- **Angebote an sozialer Infrastruktur**

Einzelhandel ist im Entwurf nur beim S-Bahnhof und sehr weit weg vom Waldquartier. Befürchtung, dass diese Entfernung zu motorisierten Einkäufen der Bewohner\*innen des Waldquartiers führt.

Es braucht auch im hinteren Teil des Quartiers eine gute Versorgungsinfrastruktur.

Es fehlt an Raum für ein soziales Zentrum mit sozialen, nachbarschaftlichen Projekten.

- **Verkehr / Mobilität**

Grundsätzlich gab es durchweg positives Feedback zur Idee eines autoarmen Quartiers. Es wird seitens der Bewohner\*innen der HOWOGE-Gebäude (Am Sandhaus 23-38) angemerkt, dass es hier 66 Bezahl- und 55 kostenlose Parkplätze gibt, die im Zuge der Umstrukturierung in eine autoarmes Quartier nicht ohne weiteres verschwinden sollten.

Park&Ride am S-Bahnhof Buch verursache einen starken Stellplatzdruck. Der Bau von Quartiersgaragen wird grundsätzlich begrüßt. Die Lage der einen Quartiersgarage direkt neben der Grundschule Am Sandhaus wird allerdings kritisiert, da sie die Verkehrssicherheit auf dem Schulweg der Kinder gefährde. Hauptverkehrszeiten würden sich insbesondere am Morgen mit den der Rush-Hour überschneiden. Quartiersgaragen sollten mit Gewerbe kombiniert werden und zur Unterstützung der autoarmen Mobilität Ausleihstationen für Lastenfahräder etc. integrieren.

Zur Erhöhung der S-Bahn-Taktung müssten Verhandlungen mit der DB geführt werden. Insgesamt müsste ein quartiersübergreifendes Verkehrskonzept erstellt werden, um den Verkehrsdruck auf den Straßen zu reduzieren. Dies sei die Voraussetzung dafür, dass Busse überhaupt das neue Stadtquartier erreichen können.

Wunsch, dass die Buslinie beim Waldquartier in das Quartier hinein führt und nicht nur bis an den Rand geht.

Es wird sich für einen Kreisverkehr an der Kreuzung Hobrechtsfelder Chaussee/ Wiltbergstraße ausgesprochen.

Die Straße am Sandhaus sollte, außer für den ÖPNV, an mindestens einer Stelle unterbrochen werden, da diese sonst vermutlich als Abkürzung benutzt wird.

Die Garage ist zu nah an der Schule geplant und sorgt für weiteres Chaos und Gefahr für Schüler\*innen. Es wird vorgeschlagen mindestens eine der Garagen an den S-Bahnhof zu legen.

Es werden sich großzügige, schnell zu erreichende Fahrradstellflächen gewünscht, inklusive Dienstleistungen wie Reparatur.

- **Hinweis zur Darstellung/ Präsentation:**

Die Darstellung „Isometrie“ bitte herumdrehen, da das Gebiet vom Bahnhof aus „gelesen“ wird.

Auf das Wort „Geisterklinik“ sollte verzichtet werden, da dort Menschen gearbeitet haben, keine Geister.

- **Positive Anmerkungen**

Das Planungsteam hat sich intensiv mit dem Gebiet auseinandergesetzt, da sie den NER und ASP als wichtige Elemente des Quartiers verstehen. Auch der angestrebte Erhalt des Baumbestands ist positiv.

Schaffung eines hochwertigen öffentlichen Raumes

Schaffung eines Entrees ohne Netto und Parkplatz, stattdessen repräsentativ mit gewerblicher Nutzung und ggf. medizinischer Versorgung

Grundsätzlich positives Feedback zur Idee eines autoarmen Quartiers

Das städtebaulich-freiräumliche Grundkonzept wurde in einzelnen Beiträgen positiv beurteilt.

Das Konzept eines urbanen Straßendorfs klingt sympathisch, wenn die Geschosshöhe niedrig ist. Auch die Idee der Angerplätze ist gelungen.

Die konkreten Darstellungen des Planungsteams werden positiv hervorgehoben.