

2. Planungswerkstatt 03.05.2021

Anmerkungen zum Team Studio Wessendorf & Grieger Harzer Landschaftsarchitekten GbR

- **Übergang Bebauung – Landschaft / Umgang mit ASP/NER / Moorwiese / Waldkita**

Die Blöcke zwischen ASP und Moorlinse stellen einen Riegel zur Landschaft dar und wurden von allen Teilnehmenden stark kritisiert. Auch die hohe Dichte im Bereich der Moorlinse wurde kritisiert. Hier gab es die Empfehlung, auf 2-5 Höfe des Viertels an der Moorlinse zu verzichten, um hier den Übergang vom ASP zur offenen Landschaft zu erhalten.

Die mögliche Verlegung des NER ab 2039 wurde kritisiert und abgelehnt. Die einmalige Chance für Kinder aus der Natur zu lernen würde dann verloren gehen.

Es wurde kritisiert, dass sich das Viertel am Anger zu dicht an der Waldzunge befindet.

Die 20m breiten Landschaftsfugen wurden als zu schmal für den Wildwechsel angesehen

Die Bebauung an der Moorlinse ist noch recht dicht geplant. Durch die starke Unterbodenversiegelung wird der unterirdische Wasserzufluss zur Moorlinse abgeschnitten.

Der Rest der Moorwiese wird zwischen der Bebauung zu sehr eingekeilt, sodass die Naherholungsfunktion verringert wird.

- **Umgang mit dem Naturraum**

Der Naturraum stellt den Wert des Quartiers dar und sollte als besonderer Charme nicht verspielt werden.

Eine Einbindung des NER in die Bebauung ist schwierig und mit möglichen nachbarschaftlichen Konflikten behaftet. Das pädagogische Konzept sieht hier die Möglichkeit für Kinder und Jugendliche vor, Feuer zu machen, Hütten zu bauen etc.

Besonders wichtig war den Teilnehmenden der Schutz der Naturräume (Zu starker Einschluss der Moorlinse (zu dichte Bebauung))

Es werden vertiefende Untersuchungen für den Bereich nördlich der Moorlinse gefordert

Die extreme Bebauung in unmittelbarer Angrenzung an das Brutgebiet bedeutet die Verdrängung der Brutgebiete.

Durch die Bebauung der "verwilderten" Flächen werden Lebensräume seltener Vogelarten zerstört.

Es wird aus dem Entwurf noch nicht ersichtlich, was an schützenswertem Baumbestand erhalten bleiben soll (bzgl. Der Kriterien sowie der konkreten Bäume/Flächen).

Es wird befürchtet, dass die Naturräume aufgrund der steigenden Bewohner*innenzahl übernutzt werden.

- **Dichte und Höhe der Bebauung**

Die Idee der urbanen, lebendigen Stadt wurde begrüßt, aber die im Entwurf gewählte Dichte wurde von den Bewohner*innen als zu hoch eingeschätzt. Gleichzeitig wollten die Teilnehmenden nicht, dass in Buch Am Sandhaus eine Schlafstadt geplant wird.

Die Gebäude sind z.T. zu hoch, insbesondere im Bereich der Plätze. Hier sieht das Konzept folgende Dichteverteilung vor: nach Innen zum Anger höher und nach Außen zur Landschaft flacher, diese wurde z.T. hinterfragt, ob sie nicht genau umgekehrt sein sollte.

Bebauung mit in der Regel bis zu 5 Geschossen ist nicht ortsüblich, die Höhe sollte an die Wohnbebauung Am Sandhaus angeglichen werden (höchstens 3 Geschosse). Am Bahnhof besteht jedoch die Möglichkeit höher zu bauen.

Grundsätzlich ist gegen eine durchdachte urbane Struktur nichts einzuwenden, jedoch scheint der Bezug zur vorhandenen Situation recht lose.

- **Zentrumsqualität**

Es wurde diskutiert, ob 2 Plätze für das neue Quartier zu viel sind? Es wird deutlich, dass die Kaufkraft und die Lebendigkeit des Quartiers auch von der Dichte und der Menge der Bewohnerschaft abhängt.

Die Aufwertung des Bahnhofsvorplatzes als Bucher Auftakt ist wichtig, Zentrum innerhalb des neuen Stadtquartiers ebenfalls, jedoch weniger sinnvoll dieses auf zwei Plätze aufzuteilen (Urbanes Zentrum und Soziokulturelles Zentrum)

Welchen Rolle spielen die Eingangsbereiche Wiltberstraße / Hobrechtsfelder Straße? Das Büro schlägt an der Wiltbergstraße einen kleinen Platz vor, der die Besucher*innen ins Quartier leitet. Über die Wiltbergstraße soll die Anbindung an Buch erfolgen. Der Eingang an der Hobrechtsfelder Chaussee ist ein Nebenort er dient hauptsächlich den KFZ Zufahrten.

Die Qualität des Angers mit der angedachten Lebendigkeit und seiner zentralen Funktion im Quartier wurde positiv hervorgehoben.

Es wird befürchtet, dass durch die Planung eine Satellitenstadt ohne Integration in den bestehenden Ortsteil entsteht.

- **Angebote an sozialer Infrastruktur**

Die hohe Verdichtung wirkt vereinzelt, es gibt zu wenig Gemeinschaftsfläche, zu wenig Gemeinschaftsorte.

Die Angebote für Kinder und Jugendliche werden auf dem Anger angeboten und es soll Sportplätze am nördlichen Waldrand geben. Bei Nutzung des nördlichen Waldgürtels für Sportangebote wird durch einigen Teilnehmenden die Störung von Vögeln befürchtet.

Es wurde Kritik gegenüber dem Vorschlag geäußert, Urban Gardening am Forst anzusiedeln.

Es scheint, als wenn nicht bedacht wurde, dass Soziale Infrastrukturen wachsen und mit den schon vorhandenen Angeboten in Buch verknüpft werden müssen

Vor allem bezahlbarer Wohnraum und eine auf Dauer gesicherte Bezahlbarkeit der Wohnungen sind zentral.

- **Verkehr / Mobilität**

In der Anordnung des Mobilitätshubs neben der Grundschule wird ein Gefahr für den Schulweg der Grundschüler*innen gesehen.

Grundsätzlich wird die Konzentration der Quartiersgaragen zur Begrenzung des Verkehrs begrüßt. Sie stehen richtig, um das Quartier autofrei zu halten.

In der Planung werden derzeit an drei Standorten Garagen angeboten. Es gibt die Bitte, den Standort Am Sandhaus 24-30 nochmal zu prüfen, da sich hier im Innenhof die Schlafräume befinden und eine erhebliche Lärmbelästigung erwartet wird.

Es gibt den Bedarf nach einem Fahrradparkhaus im Bereich des südlichen S-Bahnausgangs Bahnhof Buch.

Der Entwurf ist am Überzeugendsten im Hinblick darauf, den MIV aus dem Quartier herauszuhalten und Anreize zu schaffen, andere Verkehrsmittel zu nutzen

Die Lage oder Ausfahrt des nordöstlichen Parkhauses sollte so gestaltet werden, dass Konflikte mit dem Schulweg zur Schule am Sandhaus vermieden werden.

Es braucht eine kürzere Taktung der S Bahn.

- **Positive Anmerkungen**

Die urbane Qualität des Entwurfs mit der Aufenthaltsqualität und Lebendigkeit entlang der Straße, dem Anger und den Plätzen werden positiv aufgenommen.

Ein Ärztehaus und weitere Infrastruktur wurden mitgedacht.

Die geplante Infrastruktur (Schule, Kitas, Ärztehaus, Soziokulturelles Zentrum, Marktplatz, Gastronomie, Handel, Generationenwohnen) mit soziokulturellem Zentrum wird begrüßt.

Offene und grüne Höfe im Viertel am Anger werden positiv bewertet.

Grundsätzlich positiv ist, dass Moorwiese, ASP & NER noch länger am Standort erhalten bleiben.

Die Weiternutzung der Mensa im Bereich des ehem. Krankenhauses wird begrüßt.

Der Entwurf geht transparent mit der geplanten Dichte um und zeigt klar, wo 2.700 WE untergebracht werden.

Es werden viele Bäume erhalten.

Die Führung der Straße durch das Krankenhausgelände ist gut gewählt und die Quartiersgaragen sind an den richtigen Stellen untergebracht.

Das Angebot von Gemeinschaftsgärten und Dachbegrünungen wurde positiv benannt.