

Anbietersauswahlverfahren (AAV) „Sichelkrümme“ in 68549 Ilvesheim

Themenschwerpunkte Freiraum, Parken & Versickerung



Ansprechpartner Verfahrenssteuerung

LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH
Heilbronner Straße 28
70191 Stuttgart
ke-vergabe@lbbw-im.de

Oliver Zimmermann
Teamleiter

Marius Sonnenwald
Projektleiter

Franziska Lücke
Projektleiterin Expertin

Anlass und Ziel

Als unterstützende Dokumentation zum Anbieterauswahlverfahren (AAV) „Sichelkrümme“ werden die vom Gemeinderat ausgewählte städtebauliche Variante 3 aus der MORO-Studie einer vertiefenden Betrachtung unterzogen. Ziel dieser Anlage ist es, die Ansätze der Variante hinsichtlich der Themenschwerpunkte **Freiraumgestaltung, Parken** und **Regenwasserversickerung** systematisch zu analysieren.

Durch die detaillierte Untersuchung werden die funktionalen, gestalterischen und ökologischen Qualitäten der Variante im Bereich der drei Themenschwerpunkte herausgearbeitet sowie deren Stärken und Schwächen aufgezeigt.

Ziel der Analyse ist es, darzustellen, dass Variante 3 zwar städtebaulich überzeugt, jedoch bei Parken/Tiefgarage, Entwässerung, Freiflächen und insbesondere beim Übergang zur westlichen Landschaftsfläche noch Verbesserungspotenziale bestehen.

Themenschwerpunkt 1: Freiraum

Variante 3

	<ul style="list-style-type: none"> • Die Freiflächen in Variante 3 bestehen überwiegend aus • a) privaten Grünflächen sowie • b) Gemeinschaftsgrün • Das Gemeinschaftsgrün befindet sich in den durch die Winkelbebauung gebildeten zwei Höfen • ein geradlinig durchgehende Fuß- und Radweg trennt die privaten und gemeinschaftlichen Freiflächen von der eher landwirtschaftlichen Nutzung • westlich des Weges ist die Fortführung des Gemeinschaftsgrüns unter die Stromtrasse angedeutet, jedoch nicht definiert • der südliche Hof mit "Gemeinschaftsgrün" ist nach am bestehenden Spielplatz angeordnet und schafft Abstand zur Bestandsbebauung im Süden
--	--

Vorteile:

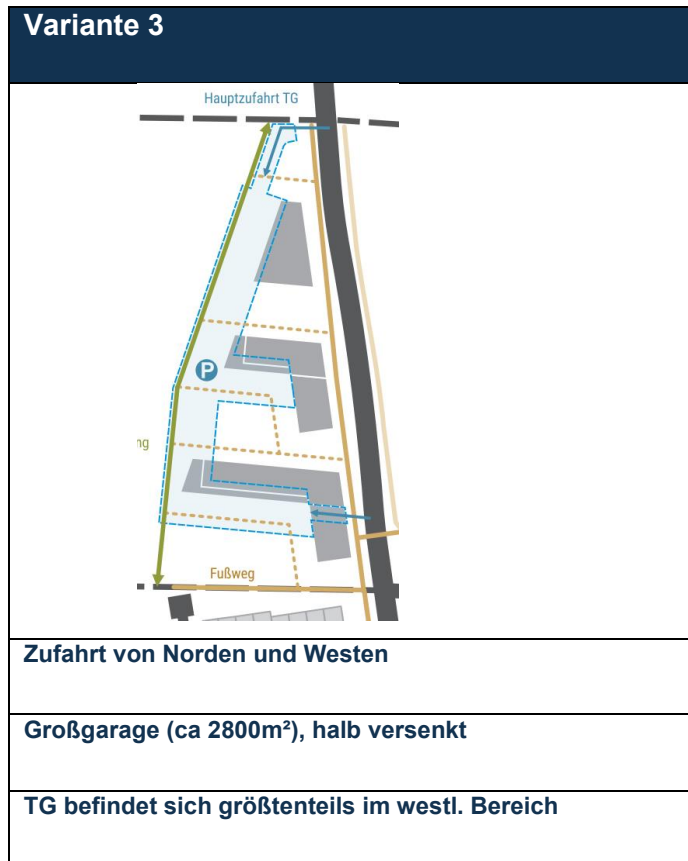
Die nach Süd-West ausgerichteten Freibereiche und Gemeinschaftshöfe sowie der Versuch, diese auch unter die Stromtrasse auszuweiten, wird von der Ausloberin positiv bewertet. Das Potenzial zu mehr Kleinteiligkeit ist zumindest durch die Kubatur der Bebauung gegeben. Die Aufwertung des bestehenden Spielplatzes durch das nahe gelegene Gemeinschaftsgrün ist nachvollziehbar.

Nachteile:

Der Spielplatz scheint nicht an das neue Wohngebiet angebunden. Die Freiflächen um den Hochpunkt herum sind nicht genauer definiert. Als private Freiflächen würden sie wenig Aufenthaltsqualität für die große Anzahl an Wohnungen des Gebäudes bieten.

Themenschwerpunkt 2: Parken

Anordnung und Erschließung Tiefgarage



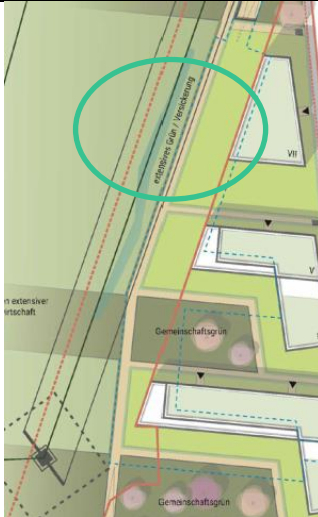
Beurteilung:

Durch die im Westen platzierte und halbversenkt ausgeführte Tiefgarage entsteht eine Landschaftsterrasse, die als Abgrenzung zu den Ackerflächen erscheint. Die darunterliegende TG verhindert im Westen die Pflanzung großkroniger Bäume, lässt aber durch die Form der TG mehr Flexibilität in der Bepflanzung im rückwärtigen Bereich Richtung Gebäude zu.

Themenschwerpunkt 3: Versickerung

Versickerungspotenziale

Variante 3



Versickerungsstreifen angedeutet

Großgarage, halb versenkt, durchgängig zwischen Gebäude und westlichem Versickerungsstreifen

Keine Aussagen zu weiteren Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung (Dächer, Rigolen, Zisternen etc)

Beurteilung:

Durch die im Westen platzierte und halbversenkt ausgeführte Tiefgarage entsteht eine Barriere zwischen der Bebauung/ den Freiflächen nahe der Bebauung und dem angegebenen Versickerungsstreifen. Die Ableitung des Regenwassers zur Versickerungsfläche scheint aufwändig.

Zusammenfassende Beurteilung:

Der Übergang zur Landwirtschaft ist von großer Bedeutung, da hier Themen wie Versickerung, Klimaanpassung bei Hitze und die Nutzung von Grünstrukturen zur Verdunstung wirksam umgesetzt werden können. Konkrete Aussagen zu Maßnahmen der Regenwasserbewirtschaftung wie Versickerungszonen sowie zur Verbesserung des Mikroklimas sind erwünscht. Auch Fassadenbegrünung kann mitgedacht werden.

Für die Aufenthaltsqualität spielen unterschiedlich große und vielfältig gestaltete Freibereiche eine wesentliche Rolle. Flächen ohne Unterbauung für großkronige Bäume sollten definiert werden.

In diesem Zuge könnte es sinnvoll sein, die Tiefgarage straßenseitig anzuordnen.

Zudem ist zu prüfen, ob eine TG als Großgarage über 2.500 m² geplant werden soll, da hier deutlich höhere Anforderungen wie Brandabschnitte und Rettungswege gelten.

Von zentraler Bedeutung ist ein sensibler Umgang mit der südlichen Bestandsbebauung. Dies kann zum Beispiel durch eine aktive Erdgeschosszone, eine platzartige Verbindung sowie die Einbindung des bestehenden Spielplatzes erfolgen, um die Nachbarschaft funktional und sozial einzubinden.

Eine Gliederung in Baufelder oder Bauabschnitte kann die Projektentwicklung und Umsetzung sinnvoll unterstützen.