

Sitzungsvorlage DS 2012/178

Stadtplanungsamt
Christian Storch
(Stand: 15.05.2012)

Mitwirkung:

Aktenzeichen:

Ortschaftsrat Taldorf
öffentlich am 22.05.2012

Planungswerkstatt "Neue Ortsmitte Bavendorf"
- Beauftragung für die weitere Planung

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Planungsbüros "K9 Architekten" und "faktorgrün Landschaftsarchitekten" mit der Ausarbeitung eines städtebaulichen Entwurfes zu betrauen.

Sachverhalt:

1. Vorgang

Am 18./19.11.2011 wurde für die zentralen Flächen um das Rathaus in Bavendorf an der Einmündung Oberzeller Straße in die Markdorfer Straße (B 33) eine städtebauliche Planungswerkstatt mit Bürgern und Fachplanern durchgeführt. Drei Gruppen erarbeiteten städtebauliche Skizzierungen für die Nutzung dieser Flächen. Die Ergebnisse wurden am 20.03.2012 im Gasthof "Kreuz" der Öffentlichkeit vorgestellt.

Am 02.05.2012 diskutierten die Teilnehmer der Planungswerkstatt und interessierte Bürger die Vor- und Nachteile der Arbeiten erneut mit dem Ziel, eine Empfehlung an den Ortschaftsrat Taldorf auszusprechen, welche der Arbeiten weiter verfolgt werden soll. Dabei wurde zunächst festgestellt, dass alle drei Arbeiten besondere Qualitäten haben bzw. wichtige Beiträge zur Diskussion geleistet haben.

Die Arbeit der **Gruppe 1** besticht durch eine Form und Körnung, die dem dörflichen Charakter von Bavendorf am ehesten angemessen ist. Dazu trägt insbesondere der Wechsel von giebel- und traufständigen Gebäuden an der B 33 bei. In den vorgeschlagenen Gebäuden und durch ihre Anordnung kann man sich viele verschiedene Nutzungen vorstellen. Der öffentliche Platz folgt der Oberzeller Straße und ist damit quer zur B 33 gelegt. Das Gebäude der Raiba ist direkt in den Platz eingebunden. Ein davor gelegter kleiner, kompakter Aufenthaltsbereich kann – weit ab von der Bundesstraße – gut genutzt werden.

Das Wohngebiet Bremhag ist durch die angedeutete Grünverbindung auf kurzem Wege an den Platzraum angebunden. Durch die Baumtore an den Ortszufahrten werden Beginn und Ende der Ortsdurchfahrt spürbar markiert. Insgesamt wird die gut durchdachte und angemessene Gestaltung der Ortsdurchfahrt hervorgehoben und die Idee, den Löschweiher gegenüber dem B 33-Lädele zu aktivieren, begrüßt.

Kritisch gesehen wird die Randbebauung auf der nördlichen Seite des Platzes, die zum einen durch ihre relative Strenge dem dörflichen Maßstab nicht unbedingt entspricht. Außerdem wird dadurch auch eine Verschattung des im Norden gelegenen privaten Gartenbereichs befürchtet.

Die Arbeit der **Gruppe 2** hat sich schwerpunktmäßig mit dem Thema Kreisverkehrsplatz auseinandergesetzt, obwohl sehr bald deutlich wurde, dass dies städtebaulich schwierig sein würde. Das Ergebnis dieser Arbeit zeigt klar, dass der Kreisverkehrsplatz am Kreuzungspunkt der B 33 mit der Oberzeller Straße nicht mit der städtebaulichen Idee einer lebendigen Mitte vereinbar ist. Dieser Ansatz sollte deshalb nicht weiter verfolgt werden

Bei der Arbeit der **Gruppe 3** wird die gelungene Maßstäblichkeit und die beeindruckende Ausführung von Allen betont. Der Platzraum öffnet sich zur B 33 und braucht als weitere Raumkante ein Gebäude in Verlängerung des Auto-

hauses. Die Raiba ist durch das vorgelagerte lang gestreckte Gebäude vom Platzraum abgeschirmt.

Die gelungene Verknüpfung vom neuen Platz mit dem hinter dem Rathaus liegenden, weiten Grünraum bringt eine angenehme Durchlässigkeit und macht den Entwurf sehr großzügig. Die Stellung der Gebäude führt zu einer optimalen Belichtungssituation.

Die Nutzung des dem Rathaus vorgelagerten Gebäudes an der B 33 ist problematisch. Es braucht eigentlich eine öffentliche Nutzung, für die aber kein erkennbarer Bedarf besteht.

2. Empfehlung

Beim abschließenden Meinungsbild, bei dem alle Anwesenden ihren Favoriten benannten, wurde deutlich, dass es eine klare Mehrheit für die Weiterbearbeitung auf der Grundlage der Arbeit der Gruppe 1 gibt. Bei der anschließenden Abstimmung wurde dies bestätigt.

Außerdem werden Empfehlungen für die weitere Bearbeitung ausgesprochen:

- Im Platzbereich soll eine stärkere Durchlässigkeit erreicht werden. Vorbild ist hier der Entwurf der Gruppe 3.
- Die Platzwand soll aufgelockert werden, so dass die Belichtungssituation in den nördlich angrenzenden Grünflächen verbessert wird und ein insgesamt dörflicher Charakter entsteht, wie er entlang der B 33 bereits vorbildlich aufgezeigt wurde.
- Dem Lärmschutz kommt eine besondere Bedeutung zu; die zukünftigen Nutzungen - auch die Freibereiche - müssen vor dem Straßenverkehrslärm der B 33 geschützt werden. Die Oberzeller Straße sollte im Bereich der Überquerung des Platzbereichs evtl. nicht gepflastert werden, da beim Überfahren erfahrungsgemäß ein für die angrenzenden Bewohner und Nutzer zusätzlicher Geräuschpegel entsteht.
- Die Lage der Bushaltestelle ist in die weitere Planung zu integrieren. Ihr Standort sollte in Verbindung mit der neuen Mitte stehen.
- Die je nach der zukünftigen Nutzung erforderlichen Stellplätze müssen bedacht werden.

Entsprechend der mehrheitlichen Meinung der Teilnehmer aus der Planungswerkstatt sowie von interessierten Bürgern soll der städtebauliche Ansatz der Gruppe 1 (K9 Architekten mit faktorgrün Landschaftsarchitekten) unter Berücksichtigung der o. a. Empfehlungen zu einem städtebaulichen Entwurf ausgearbeitet werden.