

# BÜRGERWORKSHOP

## Wohngebiet „Nadelhof“ in Oberbirken

**Zeitlicher Rahmen:** 16.10.2019, 18:00 – 21:30 Uhr Kageneckhalle, Stegen

**TeilnehmerInnen:** BM Fränzi Kleeb  
Teile der Verwaltung  
Teile des Gemeinderats  
Fichtner Water & Transportation  
badenovaKONZEPT  
FSP Stadtplanung  
ca. 140 BürgerInnen

Zunächst wurden die anwesenden Bürgerinnen und Bürger von der Bürgermeisterin Fränzi Kleeb begrüßt. Daran anschließend gab Stefanie Burg (FSP Stadtplanung) einen kurzen Rückblick auf das bisherige Verfahren und stellte mit dem Fazit der Standortalternativenprüfung klar, dass die Entscheidung für die Fläche „Nadelhof“ bereits im Gemeinderat beschlossen wurde. Eine Diskussion über Standortalternativen ist daher nicht Gegenstand des Workshops. Ferner stellte sie den Ablauf der Veranstaltung vor und erläuterte relevante Rahmenbedingungen für die Entwicklung des Baugebiets, die in den späteren Arbeitsgruppen beachtet werden bzw. als Hilfestellung dienen sollten. Florian Krentel (Fichtner Water & Transportation) informierte alle Teilnehmer mit einem Fachvortrag über die verkehrliche Erschließung der Fläche und über Möglichkeiten der zukünftigen innerörtlichen Verkehrsabwicklung.

Der Abend gliederte sich in zwei Arbeitsphasen, in denen die anwesende Bürgerschaft jeweils aufgefordert war, mitzuwirken: Dem „Open Space“, einer Ideensammlung an thematischen Stellwänden sowie einer Arbeitsgruppenphase, in der Ideen intensiver diskutiert und vertieft werden sollten. Die Arbeitsgruppen wurden durch das Knowhow von Herrn Dinger und Herrn Rheiner von badenovaKONZEPT fachlich unterstützt.

## ERSTE ARBEITSPHASE

Der „Open Space“ diente als Vorarbeit für die zweite Arbeitsphase. Alle Teilnehmer ergänzten die Stellwände zu den neun Themenbereichen mit eigenen Ideen und Anliegen auf Karteikarten. Pro Themenbereich stand eine Stellwand zur Verfügung. Folgende Themen wurden dafür vorgegeben:

Thematische Arbeitsgruppen	Modellbaugruppen	„Ideenspeicher“
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Parken / Car-Sharing / E-Mobilität</li> <li>▪ Fuß- und Radverkehr / ÖPNV</li> <li>▪ Verkehrliche Verbesserungen im Bestand</li> <li>▪ Energie / Klima / Ökologie / Landschaft</li> <li>▪ Alternative Wohnformen / Baugruppen / kostengünstiges Bauen</li> <li>▪ Gestaltung (Gebäude / Dachformen/ öff. Raum)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Erschließung</li> <li>▪ Gebäudetypologie / Dichte</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sonstige Themen / Ideen</li> </ul>

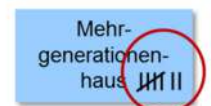
„Open-space“ – Ideensammlung an thematischen Stellwänden (Halle)

Um Ideen zu bestätigen, die bereits durch eine andere Person an der jeweiligen Stellwand angebracht wurde, konnten die Teilnehmer dies durch einen Strich auf der betreffenden Karte ersichtlich machen. Nachfolgend werden diese Striche berücksichtigt und jeweils hinter die Anregung in Klammern geschrieben (+XY).

Was ist Ihnen wichtig?

Bitte **beschriften** Sie Karteikarten zu den Themenfeldern.

Wenn an der Pinnwand bereits Ideen hängen, die Sie bestätigen möchten, ergänzen Sie diese Karteikarte doch einfach mit einem **Strich!**



## ZWEITE ARBEITSPHASE

In der zweiten Arbeitsphase teilten sich die Anwesenden den von ihnen favorisierten Themenbereichen zu, um diese in Kleingruppen vertiefend zu bearbeiten. Grundlage für diese Phase waren neben den gesammelten Ideen aus der ersten Arbeitsphase, die eingangs von Stefanie Burg erläuterten Rahmenbedingungen für eine Bebauung des Gebiets Nadelhof. Es entstanden fünf thematische Arbeitsgruppen und sechs Modellbaugruppen. Die Rahmenbedingungen, die insbesondere für die Modellbaugruppen relevant waren, resultieren aus fachlichen Restriktionen oder Festlegungen:

## Vorgaben aufgrund fachlicher Restriktionen oder Festlegungen

- Verzicht auf Bebauung im nördlichen Annex aufgrund des Bodengutachtens („Auenbereich aus holozänen Sedimenten“, temporärer Grundwasseranfall)
- Bereitstellung einer Fläche (4) für Geschosswohnungsbau für den Alteigentümer (in diesem Bereich besteht eine Auffüllung, Bodenaustausch erforderlich)
- Privater Erschließungsansatz nicht öffentlich nutzbar
- Ringschluss (Straßenverkehrsfläche bzw. öffentliche Fläche) für Wasserver- und -entsorgung erforderlich
- Geschossigkeit aufgrund Wasserdruck max. EG + 1. und 2. OG

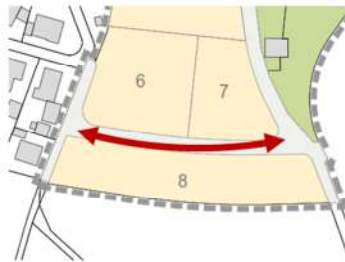


Die Arbeitsphase wurde durch die Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen von Fichtner und FSP Stadtplanung unterstützt und begleitet. Abgeschlossen wurde die zweite Arbeitsphase mit einer Ergebnispräsentation durch jeweils einen vorab festgelegten Gruppensprecher oder einer Gruppensprecherin.

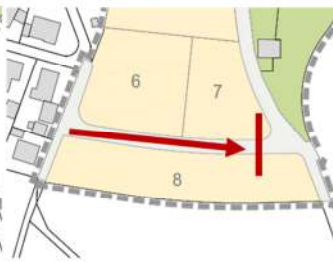
### ➔ MODELLBAUGRUPPEN

In den Modellbaugruppen hatten die Bürgerinnen und Bürger jeweils in Kleingruppen (2-6 Personen) die Möglichkeit konkrete Gestaltungswünsche zu äußern und zu visualisieren. An Material standen eine Plangrundlage mit einem Kataster und einem Luftbild im Maßstab 1:500 mit dem eingezeichneten Geltungsbereich des Gebiets zur Verfügung. Daneben wurden vorgefertigte Modellhäuser, Bäume, Straßen, sowie hilfestellende Unterlagen mit den Restriktionen und mit einem Beispielenwurf als Orientierungshilfe für die Dichte der Bebauung bereitgestellt.

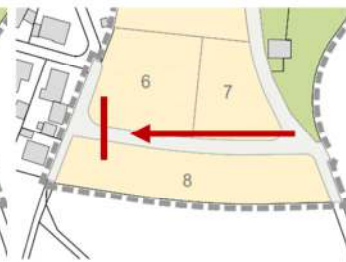
Der Verkehr und die Erschließung spielen aufgrund der engen Fahrbahnen im Ortsteil Oberbirken und des zu erwartenden erhöhten Verkehrsaufkommens eine wichtige Rolle. Für die Erschließung des südlichen Rands des Gebiets (Baufelder 6, 7 und 8) kommen daher vier Varianten in Frage:

**Variante 1**

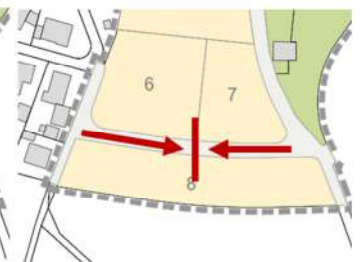
Verkehrliche Verbindung zwischen Birkenweg und Burger Straße (wie Testerschließung)

**Variante 2**

Erschließung Baufeld 6, 7 und 8 ausschließlich über Birkenweg

**Variante 3**

Erschließung Baufeld 6, 7 und 8 ausschließlich über Burger Straße

**Variante 4**

Erschließung Baufeld 6 und westlicher Teil von 8 über Birkenweg; Baufeld 7 und östlicher Teil von 8 über Burger Straße

Außerdem konnten sich die Mitglieder der Modellbaugruppen an den Anregungen, die in der ersten Arbeitsphase zu den Themen „Erschließung“ sowie „Gebäudetypologie / Dichte“ gesammelt wurden, orientieren. Diese Themen wurden während der zweiten Phase nicht diskutiert oder kategorisiert, weshalb die Gliederung der Ergebnisse in *Ziele/ Anregungen* und *Maßnahmen* im Nachhinein durch FSP erfolgte:

Anregungen zum Thema **ERSCHLIESSUNG**:

**Ziele / Anregungen**

- Wie kommt der Verkehr durch Burg am Wald? (+6)
- Burger Str. in Richtung Burg am Wald heute schon zu schmal (+3)
- Fahrradweg und Gehweg durch Oberbirken nicht gelöst
- Nadelöhr Burger Str. - Oberbirken nicht gelöst. (Abbiegeradius) (+2)
- Der Birkenweg eignet sich nicht zur Erschließung! -> Weniger als 5,5m (+13)
- Variante 4 [s. oben], da Birkenweg als Zufahrt zu schmal für breite Autos und Durchgangsverkehr nach Burg unterbunden wird (+2)
- Variante 3 (+8)
- Variante 1 (+4)

**Maßnahmen**

- Erschließung über eine Straße die am Ortseingang Oberbirken umfährt; Rad- und Fußverkehr durch inneren Ort (+8)
- Verteilung des Verkehrsfluss auf Burger Str. und Birkenweg
- Zusätzliche Verbindung Oberbirken und Unterbirken mit Einbahnstraßenregelung
- Anschluss aus allen Richtungen
- Tageszeitenabhängige Begrenzung Variante 1 vs. Variante 4 [s. oben] durch Poller begrenzen
- Begegnungsverkehr auf Burger Str. nicht möglich -> Buchten erforderlich! (+2)



Anregungen zum Thema **GEBÄUDETYPOLOGIE / DICHTER**:**Ziele / Anregungen**

- Dorfcharakter erhalten; Pultdach + traditionelle Dachform misch (+7) vs. Kein Flach- und Pultdach (+20)
- Orientierung am Bestand: max. 2 Vollgeschosse + Satteldach (+4)
- Freistehende Häuser (+15) vs. Kompakte Bauweisen für flächensparendes Bauen (+2) vs. Geschossbauten um bezahlbaren Wohnraum und verschiedene Wohnformen zu ermöglichen (+2)
- Doppelhäuser (+23)
- Kettenhäuser -> vielfältige Bauformen (+3)
- Generationenhäuser
- Gestaltung Ortsrand
- Grünflächen, Spielplätze zwischen/ im Wohngebiet (+22)

**Maßnahmen**

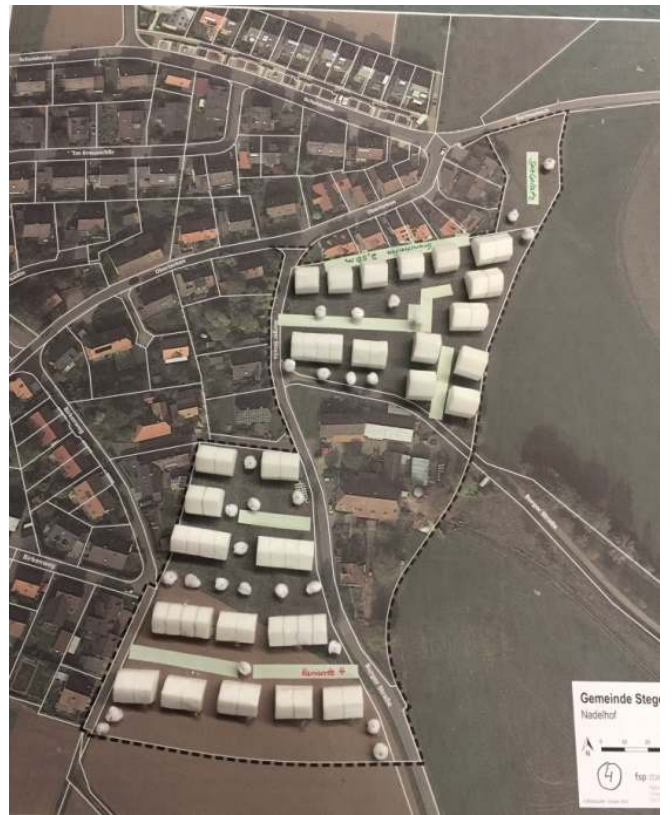
- „organische“ Anordnung ≠ Reih und Glied
- Flexible Grundrisse
- Zwei-Familienhäuser statt Doppelhäuser für Familien (Eltern + Kinde/ Geschwister) (+8)

**MODELL Nr. 1****MODELL Nr. 2**

**MODELL Nr. 3**



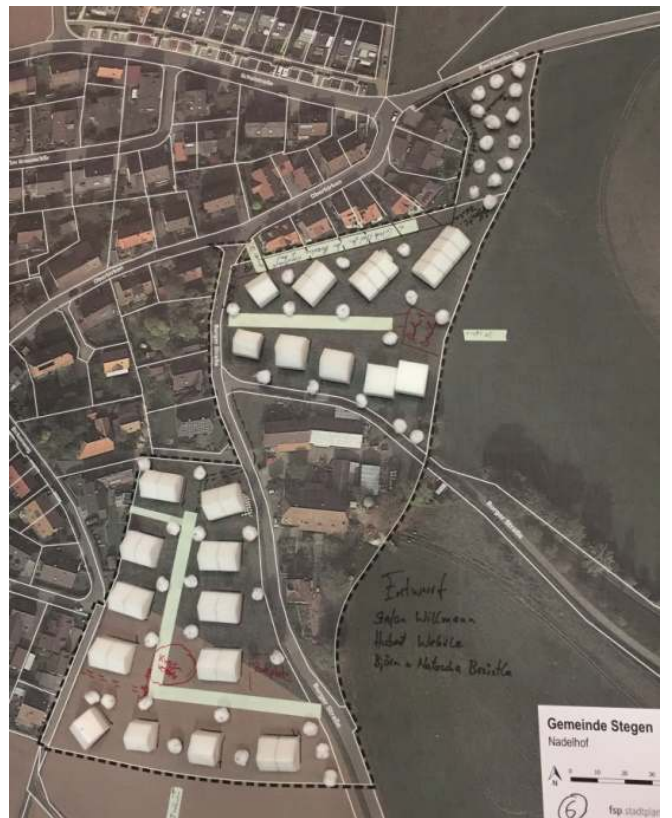
**MODELL Nr. 4**



**MODELL Nr. 5**



**MODELL Nr. 6**





## ➔ THEMATISCHE ARBEITSGRUPPEN

In den Thematischen Arbeitsgruppen prüften die Gruppenmitglieder die Anregungen aus der Bürgerschaft (erste Arbeitsphase) und ordneten sie den Kategorien *Ziele* und *Maßnahmen* zu. Bei Bedarf ergänzten sie diese um weitere Kategorien und Ideen. Die Ergebnisse sollten diskutiert werden, so dass bestenfalls eine Priorisierung vorgenommen werden kann.

### > ARBEITSGRUPPE Fuß- und Radverkehr | ÖPNV sowie Parken | Car-Sharing | E-Mobilität

Die Arbeitsgruppen „Fuß- und Radverkehr / ÖPNV“ und „Parken / Car-Sharing / E-Mobilität“ wurden zusammengelegt, da somit die Gruppengröße eine gute Grundlage für die Diskussion darstellte. Die Gruppenmitglieder haben neben der Zuordnung der Ideen zu den Zielen und Maßnahmen auch eine Priorisierung vorgenommen und Maßnahmen im Luftbild verortet:

Priorität	Ziele	Maßnahmen
1	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Verkehrsberuhigter Fußweg Oberbirken – Stegen (+11)</li> <li>▪ Fahrradwege (-&gt; Anhänger für Kinder) (+15)</li> <li>▪ Sicherheit für junge und alte Mitbürger/innen (+22)</li> <li>▪ Gleichberechtigte ÖPNV Anbindung, nicht nur Stromer (+27)</li> <li>▪ Für Pendler und Schüler geeignet (+12)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Rad -/ Gehweg Oberbirken – Unterbirken</li> <li>▪ Rad-/ Gehweg Oberbirken – Burg (+4)</li> <li>▪ Regelmäßiger Linienbusverkehr mit (kleinen) Bussen. Nicht Dreisam – Stromer</li> </ul>
2	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Autofreies Wohngebiet (+5)</li> <li>▪ Nicht an jedem Haus Stellplätze (+4)</li> <li>▪ Zwei Stellplätze pro Wohneinheit (+32)</li> <li>▪ Stellplatz + Fahrradstellplatz (+6)</li> <li>▪ Straßen müssen unbeparkt/ frei bleiben! (+7)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ öffentliche Parkplätze außerhalb</li> <li>▪ E – Ladesäulen (allgemein) (+8) / an jeder Wohneinheit (+3)</li> <li>▪ Mindestens 2 Car – Sharing Stationen (+13)</li> <li>▪ Gemeinsame Nutzung von unterschiedlichen Fahrzeugen ist auch privat möglich falls kein Anbieter Interesse hat.</li> <li>▪ Quartiersgarage/ Tiefgarage, Garagen (+15)</li> </ul>



1 und 2 → öffentlicher Parkplatz mit Elektro-ladestation & (E-) Leihrädern & Car-Sharing  
 3 → Spielstraße – Idee, dies im ganzen Ort umzusetzen, mind. Gässle & Birkenweg (=jetziger Radweg)

### > ARBEITSGRUPPE Verkehrliche Verbesserungen im Bestand

Diese Arbeitsgruppe wurde durch Herrn Krentel betreut. Im Hinblick auf die Verkehrssituation sieht die Bürgerschaft die Hauptproblematik im innerörtlichen Begegnungsverkehr auf den engen Fahrbahnen. Neben parkenden Autos, die die Situation verschärfen, wurden insbesondere folgende Begegnungen als problematisch eingestuft:

- LKW – LKW (insbes. während Bauzeit)
- LKW – (landwirtschaftl.) Nutzverkehr/ Traktor
- Traktor – Traktor (insbes. während Erntezeit)
- Traktor – PKW (-> Gehweg-Nutzung)
- LKW – PKW (insbes. im Birkenweg unmöglich)

Die eingangs durch Florian Krentel vorgestellte Verkehrsuntersuchung hat gezeigt, dass innerörtlich ein leistungsfähiger und sicherer Verkehrsablauf durch einzurichtende Wartebuchten, Ausweichstellen und dem Ausbau der Burger Straße möglich ist. Die Gruppenmitglieder diskutierten weitere Möglichkeiten der zukünftigen Verkehrsbewältigung unter Berücksichtigung der Anregungen aus der ersten Arbeitsphase.



**Ziele**

- Neue Zufahrt um Nadelöhr Unterbirken herum (+2)
- Geschwindigkeitsdämpfung innerorts/ Oberbirken
- Begegnungsfülle ermöglichen (Berücksichtigung SUV -> Breitere Autos)
- Verbesserungen für Fußgänger und Fahrradfahrer
- Fehlende Parkplätze in Oberbirken sollten im neuen Gebiet kompensiert werden
- Schutz der Gehwege/ der Radfahrer vor Autoverkehr, insbes. Bei Gegenverkehr

**Maßnahmen**

- Neue Zufahrtstraße Unterbirken – neues Baugebiet
- Poller + Bomps (versetzter Verkehr) auch für landwirtschaftl. Verkehr; Blitzer (+1)
- Innerorts: Verbreiterungen; außerorts: Straßenverbindung Birkenweg – Unterbirken (+10)
- Einbahnstraßenregelung (min. während Bauphase) (+4)
- Bau/ Erweiterung von Rad- und Gehwegen (40+)
- Quartiersparken
- „Gässle“ als verkehrsberuhigter Bereich (+3)
- Verkehrsberuhigte Zone (10 km/h) bzw. Tempo 30 in ganz Oberbirken -> Durchsetzung durch „Geschwindigkeitssmiley“ (+3)
- Tempo 30 auf Ortsdurchfahrt Unterbirken
- Außerorts: Reichlegasse und Verbindung Unterbirken-Oberbirken -> Geschwindigkeitsbegrenzung 50 km/h
- Unterbirken-Umfahrung
- Mehrere Ausweichbuchten Unterbirken – Oberbirken (Sichtverhältnisse beachten)
- Prüfen der Möglichkeit der Unterbindung des Durchgangsverkehrs nach Eschbach bzw. Ibental

**Offene Fragen:**

> Was passiert, wenn keine Verbesserung der Verkehrssituation möglich ist?

- Prüfung verträglicher Lösungen
- Reduzieren der Wohneinheiten
- Nur Kleinwagen und Roller
- Abschnittsweise bebauen
- Verkehrszählung vom 11.03. nicht repräsentativ, da im Winter kein landwirtschaftlicher Verkehr (alternativ: Oktober)

> Wer ist für die Verbreiterung der Burger Straße auf 5,5 m hinter dem Ortsschild verantwortlich?

## > ARBEITSGRUPPE Energie | Klima | Ökologie | Landschaft

In dieser Arbeitsgruppe fassten die Gruppenmitglieder die Ergebnisse aus der ersten Arbeitsphase so zusammen, dass die Anregungen die von ihnen beschlossenen Kategorien *Bauweise*, *Wasser*, *Wärme*, *Strom* und *Ökologie/ Landschaft* jeweils abdecken. Die Arbeitsgruppe schätzt die Relevanz der gesamten Ergebnisse mit der Priorität 1 ein.

Priorität	Ziele	Maßnahmen
1	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Reduzierung des Verbrauchs -&gt; Effizienz</li> <li>▪ Keine fossile Energie</li> <li>▪ Effizienz</li> <li>▪ CO<sub>2</sub>-Reduzierung</li> <li>▪ Klimaneutralität</li> <li>▪ Zentrale (im Wohngebiet) Strom- und Wärmeversorgung durch               <ul style="list-style-type: none"> <li>▫ die Sonne</li> <li>▫ Holz/ Biomasse</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Effiziente Gebäudehüllen (40+)</li> <li>▪ Passivhäuser</li> <li>▪ (Süd-)Ausrichtung der Gebäude - passive Solar-Energie-Nutzung (+8)</li> <li>▪ Verpflichtende Begrünung auf Nebenanlagen (z.B. ein Baum pro Grundstück bzw. Wohneinheit) (+4)</li> <li>▪ Solaranlagen auf Hausdächern (+27)</li> <li>▪ PV-Anlagen zur Eigennutzung (z.B. Betrieb Wärmepumpe) (+6)</li> <li>▪ Fernwärme (+6) vs. keine Bevormundung der Energien/ Verpflichtung zum Anschluss an ein Fernwärmenetz (+6)</li> <li>▪ Zisternen/ Regenwassernutzung (z.B. für Toilettenspülung) (+21)</li> <li>▪ Verbrennungsverbot für Scheitholz bei dezentralen Feuerstätten -&gt; nur zulässig: Gas &amp; Holzpellets (+1)</li> </ul>

Diese Arbeitsgruppe wurde durch Herrn Rheiner betreut.

**> ARBEITSGRUPPE Alternative Wohnformen | Baugruppen | Kostengünstiges Bauen****Ziele**

- Bezahlbarer Wohnraum für alle; besonders für junge Familien (+15)
- Vielfalt der Bewohner (Singles, Paare, jung, alt) (+8)
- Ökologisch nachhaltige Bauformen
- Mehrgenerationenhaus mit Gästezimmer & Küche für alle (+8)
- Ein für alle nutzbarer Außenbereich zum Sitzen, feiern und für Gartenarbeit (oder Dachterrasse) (+6)
- Attraktive kleine Wohnanlagen (eigene Haustür in Gemeinschaftshaus)
- Gemeinschaftsräume für einen sozialen Impuls -> „Gerätesharing“ (+3)
- Vielfältige Gebäude (Vauban), verkehrsberuhigter Parkplatz (+2)
- Senioren-WG (+2)

**Maßnahmen**

- Genug Vorlaufzeit für Baugruppen
- Private Baugruppen
- Bereitstellung eines Baufelds für alternative Wohnformen
- (Kooperation mit) Mietshäusersyndikat, Genova (+6)
- Genossenschaftliches Wohnen (Genova) (+1)
- Öffentliche Veranstaltung
- Bauplatzvergabe nicht nur an Vater, Mutter mit zwei Kindern
- Flexible Generationenhäuser ( 1-2 Zi. Wohnungen, die zusammen gelegt oder geteilt werden können -> Flexibilität für Generationen (+4)

Diese Arbeitsgruppe wurde durch Herrn Dinger betreut.



**> ARBEITSGRUPPE Gestaltung | Gebäude | Dachformen | öffentliche Räume**

Der Übersichtlichkeit halber sind die Ziele und Maßnahmen jeweils den Kategorien *Gebäude* und *Öffentlicher Raum* zugeordnet worden. Eine Priorisierung wurde nicht vorgenommen.

<b>Kategorie</b>	<b>Ziele</b>	<b>Maßnahmen</b>
Gebäude	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Solar, Photovoltaik: Satteldach -&gt; Berücksichtigung der Nachbarn bzgl. Schattenbildung (+17)</li> <li>▪ Pult- oder Satteldächer/ Pultdach mit Attika (+15)</li> <li>▪ Farbe (Außenanstrich) -&gt; „Verbot“ von Weiß oder Grau / oder: Holzfasade (+4)</li> <li>▪ Raum für Mülltonnen (+5)</li> <li>▪ Platz / Raum für Garten (evtl. mit Obstbaum) (+9)</li> <li>▪ Balkone (+5)</li> <li>▪ Kleine Steingärten (+4)</li> <li>▪ Einheitliche Randbebauung (niedrig), variierende Bebauung Innen (+3)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Satteldach/ Pultdach (Erhalt des dörflichen Charakters) (+32) vs. Flachdach (zeitgemäßes Bauen, kostengünstig) (+1)</li> <li>▪ Mülltonnen am Haus</li> <li>▪ Randbebauung: eingeschossig + Satteldach; innerhalb des Wohngebiets: zweigeschossig + Satteldach</li> </ul>
Öffentlicher Raum	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Treffpunkt / kleiner Dorfplatz (+16)</li> <li>▪ Raum für Kinder (Spielplatz / Hof) (+22)</li> <li>▪ „Dorfplatz“ mit Café o. ä. (+17)</li> <li>▪ Kleingeschäfte (z.B. Bäcker etc.)</li> <li>▪ Großzügige Flächen &amp; Gehwege zwischen den Häusern</li> <li>▪ Urban Gardening</li> <li>▪ Zentraler Lager- / Abholplatz für Warenlieferung (Pakete) -&gt; Verkehr reduzieren</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sozialer Treffpunkt (+30)</li> <li>▪ Raum für Kinder (+22)</li> <li>▪ Grünflächen (+1)</li> </ul>

## > IDEENSPEICHER

Nicht weiter diskutiert und vertieft wurde die Ideensammlung mit folgenden, sonstigen Themen, die der Bürgerschaft in der ersten Arbeitsphase wichtig waren:

- Grenzabstand zu landwirtschaftlicher Nutzfläche wegen Düngung
- Kindergarten (+1)
- Spielplatz (+14)
- Bauplatzvergabe durch Gemeinde, nicht durch extern (+5)
- Baufeld 1 + 2: Grünstreifen für die direkten Anlieger, bisherige Zusage 9 m (+20)
- Stockacker (+4)
- Wohnungen „sozialverträglich“ → Mietberechtigungsschein
- Bezahlbarer Wohnraum evtl. durch Erbpacht denkbar?
- 2 Bauabschnitte: 2. Bauabschnitt erst wenn Erfahrungen vom ersten Bauabschnitt vorliegen (+5)
- Bauverkehr evtl. über Hohrain
- Ausgleichsmaßnahmen: Flächen, Anlagen
- Öffentlicher Parkplatz auf Fläche, die nicht bebaut werden kann.
- Ortsrandgestaltung
- Flächenverbrauch sollte zum Thema werden!
- Chance auch für kinderlose Ehepaare
- Verpflichtung der Bauherren für das Gemeinwesen (z.B. Heizung)
- Welches ist die Leitidee für dieses neue Wohngebiet? –alles wie gehabt? / weniger ist mehr?
- Heckenbegrenzung s. Schulstraße

## AUSBLICK

Im weiteren Vorgehen werden die Ergebnisse des Workshops berücksichtigt und so weit wie möglich in die weitere Planung integriert.