



# NEUES HULSBURG-VIERTEL

WA, MI und GRZ ...

... das will gut geplant sein.

# B-PLAN-WERKSTATT

## Städtebaulicher Entwurf – Stand 14.05.2014



**... auf dieser  
Grundlage  
haben wir am  
14.05.2014  
gemeinsam  
Bilanz  
gezogen ...**

# B-PLAN-WERKSTATT

## Bilanzforum am 14.05.2014 - Rückblick

NEUES HULSBURG-VIERTEL:

ENTWURF, Stand 12. Mai 2014

### ZWISCHENBILANZ DER SPEZIALVERANSTALTUNGEN



**... und das  
war unsere  
Arbeits-  
grundlage ...**

- Stand der Planung, fachliche Belange
- Report der Spezialveranstaltungen
- Aspekte, auf die wir uns verständigt haben
- Aspekte, die noch weiter zu bearbeiten sind

# B-PLAN-WERKSTATT

## Bilanzforum am 14.05.2014 - Rückblick



Baugemeinschaften



Bebauungsplan und  
Städtebauliche Dichte

... daran  
haben wir  
gearbeitet

...



Energie



Mobilität

# B-PLAN-WERKSTATT

## Bilanzforum am 14.05.2014 - Rückblick

### Gebäudebestand

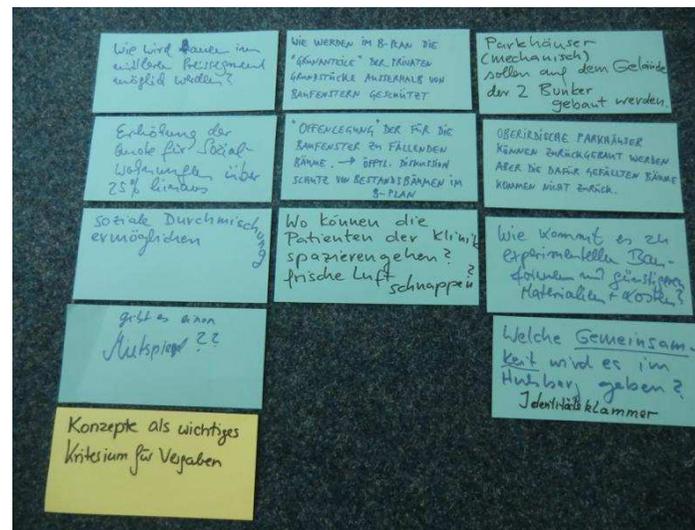


### Libero



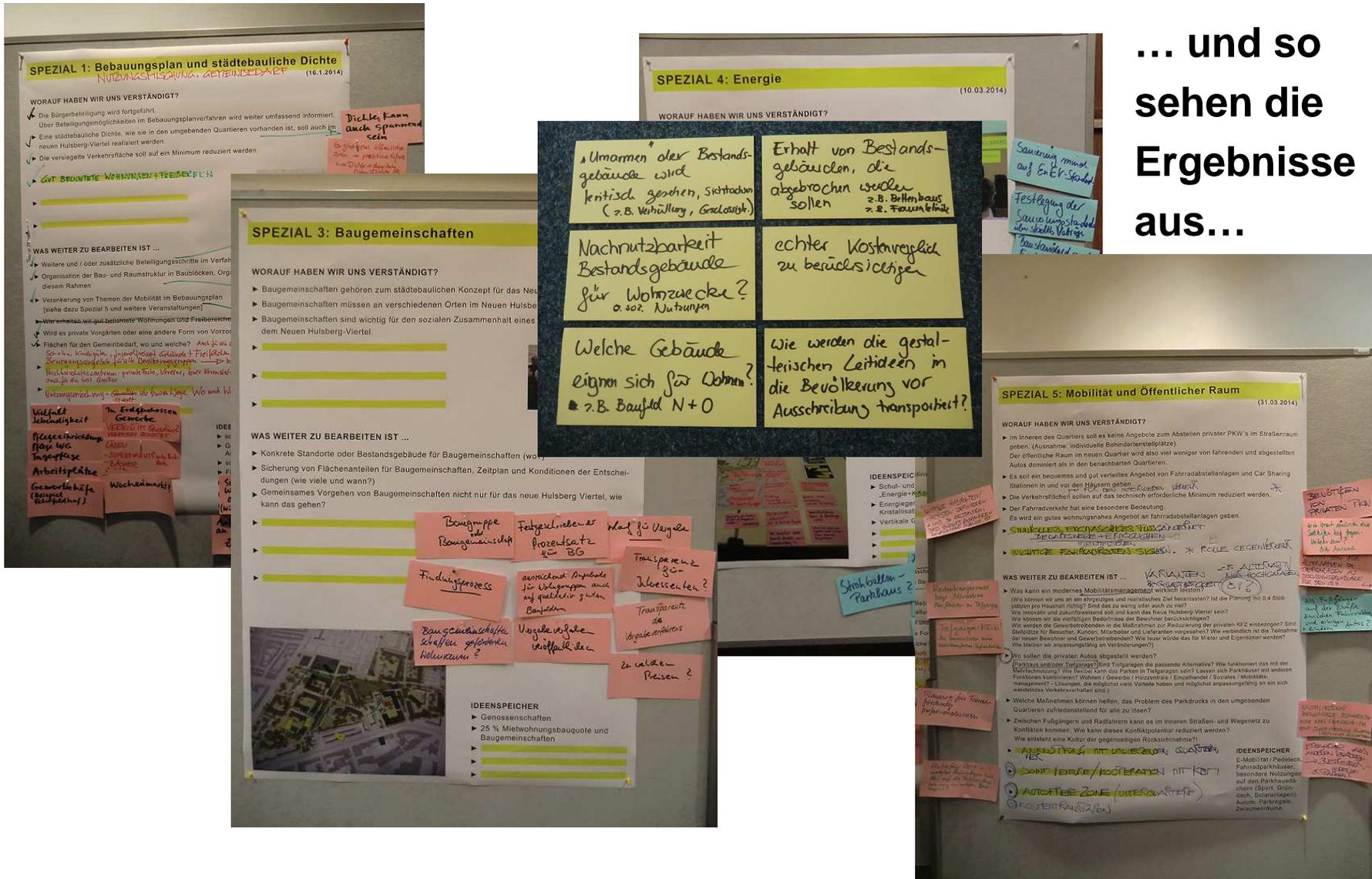
... daran  
haben wir  
gearbeitet

...



# B-PLAN-WERKSTATT

## Bilanzforum am 14.05.2014 - Rückblick



### SPEZIAL 1: Bebauungsplan und städtebauliche Dichte

WORAUF HABEN WIR UNS VERSTÄNDIGT?

- Die Bürgerbeteiligung wird fortgeführt.
- Über Beteiligungsmöglichkeiten im Bebauungsplanverfahren wird weiter umfassend informiert.
- Eine städtebauliche Dichte, wie sie in den umgebenden Quartieren vorhanden ist, soll auch im neuen Hulsberg-Viertel realisiert werden.
- Die versiegelte Verkehrsfläche soll auf ein Minimum reduziert werden.

### GUT BEACHTETE WOHNUNGS- + FREIZEITBEDÜRFE

### WAS WEITER ZU BEARBEITEN IST ...

- Weitere und/oder zusätzliche Beteiligungsschritte im Verfall dieser Rahmen
- Verankerung von Themen der Mobilität im Bebauungsplan [siehe dazu Spezial 5 und weitere Veranstaltungen]
- Wie werden die Wohn- und Freizeitbedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner im neuen Hulsberg-Viertel berücksichtigt? Wie wird es private Vorkonzepte oder eine andere Form von Vorkonzepten für den Gemeinbedarf, wo und welche? Auch die zu den verschiedenen Nutzungsgruppen (z.B. Familien, Senioren, etc.) zu berücksichtigen. Welche Dienstleistungen sind zu berücksichtigen? (z.B. Einzelhandel, etc.)
- Nachhaltigkeit: soziale, ökologische, ökonomische, kulturelle, etc.
- Wohnungsmischung - Qualität der baulichen Umwelt - Wo und wie?

- Vielfalt
- Lebensqualität
- Flächennutzung
- Fliese WC
- Tagespflege
- Arbeitsplätze
- Gemeinschaften (Bspw. Sportvereine)

### SPEZIAL 3: Baugemeinschaften

WORAUF HABEN WIR UNS VERSTÄNDIGT?

- Baugemeinschaften gehören zum städtebaulichen Konzept für das Neue Hulsberg-Viertel.
- Baugemeinschaften müssen an verschiedenen Orten im Neuen Hulsberg-Viertel.

### WAS WEITER ZU BEARBEITEN IST ...

- Konkrete Standorte oder Bestandsgebäude für Baugemeinschaften (wo?)
- Sicherung von Flächenanteilen für Baugemeinschaften, Zeitplan und Konditionen der Entscheidungen (wie viele und wann?)
- Gemeinsames Vorgehen von Baugemeinschaften nicht nur für das neue Hulsberg Viertel, wie kann das gehen?

Baugemeinschaften  
Folgebereit  
Prozentsatz  
auf für Vergleich  
Transparenz  
Interessenten?  
Transparenz  
Vergabe von Flächen  
Vergabe von Flächen  
Vergabe von Flächen  
Vergabe von Flächen



- IDEENSPEICHER
- Gemeinschaften
- 25 % Mietwohnungsbaquote und Baugemeinschaften

### SPEZIAL 4: Energie

WORAUF HABEN WIR UNS VERSTÄNDIGT?

Umwarmen der Bestandsgebäude wird kritisch gesehen, Sanierungen (z.B. Vordämmung, Giebelisol.)

Erhalt von Bestandsgebäuden, die abgebrochen werden sollen z.B. BHKWhaus z.B. Frauenkirche

Nachnutzbarkeit Bestandsgebäude für Wohnzwecke? z.B. Nutzung

echter Kostenvorgang zu berücksichtigen

Welche Gebäude eignen sich für Wohnen? z.B. Bauform N+0

Wie werden die gestalterischen Leitideen in die Bevölkerung vor Ausarbeitung transportiert?

### SPEZIAL 5: Mobilität und Öffentlicher Raum

WORAUF HABEN WIR UNS VERSTÄNDIGT?

- Im Inneren des Quartiers soll es keine Angebote zum Abstellen privater PKW's im Straßenraum geben. (Ausnahme: individuelle Behälterstellplätze)
- Der öffentliche Raum im neuen Quartier wird also viel weniger von fahrenden und abgestellten Autos dominiert als in den benachbarten Quartieren.
- Es soll ein bequemes und gut verteiltes Angebot von Fahrradabstellanlagen und Car-Sharing Stationen in und vor den Häusern geben.
- Die Verkehrsflächen sollen auf das technisch erforderliche Minimum reduziert werden.
- Der Fahrradverkehr hat eine besondere Bedeutung
- Es wird ein gutes wohnungsnahes Angebot an Fahrradabstellanlagen geben.
- Es werden die Verkehrsflächen für Fußgänger, Radfahrer, etc. zu berücksichtigen
- Wichtige Fahrradwegen sind zu berücksichtigen

### WAS WEITER ZU BEARBEITEN IST ...

- Wie kann ein modernes Mobilitätsmanagement (MM) wirksam umgesetzt werden?
- Wie können wir uns an ein ehrgeiziges und realistisches Ziel herantastet? Ist die Planung mit 0,4 Stopp pro Haushalt richtig? Sind das zu wenig oder auch zu viel?
- Wie integriert und zukunftsorientiert soll und kann das Neue Hulsberg-Viertel sein?
- Wie können wir die vielfältigen Bedürfnisse der Bewohner berücksichtigen?
- Wie werden die Dienstleistungen in die Mobilität und Fußgängerinfrastruktur einbezogen? Sind Stellplätze für Besucher, Kunden, Mitarbeiter und Lieferanten vorgesehen? Wie verbinden ist die Teilnahme der neuen Bewohner und Gewerbetreibenden? Wie kann wurde das für Mieter und Eigentümer werden?
- Wie sollen die privaten Autos abgestellt werden?
- (Parkhaus und/oder Tiefgarage) Welche Funktionen die passende Alternative? Wie funktioniert das mit der Multifunktionalität? Wie flexibel kann das Parken in Tiefgaragen sein? Lassen sich Parkhäuser mit anderen Funktionen kombinieren? (Wohnen / Gewerbe / Einzelhandel / Einzelhandel / Schulen / Mobilitätsmanagement) - Lösungen, die möglichst viele Vorteile haben und möglichst anpassungsfähig an ein sich veränderndes Szenario sein sind.
- Welche Maßnahmen können helfen, das Problem des Parkdrucks in den umgebenden Quartieren aufzufreistellen für alle zu lösen?
- Zwischen Fußgängern und Radfahrern kann es im Inneren der Straßen- und Wegenetze zu Konflikten kommen. Wie kann dieses Konfliktpotential reduziert werden?
- Wie entsteht eine Kultur der gegenseitigen Rücksichtnahme?
- Wichtige Mobilitätsmanagement (MM) sind zu berücksichtigen

BEWAUNGEN  
FÜR PRIVATEN TRAFIK  
Wie wird die Mobilität im Quartier sich entwickeln?  
Wie wird die Mobilität im Quartier sich entwickeln?  
Wie wird die Mobilität im Quartier sich entwickeln?  
Wie wird die Mobilität im Quartier sich entwickeln?

... und so sehen die Ergebnisse aus...

# B-PLAN-WERKSTATT

## Bilanzforum am 14.05.2014 - Rückblick



..., die  
im Plenum  
vorgestellt  
wurden ...



# B-PLAN-WERKSTATT

## Zwischenbilanz der Spezialveranstaltungen

**Danach  
wurde die  
Bilanz fort-  
geschrieben.**



*Entwurf „Zwischenbilanz der Spezialveranstaltungen“, Stand: 12.05.14*



*Kommentierung von der BürgerInAktion Neues Hulsberg, Stand: 03.07.14*

### **Anmerkungen zur Zwischenbilanz**

Auf dem Bilanz-workshop am 14. Mai 2014 wurde vereinbart, dass sich eine Arbeitsgruppe der BürgerInAktion Neues Hulsberg (BIA) an der Aktualisierung des Entwurfs der „Zwischenbilanz der Spezialveranstaltungen“ vom 12. Mai 2014 beteiligt. Neben diesem Papier lag der Arbeitsgruppe der SUBVE-Entwurf für den Ablauf der „Bürgerwerkstatt“ am 11. und 12. Juni 2014 vor. Die Anmerkungen der BIA-Arbeitsgruppe zu beiden Papieren werden hiermit vorgelegt.



# NEUES HULSBURG-VIERTEL

Was hat sich geändert ...

... und warum?

# B-PLAN-WERKSTATT

## Städtebaulicher Entwurf – Stand 14.05.14



**... an diesen  
Stellen hat  
Lorenzen  
nochmal  
präzisiert ...**

# B-PLAN-WERKSTATT

## Strukturplan – Stand 11.07.14



... und so  
sieht der  
aktuelle  
Planungs-  
stand aus ...

# B-PLAN-WERKSTATT

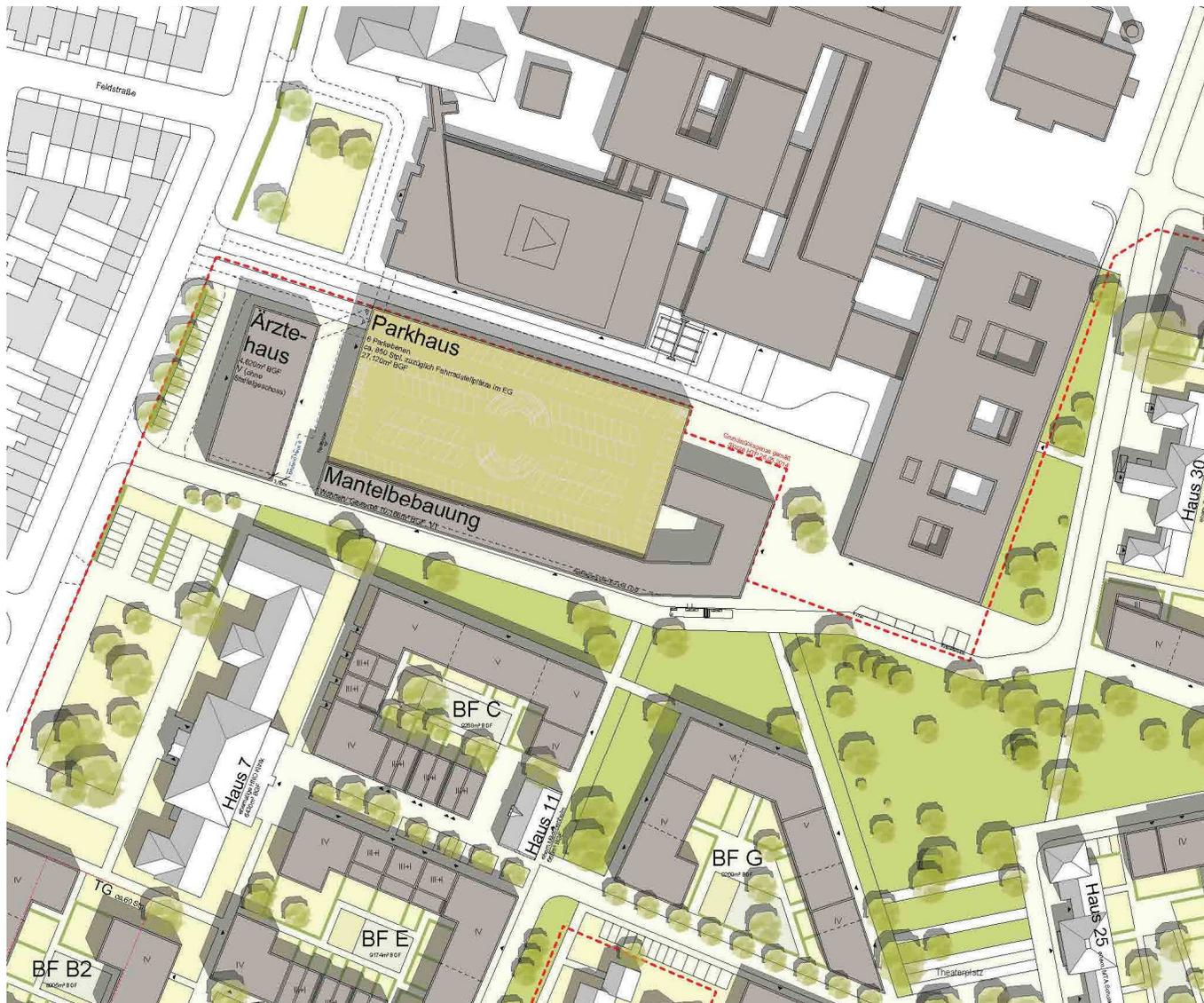
## Strukturplan – Stand 11.07.14



**Arrondierung  
und bauliche  
Akzentuierung  
der Eingangs-  
Situation von  
„Am  
Schwarzen  
Meer“**

# B-PLAN-WERKSTATT

## Strukturplan – Stand 11.07.14



### Präzisierung der Mantel- Bebauung des Parkhauses

# B-PLAN-WERKSTATT

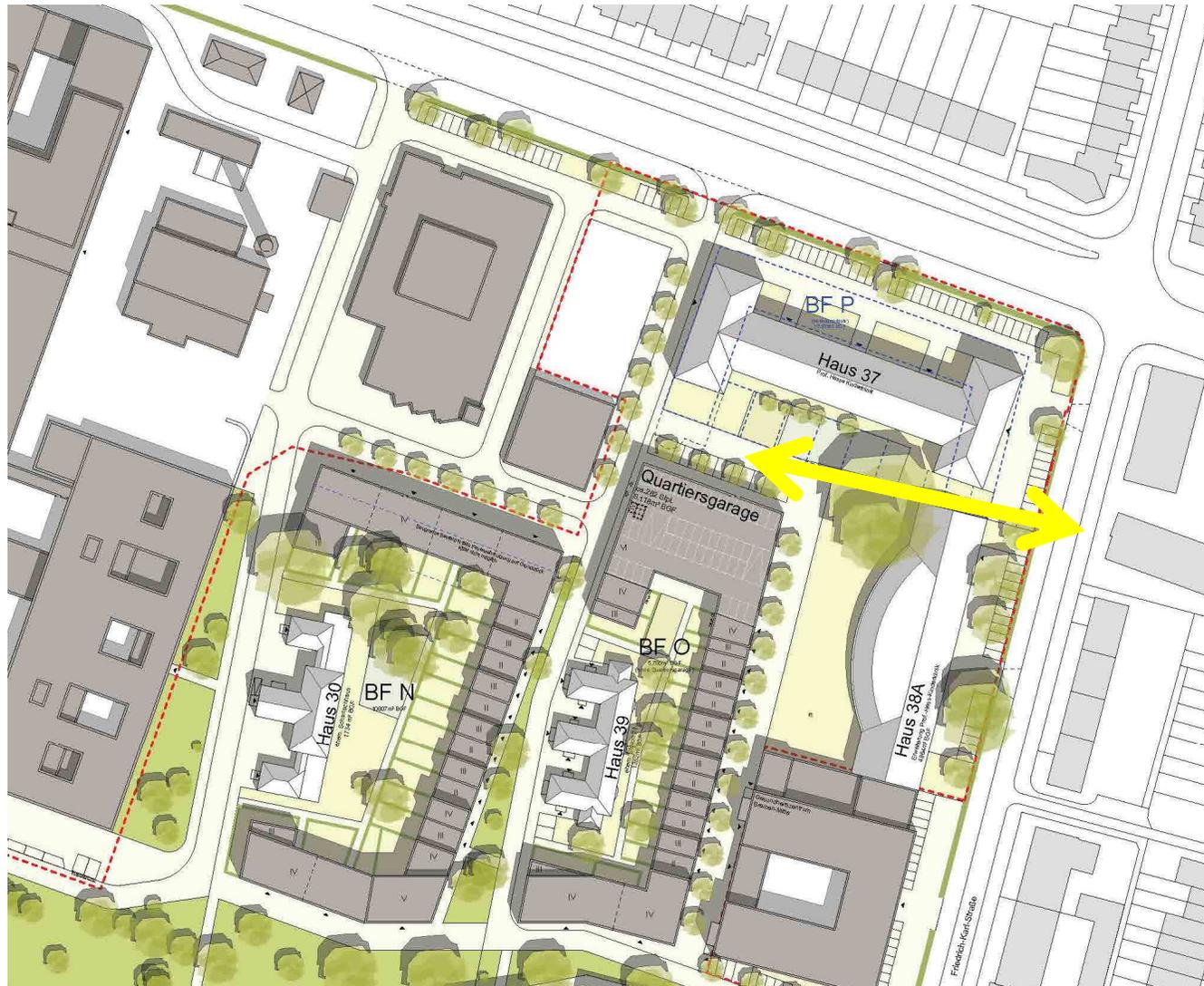
## Strukturplan – Stand 11.07.14



**Neudefinition  
der Raumkante  
zur Friedrich-  
Karl Straße**

# B-PLAN-WERKSTATT

## Strukturplan – Stand 11.07.14



neue Wegever-  
bindung zur  
Friedrich-Karl-  
Straße

# B-PLAN-WERKSTATT

## Strukturplan – Stand 11.07.14

**Bebauungsplan und  
Städtebauliche Dichte**

**Gebäudebestand**

**Baugemeinschaften**

**Energie**

**Mobilität**



**Haus & Hof**

**Auto & Rad**

**Baum & Wiese**

... und auf  
dieser  
Grundlage  
wollen wir  
erörtern, was  
der B-Plan  
aussagen soll

..



**NEUES HULSBERG-VIERTEL ...**

**... die fachlichen Inputs**