

Antrags-Idee Stand 07.02.2022

Ziel:

Planung auf den Prüfstand stellen.

Gesamtkonzeptentwicklung unter Einbeziehung verschiedenster Interessengruppen (Anwohner, Bauwillige, Verwaltung, Stadträte, Fachingenieure, usw.) zur Bildung einer Arbeitsgruppe mit dem Auftrag ein ganzheitliches Anforderungsprofil (100 Punkteplan) zu erstellen.

Dieser Prozess dient zukünftig als Blaupause für andere Bauprojekte in Aulendorf.

Der Ablauf sieht folgende Schritte vor:

- Bestellung eines neutralen Mediators mit Fachkompetenz (fachliche & soziale Kompetenz)
- Vorstellung des Projektes mit Aufruf an bestimmte Gruppen zur Möglichkeit der Mitgestaltung
- Bewerbung der Gruppen und Auswahlverfahren unter Beachtung der Ausgewogenheit
- Arbeitsphase zur Erstellung des Anforderungsprofils
- Ausschreibung mit Vorgabe des erarbeiteten Anforderungsprofils an Planungsbüros
- Ergebnisse der Planungsbüros werden in der Arbeitsgruppe geprüft und bewertet, anschließend öffentlich präsentiert
- Gemeinderat entscheidet über den besten Entwurf

Aktuelle Beispiele

..:

Biberach, Entwicklung ehemaliges KKH Gelände (Bericht SZ)

Projekt in Konstanz das z.Zt. in Konstanz realisiert wird:

<https://www.konstanz.de/zukunftsstadt/modellquartier>

Punkte des Anforderungsprofils mit Bsp. (unvollständig)

- Quartiersgedanke
 - Angelegt für eine Baugruppe die in aktiver Nachbarschaft und gleichzeitig individuell wohnen will; Bsp.: Alternativ zum typischen Einfamilienhausbau leben Singles, Senioren und Familien gemeinsam im Quartier, <https://www.greenhome.de/generationen-siedlung-ganz-aus-holz-gebaut>
 - Quartierszentrum mit Cafe, Poststelle, Büroräume (Poolarbeitsplätze für Homeoffice), Gemeinschaftsraum,
 - Gemeinschaftsparkplatz im Außenbereich, mit PV Dach und E-Ladestelle,
 - Bolzplatz / Boulebahn
 - Einbindung / barrierefreier Zugang Schönstattkapelle
- Grünflächenmanagement
 - Wertvoller Grund und Boden nicht mit Folien und Kies abgetötet, sondern biodivers gestaltet.
 - Gemeinschaftsgärten, Angebot an Hochbeeten
 - Fließender Übergang vom Stadtpark zum Wald durch begrünte Fußgängerachse
 - Übergang Wohngebiet zum Wald, Bänke mit garantierter Bergsicht
 - mehr Grünflächen, durch Mehrfamilienhäuser ABER keine Erhöhung der Gesamtwohneinheiten

- Bezahlbares Bauen im Eigentum
 - o vor Planungsbeginn mit Bauträger reden, Sammelanschlüsse für Frischwasser, Abwasser, Regenwasser /-nutzung, Energie sind kostengünstiger (für Reihenhäuser)
 - o Reihenhäuser anstelle Kettenhäuser
 - o Tausche Einfamilienhaus gegen barrierefreie Wohnung
 - o ein platzsparendes Müllkonzept für gemeinschaftlich weniger Mülltonnen, (Sammelplatz)
 - o modulares 2-geschössiges Doppelwohnhaus für bis zu 6 Wohneinheiten (Modell Walser Hausbau)
- Bezahlbares / soziales Wohnen in Miete
 - o sozialer Wohnraum, der es möglich macht, Menschen mit Wohnberechtigungsschein nicht zu stigmatisieren, sondern zu integrieren.
 - o 20% Anteil im Geschosswohnungsbau
- klimaneutrales Bauen
 - o Durch zukünftige KfW-Förderung wird klimaneutrales Bauen günstiger als konventionelles Vorgehen am Bau
 - o Freiheiten im Bebauungsplan ermöglichen integrative Planung um kostenneutrale Umsetzung zu gewährleisten
 - o Ganzheitliche Betrachtung der CO2-Bilanz der Baustoffe; www.ruhr-uni-bochum.de/reb/forschung/abgeschlossene_projekte/index.html
 - o zukunftsfähige Energiekonzepte, die ihren Namen wirklich verdienen, weil sie nämlich CO2 neutral sind,
 - o Ermöglichung Gebäudeausrichtung nach Wintersonnenprinzip
 - o Bonussystem (Grundstückspreis, Gutscheine, Anteile an Gemeinschaftsanlagen, usw.) für Bauwillige, die bestimmte Anforderungen (Plusenergie, Begrünung, Bäume, Flächenverhältnis grün/bebaut, usw.) übertreffen und dies auch nachweisen können/müssen nach x Jahren.
 - o Überprüfung der geforderten (gesetzlichen und verpflichtenden) Anforderungen (reg. Baupflicht, Abgleich Energieausweis/Umsetzung) nach Fertigstellung durch Begehung.
- Verkehrskonzepte
 - o Ausweisung von Stellplätzen
 - o Raddirektweg (Innenstadt, Bahnhof bis Carthago)
 - o Fußgängerweg Anbindung Park
 - o Beachtung Individualverkehr, Anbindung, Aufkommen, Einbahnverkehr
 - o Innerhalb Quartier (Fußgänger + Radfahrer Vorrang), Einbahnverkehr
 - o Busanbindung
 - o Anbindung Ebisweiler Straße (versenkbarer Poller)
- Zusammensetzung Quartiersbewohner
 - o Definition der Zusammensetzung (Geringverdiener, junge Familien, ältere Mitbürger, Singles, Gutverdiener)
- Chancen für Aulendorf
 - o Attraktives Wohngebiet für Aulendorfer Bürger und Besucher
 - o Vorzeigecharakter auch überregional