

Die Konzeptauswahl (Dezember 2013)

In einem zweistufigen Auswahlverfahren bewerteten städtische Gremien die von kaufinteressierten Investoren und Projektentwicklern vorgelegten Konzepte.

Unter den Aspekten der planerischen Konzeption und der Umsetzungsstrategie wurden verschiedene Themenfelder wie die gewerbliche Nutzung und die geplante Wohnqualität, die verkehrliche Erschließung, die ökologische Qualität und das Freiraumkonzept diskutiert. Auch zur Vermarktung und zur Zeitplanung gaben die Bieter Auskunft.

In die engere Auswahl schafften es drei sehr unterschiedliche Konzepte*, wobei die Konzepte A+B den Vorgaben des Rahmenplans nicht folgten.

Konzept A: Wohnen mit Pferd

- Vollständiger Rückbau des technischen Areals
- Villen, Einzel-/Doppelhausbebauung überwiegt
- wenige Mietwohnungen
- große städtische Grünflächen, großes Reitsportzentrum
- wenige, an der B26 liegende Gewerbeflächen im Bereich des heutigen Wohngebiets

Konzept B: Schwerpunkt Gewerbe

- Rückbau sämtlicher nicht denkmalgeschützter Gebäude
- historische Gebäude als innovatives Dienstleistungszentrum
- großes Gewerbegebiet direkt an der B 26
- Wohnen am Natura-2000-Gebiet, große Grünflächen

Konzept C: Umsetzung des Rahmenplans

Einstimmig entscheiden sich Magistrat und Konversionskommission für Konzept C und damit für den Bieter, dessen Konzept sich eng am Rahmenplan orientiert (siehe rechts).

* Aufgrund urheberrechtlicher Aspekte ist es hier leider nicht möglich, die Konzepte A und B planerisch darzustellen.

Das ausgewählte Konzept



Gute Gründe für die Auswahl

- Vernetzung von Stadt und Landschaft
- Gliederung der Fläche in die Teilbereiche Kreativquartier, Gewerbequartier, Wohnquartier, verbunden durch einen zentralen „Grünkern“ als Freibereich und Element der Landschaftsgestaltung
- Berücksichtigung sozialer Infrastruktur (Schule/KiTa)
- maximale Ausnutzung der Nähe zum Bahnhof (ca. 800 m)
- Vermeidung von Autoverkehr im zentralen Freibereich: Verbindung der drei Quartiere untereinander ausschließlich durch Rad- und Fußwege, die ihrerseits in ein gesamtstädtisches Netz eingebunden sind
- Minimierung des Primärenergiebedarfs, Maximierung des Anteils erneuerbarer Primärenergie
- Minimierung der Beeinträchtigung von Umwelt und Gesundheit
- Minimierung des Trinkwasserverbrauchs