

Modellvorhaben der Raumordnung „Regionale Steuerung der Siedlungs- und Freiraumentwicklung“

Beirat für flächensparendes Bauen

Hirschberg - Rennäcker



Gefördert durch:



aufgrund eines Beschlusses
des Deutschen Bundestages



Inhaltsverzeichnis

Einführung - Projektinformationen und -hintergrund	1
Modellkommune Hirschberg	3
Entwurf "Rennäcker"	5
Prozessdokumentation	8

Einführung

Projektinformationen und -hintergrund

Der Verband Region Rhein-Neckar und der Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim arbeiten gemeinsam an einem Modellprojekt, um zu einer flächensparenden Siedlungsentwicklung in der Metropolregion Rhein-Neckar zu kommen. Dabei sollen flächensparende Siedlungskonzepte möglichst nah an kommunale Entscheidungswege herangebracht werden und insbesondere neue Wohngebiete in der Region zukünftig kompakter ausgestaltet werden.

Das Projekt ist eingebettet in das bundesweite Modellvorhaben der Raumordnung (MORO) „Regionale Steuerung der Siedlungs- und Freiraumentwicklung“. Im Rahmen des MORO werden durch das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen in sieben verschiedenen Regionen Deutschlands Modellprojekte gefördert, die die gegenwärtigen Flächenansprüche näher untersuchen, Planungsinstrumente kritisch hinterfragen und darauf aufbauend innovative Ansätze und Instrumente für eine flächensparende regionale bzw. interkommunale Steuerung der Siedlungs- und Freiraumentwicklung entwickeln.

Hintergrund und Anlass des Projektes ist die Zielsetzung der Bundesregierung, die Inanspruchnahme bislang un bebauter Flächen bei der zukünftigen Raum- und Siedlungsentwicklung deutlich zu reduzieren (30-ha-Ziel / Netto-Null-Ziel). Gleichzeitig ist es Ziel, angesichts der aktuellen Wohnungsnot jedes Jahr 400.000 neue Wohnungen zu schaffen. Der Zielkonflikt zwischen einer angemessenen Bereitstellung von Wohnraum und dem Freiraumschutz stellt gerade im Verdichtungsraum der Metropolregion eine besondere Herausforderung dar. Die Frage der Umsetzung der genannten bundesweiten

Zielsetzungen ist weiterhin zentral von Entscheidungen auf kommunaler Ebene abhängig, wie zum Beispiel bei Beschlüssen zur Aufstellung und Ausgestaltung von Bebauungsplänen.

Die zentralen Elemente des Modellprojektes sind die Einführung eines „Beirats für flächensparendes Bauen“ und die Erarbeitung eines informellen „Siedlungsdichtekonzeptes“. Der „Beirat für flächensparendes Bauen“ soll Kommunen bei zukünftigen Wohnungsbauvorhaben mit externer Expertise unterstützen und über Testentwürfe sowie Variantenbetrachtungen ortsangepasste Impulse für die Umsetzung flächensparender Siedlungsstrukturen geben. Darüber hinaus ist vorgesehen, auf Basis einer digitalen, flächendeckenden Siedlungsstruktur- und -dichteanalyse ein „Informelles Siedlungsdichtekonzept“ zu erarbeiten, welches Orientierungswerte zur Siedlungsdichte für die unterschiedlichen Siedlungsstrukturtypen definiert und Teil der kommunalen Abwägungs- und Ermessungsentscheidung werden soll. Begleitend soll der Wissens- und Erfahrungsaustausch in der Region über Veranstaltungen zum Thema „Flächensparen“ gefördert werden.



Beirat für flächensparendes Bauen

Der Beirat für flächensparendes Bauen berät Kommunen bei zukünftigen Wohnungsbauvorhaben. In Zusammenarbeit mit einem externen Planungsbüro werden über Testentwürfe bzw. Variantenbetrachtungen ortsgepasste Impulse für die Umsetzung flächensparender Siedlungsstrukturen gegeben und mit den kommunalen Vertretern diskutiert.

Ziel des Beirats ist es, bauliche Dichten und städtebauliche Strukturen zu erproben, die über das Einfügen in die umgebende Siedlungsstruktur hinausgehen und neue kompakte Schwerpunkte darstellen, aber gleichzeitig städtebaulich und ökologisch vertretbar sind. Im Fokus der Beratungen stehen daher die städtebauliche Konzeption des zukünftigen Baugebietes, die damit einhergehenden baulichen Dichten sowie die Einbindung in die umgebende Bebauung.

Für den Beirat konnten drei Experten aus den Bereichen Städtebau und Landschaftsarchitektur gewonnen werden:

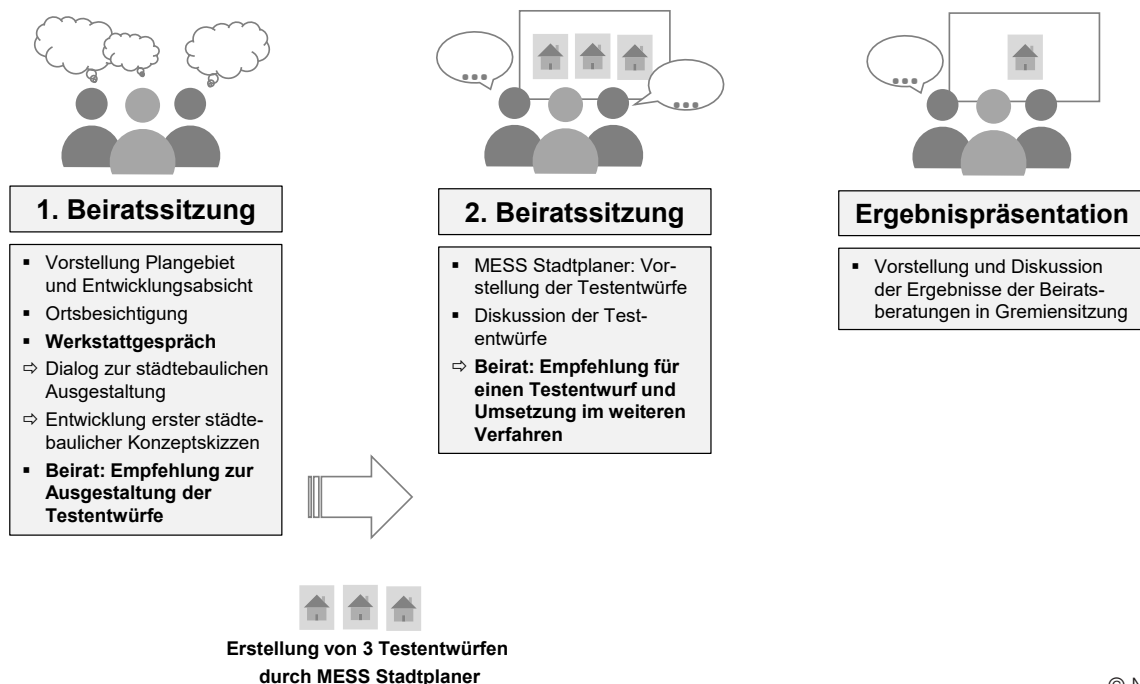
- Prof. em. Undine Giseke, Mitbegründerin des Büros bgmr Landschaftsarchitekten Berlin; ehem. Fachgebietsleitung Landschaftsarchitektur und Freiraumplanung an der TU Berlin
- Prof. Elisabeth Merk, Stadtbaurätin der Landeshauptstadt München und Präsidentin der Deutschen Akademie für Städtebau und Landesplanung
- Prof. Stefan Rettich, Professor am Fachgebiet Städtebau der Universität Kassel; Mitbegründer des Büros KARO*Architekten Hamburg

Je Kommune sind zwei Beiratssitzungen vorgesehen, an denen neben den drei Beiratsmitgliedern und dem externen Planungsbüro, Vertreter des Regionalverbandes und des Nachbarschaftsverbandes, der jeweilige Bürgermeister sowie Vertreter der Verwaltung und der Gemeinderatsfraktionen teilnehmen.

Auf Basis der Empfehlungen des Beirats erarbeitet das Büro MESS Stadtplaner Amann & Groß Part GmbH im weiteren Prozess drei Testentwürfe für das jeweilige Baugebiet mit unterschiedlichen städtebaulichen Typologien und verschiedenen baulichen Dichten, die im Rahmen der zweiten Beiratssitzung zur Diskussion gestellt werden. Abschließend geben die drei beratenden Beiratsmitglieder eine Empfehlung zu den Entwürfen ab und geben Hinweise, wie die Umsetzung im weiteren Verfahren gesichert werden kann.

Im Nachgang werden die Ergebnisse der Beratungen in einer Gremiensitzung durch das MORO-Projektteam und das Büro MESS vorgestellt und diskutiert. Ziel des MORO ist es, dass diese in den weiteren Planungsprozess der Gemeinde Eingang finden. Daher ist vorgesehen, dass das Gremium einen Beschluss fasst, in welcher Weise die Ergebnisse des Beirats Gegenstand des weiteren Verfahrens werden. Formal entstehen durch die Teilnahme keine Verpflichtungen für die Kommune.

Nach der Erprobungsphase innerhalb des Nachbarschaftsverbandes soll der Beratungsansatz des Beirats evaluiert und ggf. modifiziert werden, so dass das Format des Beirats verstetigt und von weiteren Kommunen innerhalb der Metropolregion angewendet werden kann.





Modellkommune Hirschberg

Ergebnis des Beirats für flächensparendes Bauen



Gefördert durch:



Bundesministerium
für Wohnen, Stadtentwicklung
und Bauwesen

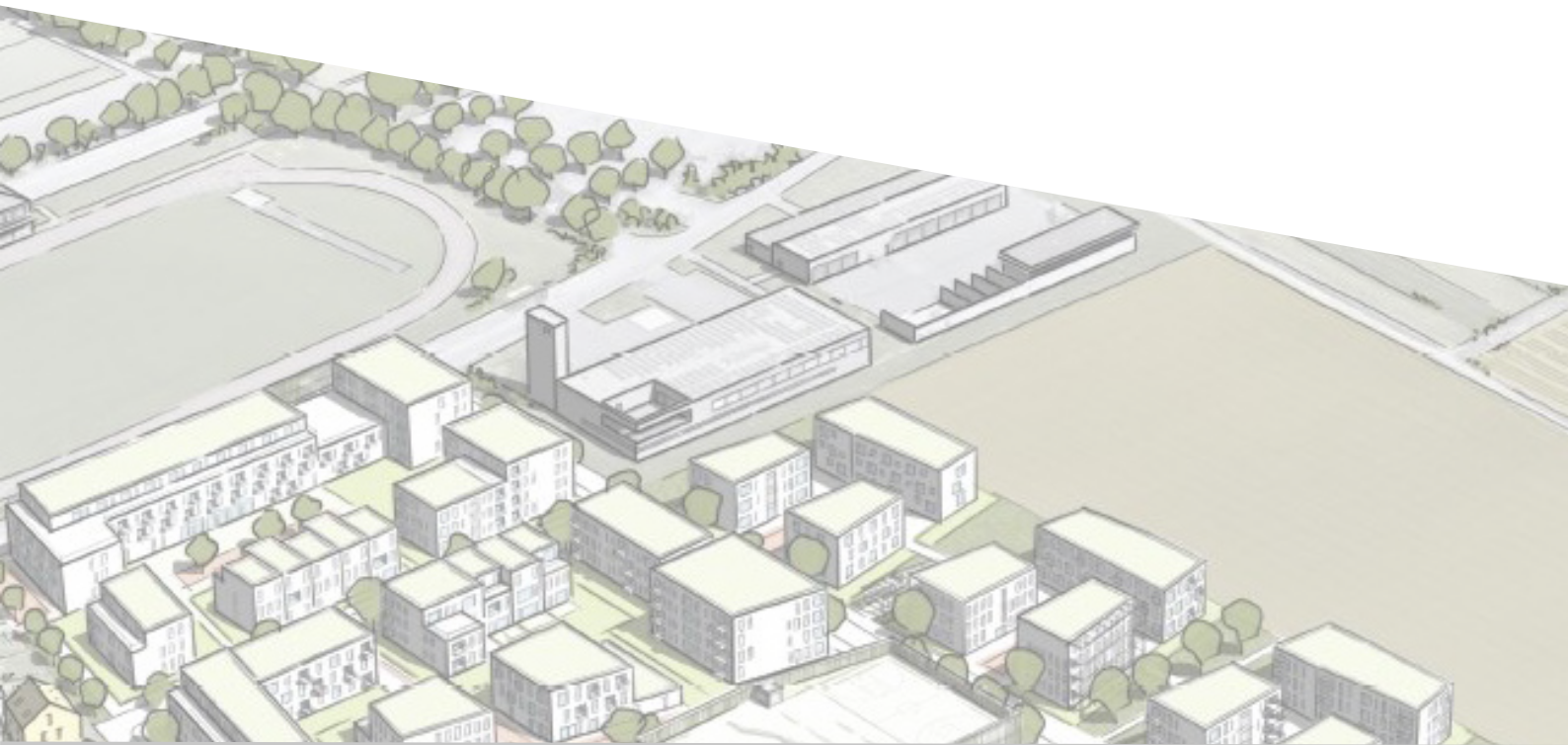
aufgrund eines Beschlusses
des Deutschen Bundestages



Bundesinstitut
für Bau-, Stadt- und
Raumforschung
im Bundesamt für Bauwesen
und Raumordnung



Fläche
MORO



Entwurf „Rennäcker“

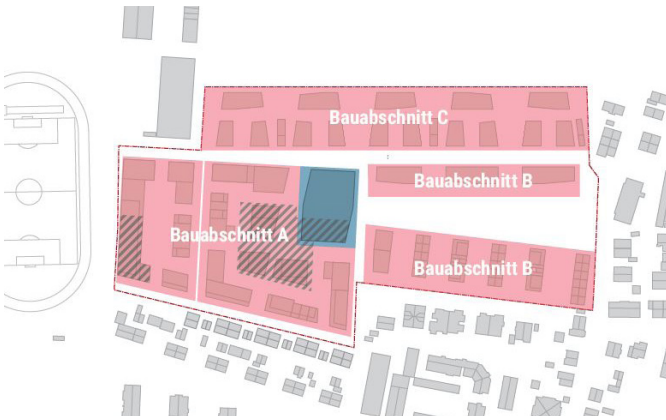
Ergebnis des Beirats für flächensparendes Bauen



Entwurf für die Fläche „Rennäcker“

Der Entwurf sieht am nordwestlichen Ortsrand von Leutershausen ein gemischtes Wohnquartier mit Mehrfamilien- und Einfamilienhäusern vor. Durch die unterschiedlichen städtebaulichen Typologien soll ein Wohnraumangebot für verschiedene Nachfragegruppen geschaffen werden. Das Quartier fügt sich städtebaulich gut in die bestehende bauliche Nachbarschaft und die umgebende Landschaft ein.

Das Plangebiet gliedert sich in drei Bauabschnitte:



In Baufeld A sieht das städtebauliche Konzept eine aufgebrochene Blockstruktur mit einer Mischung aus Geschosswohnungsbau und Reihenhäusern vor, die sich jeweils um private Freiräume bzw. in der Quartiersmitte – gemeinsam mit der zentralen Quartiersgarage – um einen zentralen Platz gruppieren. Im Westen des Bauabschnittes ist eine weitgehend geschlossene Lärmschutzbebauung vorgesehen, die die dahinterliegenden Bereiche vor dem Lärm der angrenzenden Sportanlage und der Autobahn abschirmen soll. Im Süden sieht der Entwurf die Möglichkeit einer privaten baulichen Entwicklung in zweiter Reihe vor. Die Gebäudehöhe in diesem Bauabschnitt liegt überwiegend bei drei, vereinzelt bei vier Geschossen. Im Übergang zur Bestandsbebauung ist die Geschossigkeit mit Rücksicht auf die angrenzende Nachbarschaft auf zwei Geschosse zzgl. Staffelgeschoss reduziert.

In Baufeld B ist als zentrales Freiraumelement des Entwurfs der Erhalt der bestehenden Gehölzstrukturen im Südosten und deren Qualifizierung zu einer öffentlichen Grünfläche vorgesehen. Zwischen Weinheimer Straße und Grünfläche sieht der Entwurf zeilenförmige Mehrfamilienhäuser mit drei Vollgeschossen vor. Südlich an die Grünfläche grenzen Mehrfamilien- und Reihenhäuser an.

Im nördlichen Baufeld C stehen die Blickbeziehungen zur Bergstraße und zum Odenwald im Fokus. Der neue Ortsrand wird durch mehrere Gebäudegruppen mit je

drei Mehrfamilienhäusern ausgebildet, die jeweils um einen gemeinsamen Wohnhof angeordnet sind und mit drei Geschossen eine klare bauliche Kante zur Landschaft ausbilden. Durch die Gebäudeanordnung entstehen zwischen den einzelnen Gebäudegruppen keilförmige private bzw. in Teilen öffentliche Grünflächen, die sich zur Landschaft hin öffnen und entsprechende Blick- und Wegebeziehungen ermöglichen.

Die verkehrliche Erschließung des Quartiers erfolgt primär über die Görlitzer Straße und die Galgenstraße. Die Weinheimer Straße dient von Osten als Nebenerschließung, wobei Durchgangsverkehr zur Galgenstraße mittels Poller vermieden werden sollen. Die Erschließung der jeweiligen baulichen Einheiten erfolgt über untergeordnete Anliegerstraßen.

Der ruhende Verkehr sollte zur Steigerung der Aufenthaltsqualität abseits des öffentlichen Straßenraums organisiert werden. Dabei sind verschiedene Varianten zur Organisation des ruhenden Verkehrs denkbar: Der Entwurf sieht eine zentrale Quartiersgarage in der Quartiersmitte vor. Zusätzlich wird in allen Bauabschnitten das Parken in kleineren Tiefgaragen ermöglicht. Alternativ sind auch mehrere Quartiersgaragen anstelle von Tiefgaragen oder ausschließlich Tiefgaragenlösungen denkbar. Diese Frage kann im Laufe der weiteren Gebietsentwicklung geklärt werden.

Auf Basis der städtebaulichen Konzeption und der vorgesehenen Bautypologien könnten rechnerisch **ca. 278 neue Wohneinheiten** entstehen – davon 251 im Geschosswohnungsbau und 27 in Stadthäusern. Es wird eine **bauliche Dichte von 70 Wohneinheiten je Hektar** für das Quartier bilanziert.



Prozessdokumentation

Ablauf der Beiratssitzungen



1. Beiratssitzung in Hirschberg am 23.04.2024



Am 23.04.2024 fand auf Einladung des Verbandes Region Rhein-Neckar und des Nachbarschaftsverbandes Heidelberg-Mannheim die 1. Sitzung des Beirats für flächensparendes Bauen in der Modellkommune Hirschberg statt. Auf Basis der Eindrücke der Ortsbesichtigung wurden im Rahmen des Werkstattgesprächs im Dialog zwischen den externen Beiratsmitgliedern, dem Büro MESS Stadtplaner und den kommunalen Vertretern erste Ideen für die städtebauliche Ausgestaltung der Fläche „Rennäcker“ diskutiert.

Eingangsstatements

Zu Beginn der Sitzung ging es um die Frage, für wen neuer Wohnraum in Hirschberg geschaffen werden soll. Herr Bürgermeister Gänshirt äußerte sich hierzu wie

folgt: „Wir wünschen uns für das Gebiet einen Anteil an gefördertem Wohnungsbau. Die Größe des Anteils steht noch nicht fest, er sollte aber signifikant sein. Darüber hinaus soll ein Angebot für ältere Hauseigentümer geschaffen werden, die sich innerhalb Hirschbergs verkleinern wollen. Von Privateigentümern wird auch eine kleinteilige Einfamilienhausbebauung gewünscht. Ob und in welchem Umfang dem nachgekommen werden soll, entscheidet schlussendlich der Gemeinderat.“

Auch die Vertreterinnen und Vertreter der Gemeinderatsfraktionen gaben differenzierte Statements zu den Zielgruppen und zur möglichen typologischen Ausgestaltung des Baugebietes ab. Herr Götz (CDU) stellte dar: „Die Bevölkerungsentwicklung in Hirschberg ist –





im Gegensatz zum Kreis – in den letzten Jahren leicht abnehmend und unsere Kitas sind nicht mehr komplett ausgelastet. Unser Ziel ist es, junge Familien hier vor Ort zu halten und kleinere Wohnungen für Senioren zu schaffen.“ Während in den letzten Baugebieten in Hirschberg durchschnittlich eine Dichte von 25 Wohneinheiten pro Hektar entstanden sei, könne er sich bei der aktuellen Gebietsentwicklung durchaus höhere Dichten vorstellen: „Für das aktuelle Gebiet haben wir im Gemeinderat über Werte im Bereich von 40-50 WE/ha diskutiert. Auch ein Anteil an Geschosswohnungsbau ist vorstellbar.“

Wohnungen und Einfamilienhäusern. Gefragt sind kleine und barrierefreie Wohnungen sowie bezahlbarer Wohnraum.“

Auch Herr Dr. Scholz (SPD) bekräftigte, dass insbesondere Wohnungen für junge Familien und Studenten und für ältere Menschen gefragt sind. „Der Schwerpunkt sollte auf Personen mit wenig Einkommen liegen, d.h. es sollte bezahlbarer, preisgedämpfter und sozialer Wohnungsbau und daher im Wesentlichen Geschosswohnungsbau entstehen.“

Herr Kopp (Freie Wähler) hingegen stellte dar: „Hirschberg ist eine liebevolle Gemeinde mit einer eher kleinteiligen Bebauung. Geschosswohnungsbau ist hier nicht prägend und diesen sehe ich auch für Hirschberg nicht.“ Hierauf entgegnete Frau Maul-Vogt (Grüne Liste): „Kleinstrukturierte Gebiete haben wir in Hirschberg nur oberhalb der B3. Unterhalb der B3 und angrenzend an das Plangebiet haben wir sehr unterschiedliche Typologien. Wenn gebaut wird, sollte so flächensparend wie möglich gebaut werden. Hirschberg ist überversorgt mit großen



Diskussion Werkstattgespräch

Im Nachgang an die Ortsbesichtigung wurden die ersten Eindrücke gesammelt und diskutiert.

Einbindung in die Umgebung

Im Hinblick auf die Umgebungsbebauung stellte Frau Prof. Merk dar: „Die umliegende Bebauung ist gar nicht so klein, wie angenommen.“ Dies bekräftigte auch Herr Prof. Rettich: „Wir haben durchaus größere Baukörper dazwischenstehen. Von daher kann man auf jeden Fall über Sondertypologien nachdenken, die eine andere Körnung haben.“ Zudem verwies Frau Prof. Merk auf den relativ hohen Versiegelungsgrad im Umfeld der Fläche. „Den zu beplanenden Bereich sollte man daher etwas durchlässiger gestalten.“

Landschaft

Frau Prof. Giseke stellte die attraktive landschaftliche Einbettung der Fläche heraus: „Es ist extrem beeindruckend, dass man eine solche Blickbeziehung auf die Bergstraße hat. Damit tritt die ganze Verkehrsbelastung und angrenzende Infrastruktur ein Stück weit in den Hintergrund. Die Frage ist, wie man diese Wahrnehmung erhalten kann.“

Herr Prof. Rettich betonte, dass es grundsätzlich um die Frage gehen müsse, wie man den Übergang in die Landschaft gestalte. „Und natürlich wie man den tollen Blick auf die Bergstraße einbezieht. Da ist in der Vergangenheit viel verschenkt worden – von den angrenzenden Reihenhäusern und freistehenden Einfamilienhäusern in exponierter Lage profitieren jeweils nur Einzelne.“

Grünfläche

Darüber hinaus wurde über den Erhalt der Grünstrukturen im östlichen Bereich des Gebietes Rennäcker und über die Erweiterung der zukünftigen Planfläche nördlich des Feldweges in Verlängerung der Weinheimer Straße

diskutiert. Herr Prof. Rettich bekräftigte diese Überlegungen: „Ich kann gut nachvollziehen, dass darüber nachgedacht wird, die Fläche nördlich des Feldwegs hinzuzuziehen und auch die Überlegungen, die Gehölzstrukturen mit der Obstwiese zu erhalten, sind plausibel. Bei Neubaugebieten hat sonst man ganz oft überhaupt keinen Kontext bzw. muss sich diesen künstlich schaffen.“ Frau Prof. Giseke brachte einen Teilerhalt der Fläche ins Spiel: „Vielleicht muss man auch nicht die ganze Fläche heiligsprechen, sondern man nimmt statt eines kompakten Grünkörpers nur einzelne Strukturelemente mit auf. Nicht alle Flächen weisen diese alten Obstbaumbestände auf, sondern zum Teil neuere Kulturen.“

Verkehr

Im Hinblick auf die verkehrliche Erschließung und die Organisation des ruhenden Verkehrs wurde seitens des Beirats angeregt, ebenfalls flächensparend zu agieren und die Versiegelung möglichst gering zu halten: „Wenn man über flächensparendes Bauen redet, geht es immer auch um die Frage, wie viel Fläche man für die Erschließung benötigt. Das ist eine wichtige Stellschraube, an der man drehen kann“, so Frau Prof. Giseke. Die Erschließung des Gebietes sollte von Westen erfolgen. Damit kein Durchgangsverkehr entsteht, sollte mit einer Unterbrechung oder Einbahnstraßenregelung gearbeitet werden. Denkbar sei, ein autoarmes Quartier zu entwickeln und den ruhenden Verkehr in Quartiersgaragen zu organisieren.

Dichte

Auf die Frage, welche Dichtewerte gängig sind, stellt Frau Prof. Merk dar: „Mit einer Kombination aus Reihen- und Doppelhäusern werden wir dem Thema nicht gerecht. Generell ist aber die städtebauliche Wirkung wichtiger als die reine Zahlenbetrachtung.“



Ergebnisse des Werkstattgesprächs

Im Rahmen des Werkstattgesprächs wurden im Dialog zwischen den externen Beiratsmitgliedern, dem Büro MESS Stadtplaner und den kommunalen Vertretern vier erste Entwurfsansätze für die Fläche „Rennäcker“ erstellt.

Variante 1

In Variante 1 sollen durch die Bebauungsstruktur möglichst viele Bewohner von dem Blick auf die Bergstraße profitieren. Nördlich des heutigen Feldweges sind daher zur Bergstraße hin geöffnete Blöcke in L-Form mit eingewebter kleinteiliger Reihenhausbebauung vorgesehen. In den zentralen Bereichen ist eine Mischung aus Geschosswohnungsbau und verdichteten Einfamilienhaustypologien vorgesehen. Im Übergang zur Bestandsbebauung im Süden ist korrespondierend mit dem Bestand eine kleinteilige Bebauung in zweiter Reihe angedacht. Die bestehenden Gehölze im Südosten sollen erhalten werden und zu einem öffentlichen Grünraum ausgestaltet werden. In den angrenzenden Bereichen sollen barrierefreie Stadtvillen mit gemeinschaftlich nutzbaren Flächen entstehen.

Es ist vorgesehen, dass die Haupteinschließung des Gebietes über den bisherigen Feldweg in West-Ost-Richtung erfolgt. Durch bauliche Maßnahmen soll jedoch vermieden werden, dass die Erschließung für den Durchgangsverkehr genutzt wird. Der ruhende Verkehr soll in einer zentralen Quartiersgarage im Westen des Gebietes organisiert werden. Weitere ausgebaute Stichstraßen und ergänzende Parkieranlagen sind nur in sehr reduziertem Umfang vorgesehen, stattdessen soll mit grüner Erschließung gearbeitet werden.

Variante 2

In Variante 2 ist im Westen und in den zentralen Bereichen des Gebietes eine dichtere Bebauung vorgesehen, die jedoch gleichzeitig über einen hohen Grünanteil verfügt. Angrenzend an das Hilfeleistungszentrum könnte eine Sonderwohnform (Studentenwohnen, Kurzzeitwohnen) mit ergänzenden Angeboten untergebracht werden. Im Übergang zur vorhandenen Bebauung sollen im Nord- und Südosten des Gebietes Reihenhäuser und Punkthäuser entstehen.

Im Hinblick auf die Höhengestaltung wurden zwei Varianten diskutiert: Denkbar ist eine höhere Geschossigkeit zur Landschaft, sodass viele der zukünftigen Bewohner von den Blickbeziehungen profitieren, und eine abnehmende Geschossigkeit nach Süden. Alternativ könnte das Gebiet mit mehreren Hochpunkten mit entsprechenden Blickbeziehungen versehen werden bei einer sonst gleichförmigen Gebäudehöhe von zwei bis drei Geschossen.

Es wird vorgeschlagen, den Gehölzbestand im Osten beizubehalten und zu einer „Grünen Mitte“ auszugestalten. Auch die grüne Verbindungsachse von Süden nach Norden soll erhalten bleiben. Die Haupteinschließung des Gebietes soll über den bisherigen Feldweg in West-Ost-Richtung erfolgen. Durchgangsverkehre sollen jedoch durch entsprechende bauliche Maßnahmen unterbunden werden. Der ruhende Verkehr soll überwiegend mit einer Quartiersgarage auf dem vorhandenen Parkplatz am Sportplatz organisiert werden. Ergänzend sind innerhalb des Quartiers kleinere, individuelle Tiefgaragen vorgesehen.



Variante 3

Variante 3 sieht für das Gebiet drei grundlegenden Strukturtypen vor:

Im Westen ist ein Gebäudetypus vorgesehen, der in den oberen Geschossen Wohnungsbau und in den unteren Ebenen Parkmöglichkeiten enthält. Durch die riegelförmige Anordnung soll das Gebäude die dahinterliegenden Bereiche vom Lärm der angrenzenden Sportanlage und der Autobahn abschirmen. An das Gebäude schließen L-förmig Reihenhäuser mit entsprechenden Freiflächen an.

Im Südwesten ist ein großes Baufeld mit einer ringförmigen Erschließung vorgesehen. Dieses soll analog zur umgebenden heterogenen Bebauung unterschiedlich groß und tief parzelliert werden und ggf. mit ergänzenden Funktionen angereichert werden. In der Mitte soll ein halböffentlicher Innenbereich mit Wohnumfeldfunktionen entstehen.

Im nördlichen Bereich stehen die Blickbeziehungen zur Bergstraße und zum Odenwald im Fokus. Im Entwurf sind Baufelder skizziert, die mit drei bis vier unterschiedlich ausgestalteten Gebäuden belegt werden können. In nördliche Richtung sollen Kopfbauten mit Blickbeziehungen in die Landschaft ausgebildet werden. Je Baufeld gruppieren sich die Gebäude um einen zentralen Innenhof.

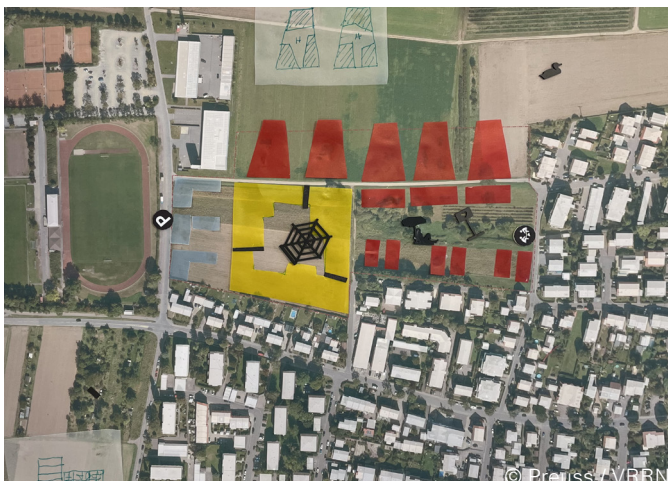
Die Gehölzstrukturen im Südosten des Gebietes sollen erhalten werden. Nördlich davon sieht der Entwurf Geschosswohnungsbauten vor, die sich nach Süden zu den Gehölzstrukturen orientieren. Im Süden könnten Reihenhäuser oder Stadtvillen entstehen, die sich mit ihrer Geschossigkeit an die Umgebungsbebauung anpassen.

Variante 4

Variante 4 sieht eine Bebauung vor, die von Osten nach Westen ansteigt. Südlich des heutigen Feldweges ist Geschosswohnungsbau vorgesehen. Nördlich des Weges soll eine kleinteiligere Bebauung mit Punkthäusern und Einfamilienhaustypologien erfolgen.

Die vorhandenen Grünstrukturen sollen weitestgehend erhalten bleiben und um Freizeitangebote ergänzt werden.

Die Haupteerschließung erfolgt von Osten über die Verlängerung der Weinheimer Straße und sowie von Süden über die Heddesheimer Straße bzw. Galgenstraße. Die weitere Erschließung soll über Stichwege erfolgen. Im Westen des Gebietes ist eine zentrale Quartiersgarage vorgesehen.



Diskussion der Entwurfsansätze



Herr Bürgermeister Gänschirt bedankte sich bei den Experten, dem Büro MESS und dem MORO-Projektteam. Zusammenfassend stellte er dar: „Es hat sich als sinnvoll erwiesen, den nördlichen Teilbereich mit in den Fokus zu nehmen und die vorhandenen Grünstrukturen zu berücksichtigen. Was bei allen Entwürfen ähnlich ist, sind die Erschließungsachsen, die dann auch für die Gesamtgemeinde einen Mehrwert haben. Und was ich noch als wichtig mitnehme ist, dass möglichst viele Leute von der Qualität und von den Sichtbeziehungen profitieren.“

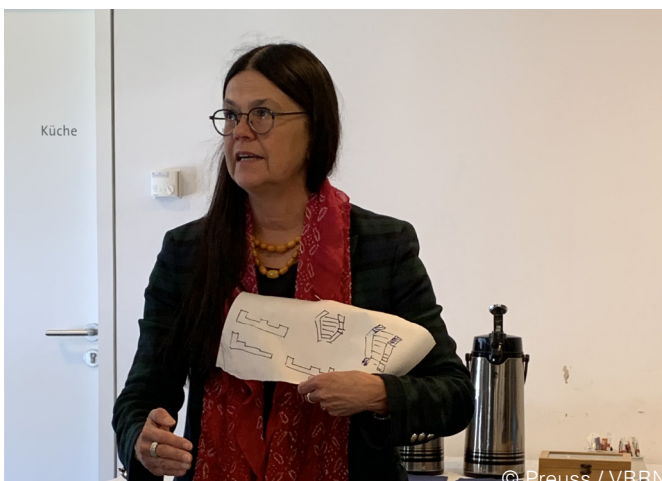
Auch die Vertreterinnen und Vertreter des Gemeinderates bedankten sich für die erste Beiratssitzung und äußerten sich zu den ersten Entwurfsansätzen.

Herr Reisig (FDP) stellte dar: „Alle vier Entwürfe haben die Grundidee der Durchmischung gut abgebildet. Wir haben sowohl dichte, als auch aufgelockerte Bebauung und können damit allen potenziellen Nutzern – von jung

bis alt – auch ein Angebot machen. Vom Gefühl her haben wir es geschafft, relativ dichte Entwürfe zu erhalten.“

Herr Götz (CDU) fasste zusammen: „Meine Erkenntnis ist, dass man den vorhandenen Grünbereich integrieren sollte, damit wir eine gute Aufenthaltsqualität generieren und die Menschen, die in dem Quartier wohnen, sich wohlfühlen. Es sind viele Vorschläge dabei, die ich mir vorstellen könnte und die auch die Akzeptanz in der Bevölkerung hätten. Ich denke wir sind auf dem richtigen Weg, auch was die Verschiedenartigkeit der Ideen angeht.“

Frau Maul-Vogt (Grüne Liste) äußerte sich wie folgt: „Ich denke wir haben gute Ansätze gefunden, wie wir ressourcensparend und flächensparend bauen könnten. Teilweise sind mir die Entwürfe jedoch auch zu kleinteilig. Wir haben aber bei einer Variante auch die Chance,





einen Entwurf zu bekommen, der eine dichte Bebauung vorsieht und gleichzeitig Grünbeziehungen, Sichtachsen und eine gute Aufenthaltsqualität hat.“

Herr Dr. Scholz (SPD) stellte dar: „In allen vier Entwürfen sind wirklich gute Ideen enthalten, z.B. im Hinblick auf gemeinschaftliche Flächen, die Unterbringung der Parkplätze oder die zentralen Achsen. Ich finde es auch gut, wie wir in den letzten Stunden hieran gearbeitet haben. Alle Entwürfe haben etwas für sich. Der nächste Schritt ist jetzt natürlich ein bisschen mehr ins Detail zu gehen, um einen Eindruck zu bekommen, wie es dann tatsächlich aussehen würde. Wie würde man die einzelnen Detailfragen lösen, wie würden die Verbindungswege und die Höhenverteilung aussehen?“

Herr Kopp (Freie Wähler) hob insbesondere das Werkstattgespräch hervor: „Ich fand es unheimlich interessant heute, insbesondere die spielerische Herangehensweise. Ich finde es sehr positiv, wie man mit freien Gedanken mal Dinge entwickeln konnte, ohne sich genau an Gesetze und Verordnungen halten zu müssen. Das Büro, das es dann später umsetzen wird, ist dann natürlich wieder etwas eingengt. Es war ganz prima, wie es abgelaufen ist und wie wir unsere politische Brille abgelegt haben. Man könnte das natürlich durch die grüne, rote, schwarze oder gelbe Brille sehen, aber wir haben im Sinne der Hirschberger zusammengearbeitet.“ Im Hinblick auf die Ausgestaltung der Dichte der Entwürfe regte Frau Prof. Merk an: „Ich glaube in den meisten Vorschlägen stecken Typologien drin, die man sich mit einem Geschoss mehr oder weniger vorstellen kann.

Es gibt also eine Art Schieberegler für die Dichte. Beispielsweise könnten Sie die trapezförmigen Baufelder in Variante 3 zweigeschossig oder aber auch vier- bis fünfgeschossig machen. Es wäre interessant und wichtig herauszustellen, wo eine Typologie mit so einem Regler etwas dichter werden kann und wo nicht. Das ermöglicht Ihnen später mehr Flexibilität. Je nachdem, was Sie brauchen, ob Sie es voll ausreizen müssen oder nicht.“ Herr Dr. Scholz (SPD) bekräftigte dies: „Ich finde es einen wichtigen Punkt, dass man hinterher sieht, wo vielleicht auch noch Spielmöglichkeiten sind. Dafür müssen wir die Möglichkeiten kennen.“

Abschließend hielt Herr Prof. Rettich fest: „Die Entwürfe wären viel weniger spannend geworden, wenn man sich innerhalb der ursprünglichen Flächen des Flächennutzungsplans bewegt hätte. Man bekommt durch die neue Flächenabgrenzung einen viel stärkeren Landschaftsbezug in die Tiefe. Ich würde Ihnen als Gemeinderäte empfehlen, dass Sie diese Erkenntnis mit in Ihre politischen Fraktionen mitnehmen, dass das eine sehr, sehr sinnvolle Entscheidung von der Verwaltung war, das so vorzuschlagen. Heute früh dachte ich, dass man gegebenenfalls auch additiv arbeiten könnte. Alle Entwürfe funktionieren zwar auch in irgendeiner Form ohne die zusätzliche Fläche, aber es würde die Qualität bei weitem reduzieren.“

2. Beiratssitzung in Hirschberg am 20.01.2025



Am 20.01.2024 hat die zweite Sitzung des Beirats für flächensparendes Bauen für die Fläche „Rennäcker“ in Hirschberg stattgefunden. Auf Basis der Empfehlungen des Beirats aus der ersten Sitzung hat das Büro MESS Stadtplaner drei städtebauliche Testentwürfe mit unterschiedlichen Typologien und baulichen Dichten erarbeitet, die im Rahmen der zweiten Beiratssitzung präsentiert und zur Diskussion gestellt wurden.

Herr Bürgermeister Gänshirt stellte eingangs dar: „Wir hoffen, dass wir mit den Entwürfen ein weiteres Mosaiksteinchen für unser Neubaugebiet bekommen, das wir eben nicht nach der herkömmlichen Art erschließen wollen, sondern das gut mit der wertvollen Ressource Fläche umgehen soll – so wie es heutzutage im hochverdichteten Raum notwendig ist.“

Rückblick

In der ersten Sitzung wurden in einem Werkstattgespräch im Dialog zwischen den externen Beiratsmitgliedern – Frau Prof. Giseke, Frau Prof. Merk sowie Herrn Prof. Rettich –, dem Büro MESS Stadtplaner und den kommunalen Vertretern erste Entwurfsskizzen für die Fläche „Rennäcker“ erstellt.

Wesentliche Gemeinsamkeit der Entwurfsansätze aus der ersten Sitzung waren:

- der Erhalt der bestehenden Grünstrukturen im Osten und deren Qualifizierung zu einer öffentlichen Grünfläche
- ein gemeinsames Erschließungsnetz mit Hauptschließung über die Galgenstraße und die Görlitzer Straße und keiner durchgehenden Ost-West-Verbindung über die Weinheimer Straße

- nach Möglichkeit oberirdisches Parken in Quartiersgaragen
- bauabschnittsweise Realisierung in 3 Baufeldern
- private bauliche Entwicklung in zweiter Reihe entlang der Heddeshheimer Straße

Testentwürfe

Auf Grundlage der Entwurfsansätze und der Beiratsempfehlung aus der ersten Sitzung hat das Büro MESS Stadtplaner drei Varianten für die Fläche „Rennäcker“ erarbeitet. Die drei Entwürfe wurden in der Sitzung durch Herrn Amann vorgestellt.

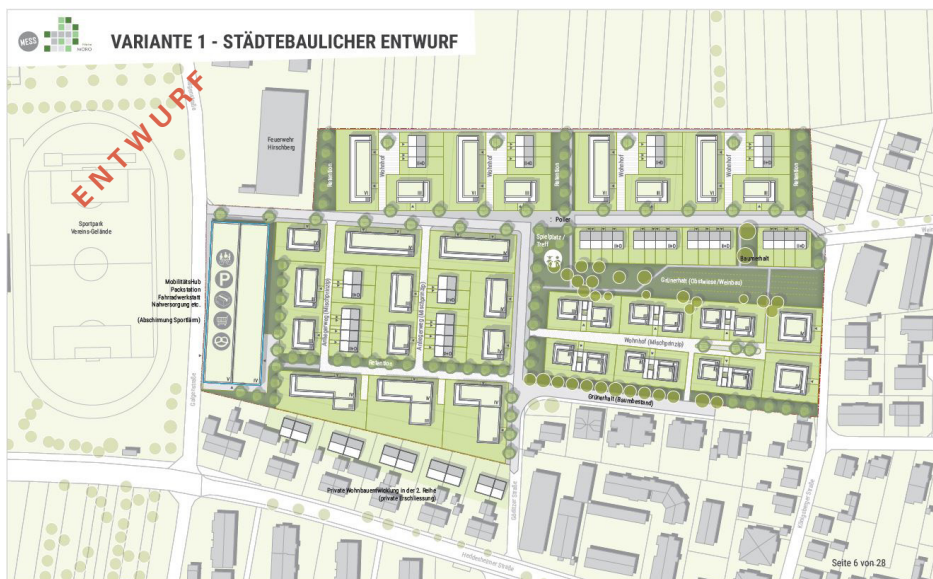
Auf Basis der Anregungen des Beirats wurde Variante 3 im Nachgang an die zweite Beiratssitzung fortgeschrieben. Eine ausführliche Darstellung des überarbeiteten Entwurfs findet sich auf S. 6f. sowie im Anhang.

Hinweis zum Detaillierungsgrad der Entwürfe

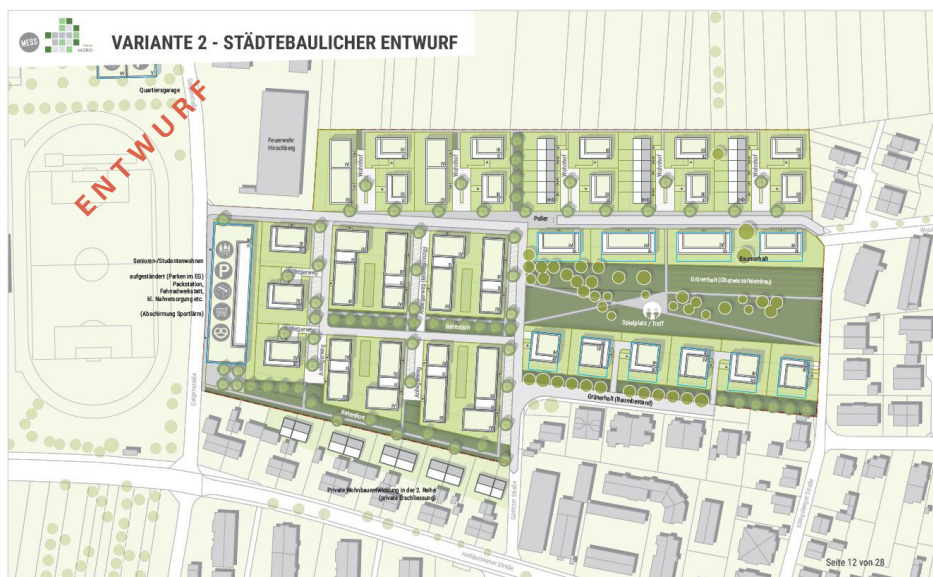
Die vom Büro MESS ausgearbeiteten Varianten stellen Testentwürfe im Maßstab 1:1.000 dar und besitzen eine entsprechende Untersuchungs- und Ausarbeitungstiefe. Der Fokus der Entwürfe liegt auf den Aspekten Städtebau, Struktur und Dichte. Sie sind in Teilen grob und schematisch gehalten und verstehen sich als Impuls und Ausgangspunkt für den weiteren Diskussions- und Planungsprozess.

Testentwürfe | Zwischenstand zur 2. Beiratssitzung

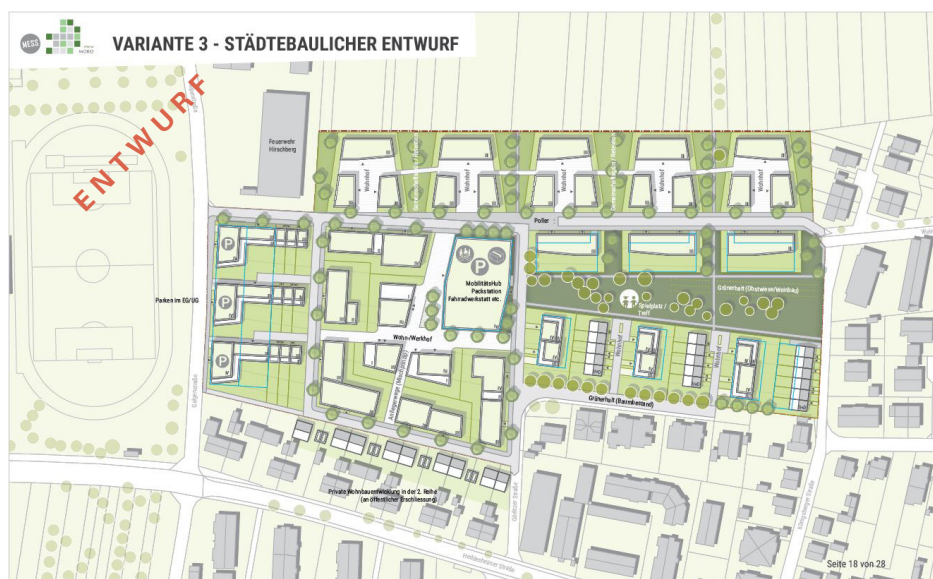
Variante 1



Variante 2

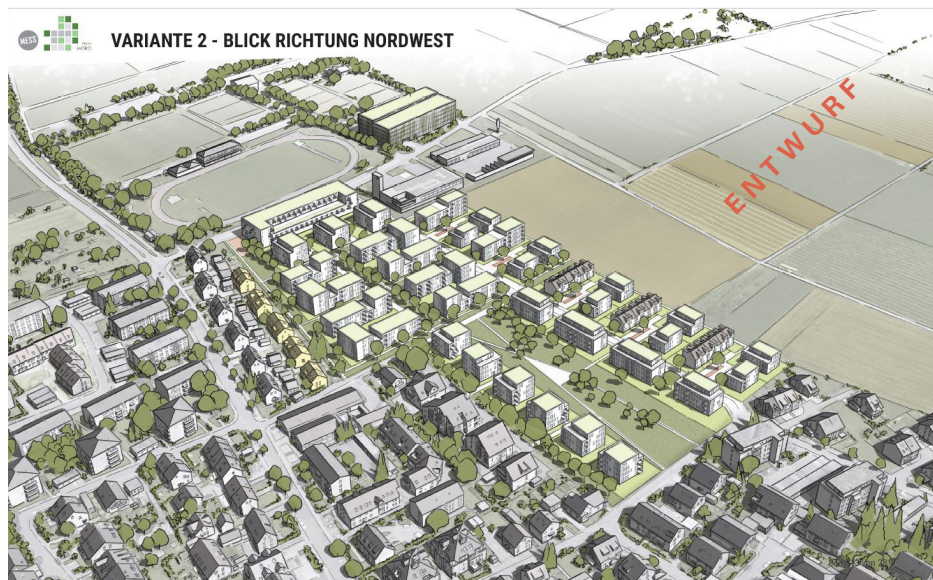


Variante 3

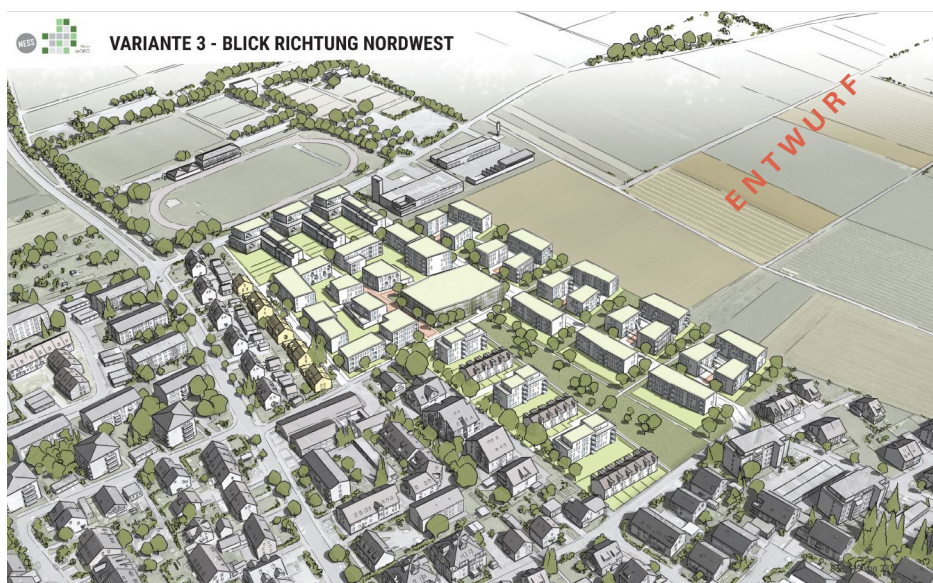




Variante 1



Variante 2



Variante 3

Diskussion der Testentwürfe

Im Anschluss an die Vorstellung wurden die Fachexperten und die kommunalen Vertreter um ihre Einschätzung zu den Entwürfen gebeten. In der anschließenden gemeinsamen Diskussion ging es um die Bewertung und Abwägung der einzelnen Varianten, aber auch variantenübergreifender städtebaulicher Elemente.

Dichte und Geschossigkeit

Im Hinblick auf den Städtebau und die Dichte stellte Frau Prof. Merk dar, dass „die Grundkörnung und die Dichte bei allen Varianten passend [sind], gerade weil auch im angrenzenden Bestand größere Häuser zu finden sind“. Um ausgeprägtere Blickbeziehungen in die Landschaft zu ermöglichen, könne ergänzend auch „über einzelne Hochpunkte innerhalb des Quartiers“ nachgedacht werden, so Prof. Rettich. Denkbar sei z.B. sei beispielsweise ein Punkthaus mit fünf Geschossen als Landmarke am Ende der Verlängerung der Görlitzer Straße.

Seitens der Gemeinderäte wurde sich differenziert zu dieser Thematik geäußert: Herr Kopp (Freie Wähler) stellte im Hinblick auf die Geschossigkeit dar, dass „Hirschberg eine liebeliche Gemeinde [ist] und größere Strukturen in der Vielzahl nicht zu Hirschberg passen.“ Aus seiner Sicht sollte eine Höhe von drei Vollgeschossen nicht überschritten werden. Herr Götz (CDU) brachte zum Ausdruck, dass aus seiner Sicht „ein angemessener Anteil an Reihenhäusern und Einfamilienhäusern geschaffen werden sollte – vergleichbar wie in Variante 1.“ Auch Herr Reisig (FDP) stellte dar, dass „Hirsch-

berg Einfamilienhäuser und Reihenhäuser braucht.“ Er betonte aber auch: „Jeder Wohntyp sollte angeboten werden.“ Herr Scholz (SPD) entgegnete, dass bei den letzten beiden Baugebieten ausschließlich Einfamilienhäuser geschaffen wurden. „Daher sollte jetzt eher in den Geschosswohnungsbau gegangen werden.“ Auch Frau Maul-Vogt (Grüne Liste) sprach sich dafür aus, dass „die Dichte im weiteren Prozess nicht weiter reduziert werden sollte. Für mich sind in Variante 1 zu viele Einfamilienhäuser enthalten. Ich sehe es kritisch, dass die Variante über die wenigsten Wohnungen, aber die meiste Versiegelung verfügt.“ Frau Prof. Merk ergänzte: „Eine Gemeinde hat immer auch Einwohner, die sich keine Einfamilienhäuser leisten können. Für diese sollte auch ein Angebot geschaffen werden.“

Organisation des ruhenden Verkehrs

Darüber hinaus wurde intensiv über den ruhenden Verkehr diskutiert. Dieser solle nach Auffassung der Experten überwiegend in Quartiersgaragen organisiert werden. „Tiefgaragen sind kein Zukunftsthema“, so Herr Prof. Rettich. Dies begründete er insbesondere unter ökonomischen und ökologischen Gesichtspunkten. Frau Prof. Merk stellte zudem dar: „Quartiersgaragen können bei sinkendem Bedarf hingegen auch anders genutzt werden oder rückgebaut werden. Bei Tiefgaragen geht das nicht.“

Im Kontext der einzelnen Varianten wurde die Positionierung und Größe der Quartiersgaragen diskutiert. Insbe-



© Kohleber / VRRN



sondere in Variante 1 sei „die Quartiersgarage zu groß geraten, gerade im Vergleich zum Hilfeleistungszentrum“, so Frau Prof. Merk. Herr Prof. Rettich ergänzte, dass die Quartiersgarage zudem zu sehr am Rand verortet sei und weite Wege für einen Teil der Bewohner impliziere. Ähnliches gelte auch für Variante 2. Den Einschätzungen der Experten stimmte auch die Mehrheit der Gemeinderäte zu. „In Variante 3 gefällt mir die Quartiersgarage in der Mitte überraschend gut“, stellte Frau Prof. Merk dar. Herr Prof. Rettich schlug vor, diese mit weiteren Nutzungen zu kombinieren. „Generell sollte jedoch auch hier die Größe der zentralen Quartiersgarage überprüft werden“, so Frau Prof. Giseke.

Frau Prof. Merk stellte die Frage in den Raum: „Welche Distanzen zur Quartiersgarage sind realistisch?“ Herr Scholz (SPD) äußerte sich hierzu wie folgt: „Die Parkmöglichkeiten sollten im Quartier dezentral verteilt werden. Gewisse Laufwege sind durchaus akzeptabel.“ Frau Maul-Vogt (Grüne Liste) bekräftigte, „200 bis 300 Meter Laufweg sind zumutbar“. Frau Prof. Giseke brachte angesichts dessen den Vorschlag ins Spiel, „an weiteren Stellen im Quartier ergänzende Quartiersgaragen dezentral unterzubringen.“

Grünfläche

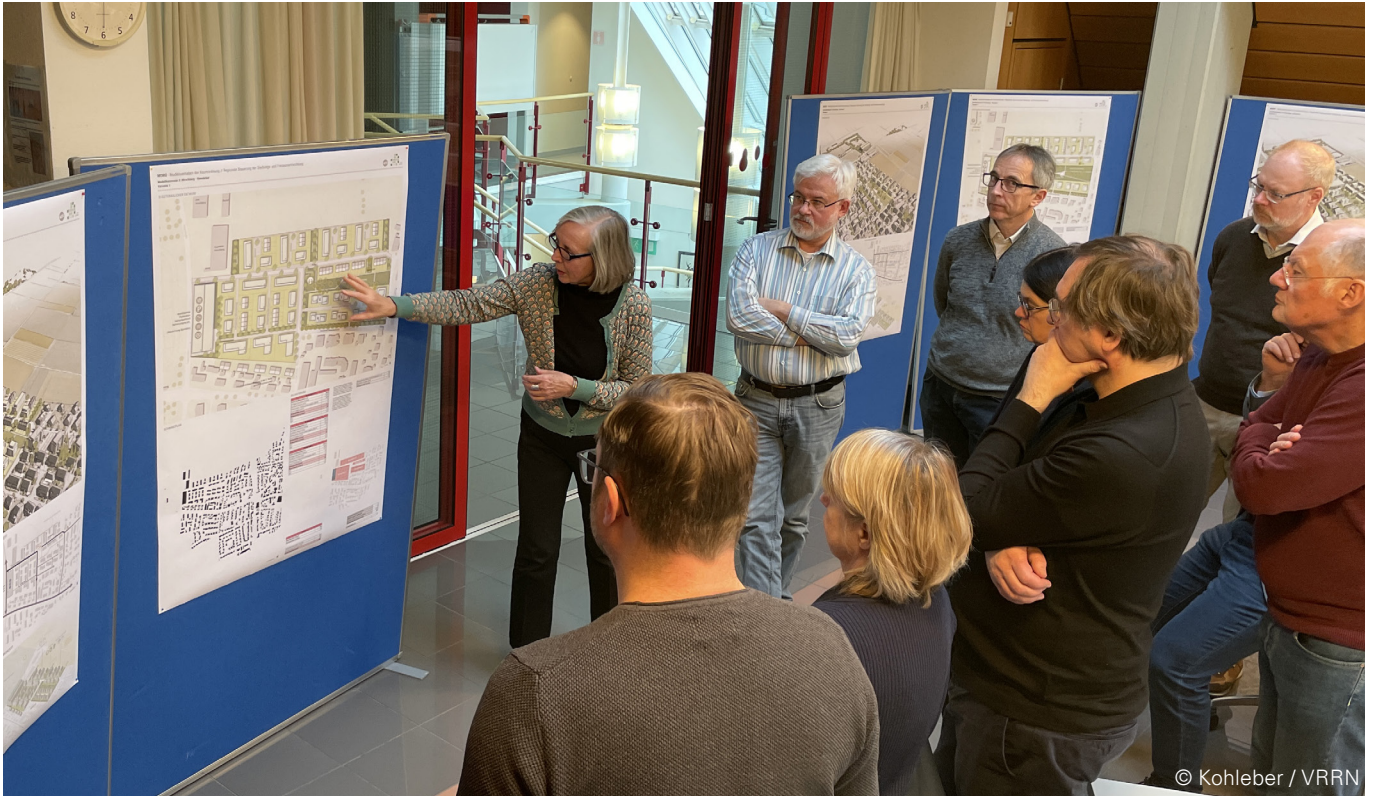
Alle Entwürfe sehen den Erhalt der bestehenden Grünstrukturen im Osten vor. Die Größe und konkrete Ausgestaltung der Grünfläche variiert in den unterschiedlichen Entwürfen. Herr Prof. Rettich stellte vor diesem Hintergrund die Frage in den Raum, „welcher Typus von Grünfläche in diesem Bereich entstehen [soll].“ Frau Prof. Giseke regte an, die Grünfläche mit der angrenzenden Wohnbebauung zu verknüpfen und im Bereich des Grünzugs Wohntypologien anzudenken, „die an die gärtnerische Tradition des Gebietes anknüpfen“. Denkbar seien z.B. Wohnen für Ältere und Mehrgenerationenwohnen

mit ergänzenden Angeboten wie Urban Gardening. Frau Prof. Merk stellte dar, dass in Variante 1 die Verzahnung zwischen Grünzug und umgebender Bebauung in dieser Variante bereits gut gelungen sei.

Im Hinblick auf die Größe der Grünfläche vertrat Frau Maul-Vogt (Grüne Liste) die Position, dass die „Grünfläche in Variante 1 zu klein“ sei und bei den anderen Varianten besser gelöst sei. Eine größere Fläche habe auch einen öffentlicheren Charakter. Frau Prof. Merk stellte dar, dass der Grünraum in Variante 2 wesentlich größer dimensioniert sei, „nicht nur ein kleiner Nachbarschaftspark. So eine Art von Grünfläche liegt erstmal nicht auf der Hand, ist aber durch den Grün- und Baumbestand denkbar.“ Damit adressiere die Grünfläche ein größeres Umfeld und könne „auch für den restlichen Ort attraktiv sein.“ so Herr Prof. Rettich. Hr. Reisig (FDP) stellte entgegen: „Es werden keine riesigen Grünflächen im Quartier benötigt, da ringsum viele Freiflächen vorhanden sind.“ Es bestand Konsens, dass die Grünfläche in Variante 3 eine angemessene Größe habe.

Übergänge zur Landschaft und zur Bestandsbebauung

Darüber hinaus wurde über die Ausgestaltung des nördlichen Siedlungsrandes diskutiert. Hier stand insbesondere die Vernetzung von Baufeld C mit der Landschaft im Fokus. „Die Wohnhöfe im Norden sollten sich in Richtung Landschaft orientieren und viele Durchblicke in die Landschaft ermöglichen“, so Herr Prof. Rettich. Dies sei in Variante 1 und in Variante 3 gut umgesetzt. „Insbesondere in Variante 3 ist die Verzahnung mit der Landschaft besonders gut gelungen und die Landschaft wirkt in die Tiefe.“ Um weitere Blickbeziehungen in die Landschaft zu ermöglichen, könne über einzelne Hochpunkte innerhalb des Quartiers nachgedacht werden. Aus den Reihen des Gemeinderats äußerte sich Herr Kopp (Freie



Wähler) wie folgt: „Am nördlichen Ortsrand sollte durch die Bebauung keine Stadtmauer entstehen. Die Bebauung an dieser Stelle sollte maximal dreigeschossig sein.“

Frau Prof. Giseke betonte, dass „für die Wege in die Landwirtschaft gute Konzepte nötig [sind].“ Herr Prof. Rettich zeigte auf, dass in Variante 1 die Vernetzung mit einer Grünachse über die Görlitzer Straße in Richtung Freiraum bereits gut gelungen sei. In Bezug auf das nördliche Baufeld C müsse man sich laut Frau Prof. Giseke zudem folgende Fragen stellen: „Welche Durchgänge in die Landschaft sind öffentlich und welche sind privat? Wie viel Öffentlichkeit zieht man in die Landwirtschaft?

Wohin führen die Wege?“

Des Weiteren regten die Experten in der Diskussion an, auch auf den Übergang zur bestehenden Nachbarschaft im Süden einen besonderen Fokus zu legen. „Zwischen der Bestandsbebauung und der zweite Reihe Bebauung sollte mehr Abstand eingeplant werden“, so Prof. Rettich. Seitens der Gemeinde wurde sich zudem dafür ausgesprochen, im Süden von Baufeld A die Geschosigkeit zu reduzieren oder in diesem Bereich Reihenhäuser vorzusehen, um einen harmonischeren Übergang zur angrenzenden Bebauung zu erreichen.



Beiratsempfehlung



Es wurde keine Empfehlung für einen spezifischen Entwurf abgegeben. Vielmehr hat der „Beirat für flächensparendes Bauen“ eine Empfehlung abgegeben, welche grundlegende Aspekte in der weiteren Planung berücksichtigt werden sollten:

Ausgestaltung der Görlitzer Straße

Die Experten regen an, die Görlitzer Straße als Hauptbindeglied zwischen dem neuen Quartier und der Bestandsbebauung bzw. dem Freiraum auszubilden. Die Verbindung sollte Boulevard-ähnlich ausgestaltet werden und die einzelnen Teilbereiche miteinander verzahnen.

Quartiersmitte

Das neue Baugebiet sollte eine Quartiersmitte erhalten. Hierfür empfehlen die Experten den Bereich zwischen Weinheimer Straße und westlich der Görlitzer Straße. Für mehr Lebendigkeit sollte die Mitte mit weiteren Nutzungen und öffentlichen Funktionen ausgestattet werden.

Parkierung dezentral lösen

Die Experten empfehlen, das neue Quartier möglichst autoarm zu gestalten. Das Parken sollte nicht im öffentlichen Straßenraum, sondern in dezentralen Quartiersgaragen organisiert werden. Um die Distanzen zu den Quartiersgaragen möglichst gering zu halten, wird empfohlen diese dezentral in der Quartiersmitte sowie an den östlichen und westlichen Rändern zu positionieren. Es wird angeregt, die Quartiersgaragen mit weiteren Funktionen zu kombinieren (z.B. Sonderwohnformen, kl.

Nahversorger, Gewerbe). Auf Tiefgaragen sollte aus ökologischen und ökonomischen Gründen möglichst verzichtet werden. Wenn Tiefgaragen dennoch erforderlich sein sollten, sollten diese aufgrund des Baumbestands und des Höhenversprungs nicht in Baufeld B untergebracht werden.

Typenmix

Darüber hinaus empfiehlt der Beirat eine Varianz an unterschiedlichen Wohnangeboten zu schaffen. „Für die Durchmischung sollten einige Reihenhäuser im Quartier angeboten werden“, so Prof. Rettich. Reihenhäuser sollten nicht an den Hauptachsen und öffentlichen Räumen positioniert werden.

Vernetzung zwischen Landschaft und Quartier

Insbesondere im Norden im Bereich des Baufelds C sind die Übergänge zwischen Wohnen und Landschaft bzw. Landwirtschaft auszugestalten. Aus Sicht des Beirats sind am nördlichen Ortsrand 3-4 Geschosse denkbar, um entsprechende Blickbeziehungen in die Landschaft zu ermöglichen. Im Weiteren sei zu klären, welche Durchgänge im Norden öffentlich und welche privat sein sollen und wohin die Wege in die Landschaft führen. Der Beirat empfiehlt, dass nur jede zweite Durchwegung öffentlich zugänglich ist und dass ein Wegekonzept für den anschließenden Bereich erstellt wird. Darüber hinaus sollte mit Blick auf das Kleinklima eine Pufferzone zwischen Bebauung und landwirtschaftlichen Flächen eingeplant werden, da die landwirtschaftlichen Flächen im Sommer sehr heiß werden können.

Grünfläche

Der Beirat spricht sich für den Erhalt der Grünstrukturen im östlichen Bereich des Gebietes und deren Qualifizierung zu einer öffentlichen Grünfläche aus. Dabei sei eine Größenordnung der Grünfläche wie in Variante 3 empfehlenswert. Im Weiteren sei zu klären, wie die Grünfläche genutzt werden soll (z.B. Spielplatz, Naherholung, Urban Gardening, etc.) und in Abhängigkeit davon festzulegen, wie stark sie mit den angrenzenden Wohngebäuden vernetzt bzw. von diesen abgetrennt werden soll.

Hochpunkte

Es wird seitens des Beirats angeregt, einzelne Hochpunkte (5 Geschosse) innerhalb des Quartiers zu setzen. Diese sind im Bereich Görliitzer Straße/Ecke Weinheimer Straße und im Übergang zum bestehenden Geschosswohnungsbau im Osten des Quartiers denkbar.

Ausblick

Im Nachgang an die Beiratsempfehlung haben sich die kommunalen Vertreter mehrheitlich darauf verständigt, Variante 3 auf Basis der Empfehlungen des Beirats weiter auszuarbeiten. Im nächsten Schritt ist vorgesehen, die Ergebnisse der Beiratssitzung und den überarbei-

teten Entwurf im Gemeinderat vorzustellen. In einer nachfolgenden Gemeinderatssitzung soll beschlossen werden, wie die Ergebnisse des MORO in den weiteren Schritten für das Baugebiet Berücksichtigung finden.

Vorstellung der MORO-Ergebnisse und Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Rennäcker“ in der Gemeinderatssitzung vom 25.03.2025

In der Gemeinderatssitzung am 25.03.2025 wurde der städtebauliche Entwurf für die Fläche „Rennäcker“, der im Rahmen des Beirats für flächensparendes Bauen entstanden ist, durch den Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim und das Büro MESS Stadtplaner öffentlich vorgestellt. In der gleichen Sitzung wurde auch der Aufstellungsbeschluss für das Baugebiet „Rennäcker“ gefasst und der Entwurf als Grundlage für den Bebauungsplan beschlossen.

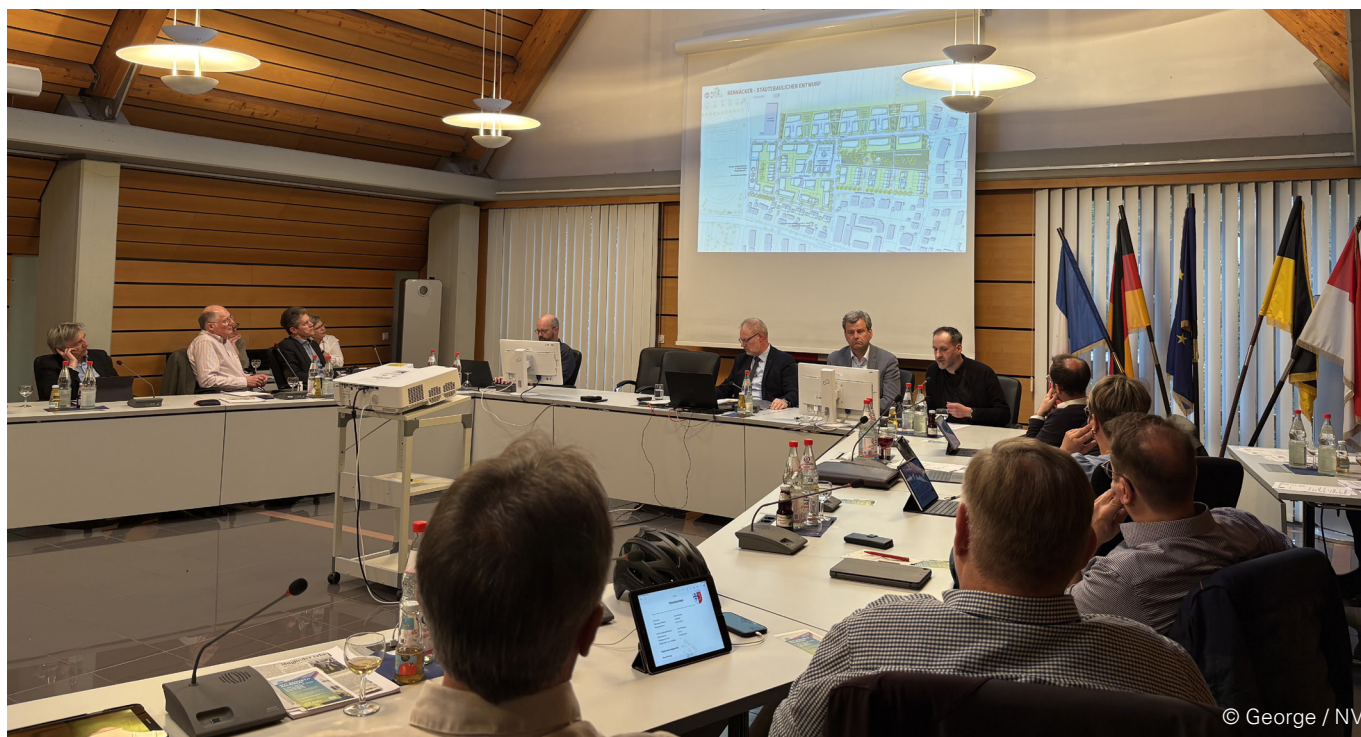
Die Vertreterinnen und Vertreter des Gemeinderats bedankten sich für den MORO-Prozess: „Hirschberg kann sich glücklich schätzen, am MORO teilgenommen zu haben. Wir haben das Ziel erreicht, in enger Kooperation und über Parteigrenzen hinweg Lösungen für das Neubaugebiet zu entwickeln. Die Workshops zählen zu den Höhepunkten meiner Gemeinderatsarbeit.“ (Hr. Kopp, Freie Wähler). Auch Herr Dr. Scholz (SPD) bezeichnete das MORO als „Glücksfall“ für Hirschberg. „Es war ein guter kollegialer Prozess und der entstandene Entwurf stellt eine außerordentlich gute Grundlage dar.“

„Mit Unterstützung des hochkompetenten Beirats ist ein gelungener städtebaulicher Entwurf entstanden. Die beiden Beiratssitzungen waren sehr interessant und es wurde sehr intensiv, kontrovers und kritisch diskutiert.“, so Hr. Götz, CDU. Auch Frau Maul-Vogt (Grüne Liste) hob die Kompetenz der Experten hervor und ergänzte:

„Es war ein gutes, wegweisendes Verfahren. Der Entwurf bietet eine gute Diskussionsgrundlage. Aus unserer Sicht sollte die Dichte im weiteren Prozess nicht weiter reduziert werden, sondern über eine Erhöhung der Geschossigkeit nachgedacht werden.“

Herr Reisig (FDP) hob abschließend die Visualisierungen von MESS Stadtplaner hervor: „Diese bieten eine gute Orientierung, wie das Gebiet aussehen könnte und sind sehr hilfreich, insbesondere in der Diskussion mit den Bürgern. Wir haben ein sehr gutes Ergebnis erzielt.“

Der Gemeinderat hat im ersten Schritt in der Sitzung den städtebaulichen Entwurf zur Kenntnis genommen. Im nachfolgenden Tagesordnungspunkt wurde die Aufstellung des Bebauungsplans „Rennäcker“ beschlossen. Wesentliche Zielsetzungen des Bebauungsplans sind die Schaffung von Wohnraum zur Deckung des nachgewiesenen Wohnraumbedarfs, die Berücksichtigung eines Anteils geförderten Wohnraums, eine flächensparende Siedlungsentwicklung sowie der Erhalt der Grünflächen im Quartier. Darüber hinaus hat der Gemeinderat einstimmig beschlossen, dass der Entwurf aus dem MORO als Basis für die weiteren Planungen dienen soll.



Teilnehmende

Name	Rolle im MORO	Institution	Funktion
Prof. em. Undine Giseke	Beiratsmitglied	bgmr Landschaftsarchitekten, ehem. TU Berlin	Landschaftsarchitektin ehem. Fachgebiet Landschafts- architektur/ Freiraumplanung
Prof. Dr. (Univ.-Florenz) Elisabeth Merk		Landeshauptstadt München	Stadtbaurätin
Prof. Stefan Rettich		Universität Kassel / KARO* Architekten	Professor Fachgebiet Städtebau Architekt AKS
Timo Amann	Planungsbüro Testentwürfe	MESS Stadtplaner	Geschäftsführer / Projektleiter
Thomas Müller (1. Sitzung)			Stellvertretende Projektleitung
Annika Schierl (1. Sitzung)			Projektmitarbeiterin
Ralf Gänshirt	Modell- kommune	Gemeinde Hirschberg	Bürgermeister
Rolf Pflästerer			Bauamtsleiter
Bärbel Probst			Bauamt
Monika Maul-Vogt			Gemeinderat, Grüne Liste
Bernd Kopp			Gemeinderat, Freie Wähler
Thomas Götz			Gemeinderat, CDU
Oliver Reisig			Gemeinderat, FDP
Dr. Thomas Scholz			Gemeinderat, SPD
Martin Müller	MORO- Projektteam	Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim	Geschäftsführung / Leitender Planer
Anna George			Referentin für Raum- und Siedlungsentwicklung
Markus Foltin			Planungsgruppe NV
Eduard Kohleber		Verband Region Rhein-Neckar	Referent für Regionalplanung und -entwicklung (Baden-Württemberg)
Maren Preuss			Referentin für Regionalpla- nung und -monitoring
Dr. Claus Peinemann (2. Sitzung)			Referent für Regionalplanung und -entwicklung (Hessen)
Olaf Busch			Referent für Regionalpla- nung und -monitoring