

Dokumentation zum Aktionstag

Beteiligung zum zukünftigen Quartier
an der Pfettenstraße



Impressum

Herausgeberin:

Stadt Landsberg am Lech

Referat Stadtplanung und Mobilität
Katharinenstraße 1
86899 Landsberg am Lech

Erstellt durch:

Zebralog GmbH
Niederlassung Berlin
Oranienburger Straße 87/89 HH
10178 Berlin

Julia Fielitz

fielitz@zebralog.de

Alina Schütze

schuetze@zebralog.de

Felix Mayer

mayer@zebralog.de

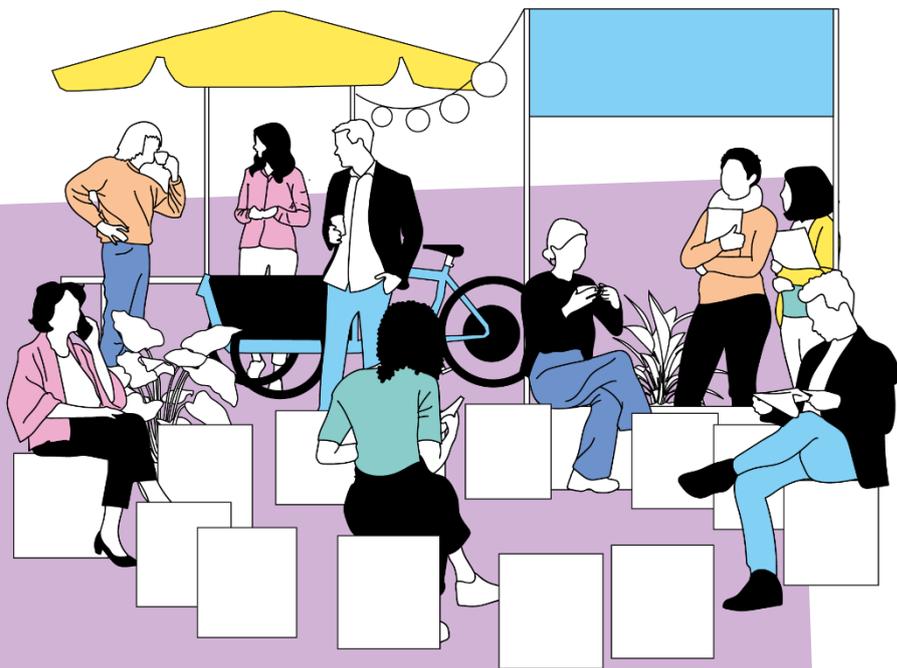
Charlotte Hüttemann

huettemann@zebralog.de

Inhalt

1	Übersicht der Veranstaltung	5
2	Veranstaltungsablauf	7
2.1	<i>Impressionen der Veranstaltung vor Ort</i>	9
3	Ergebnisse der Beteiligung	11
3.1	<i>Soziometrische Abfrage</i>	11
3.2	<i>Rückfragen und Diskussion im Plenum und beim Stadtspaziergang</i>	11
3.3	<i>Kartenteppich</i>	15
3.3.	<i>Wegeverbindungen und Mobilität</i>	18
3.3.1.	<i>Verkehrsszenarien</i>	18
3.3.2.	<i>Punkteabfrage Alternative Mobilität</i>	28
3.4.	<i>Bälleabfrage Freizeitnutzungen</i>	28
3.5.	<i>Fotosafari</i>	30
3.6.	<i>Nachgereichte Beiträge</i>	31
3.7.	<i>Formatübergreifende Themenschwerpunkte</i>	32
4.	Zusammenfassung und Ausblick	35
5.	Anhang	36

1 Übersicht der Veranstaltung



1 Übersicht der Veranstaltung

Ort & Zeit

Grundschule an der **Platanenstraße und Wiese an der Pfettenstraße, Landsberg am Lech, Samstag, 15. Oktober 2022, 13:30-18:00 Uhr**

Kontext und Ziel der Veranstaltung

Im Jahr 2022 wurde die Stadt Landsberg am Lech in das Programm „Landstadt Bayern – Initiative für innovative Stadtentwicklung“ aufgenommen. Im Rahmen des Programms sollen innovative Konzepte und Ideen zur Neuentwicklung von Quartieren auf innerörtlichen Flächen entstehen, die einer Zersiedelung der Landschaft entgegenwirken und die positiven Seiten des Land- und Stadtlebens miteinander vereinen. Die Stadt Landsberg am Lech hat bereits 2016 einen Grundsatzbeschluss zur flächensparenden Bebauung der Wiese entlang der Pfettenstraße getroffen. Mit dem Aktionstag in der Grundschule an der Platanenstraße und auf dem Gelände des zukünftigen Quartiers wurde das Beteiligungsverfahren für die innovative, nachhaltige, bezahlbare und inklusive Entwicklung gestartet. Ziel der Veranstaltung war insbesondere die Erarbeitung von Kriterien für die nun anstehende Wettbewerbsausschreibung zur Entwicklung des Quartiers. Die Hinweise und Anregungen der Bürger*innen sollen in den Auslobungstext für das Beteiligungsverfahren miteinfließen.

Zielgruppe

- Betroffene und Anwohner*innen sowie die unmittelbare Nachbarschaft
- Kinder- und Jugendliche sowie die Schulen im direkten Umfeld
- bestimmte Zielgruppen, die den Erhalt dieser innerörtlichen landwirtschaftlich genutzten Grünfläche verfolgen
- Breite Öffentlichkeit und interessierte Bürger*innen, die gezielt zur Veranstaltung kommen
- 80 Teilnehmer*innen in der Grundschule an der Platanenstraße
- 35 Teilnehmer*innen beim Stadtspaziergang

2 Veranstaltungsablauf



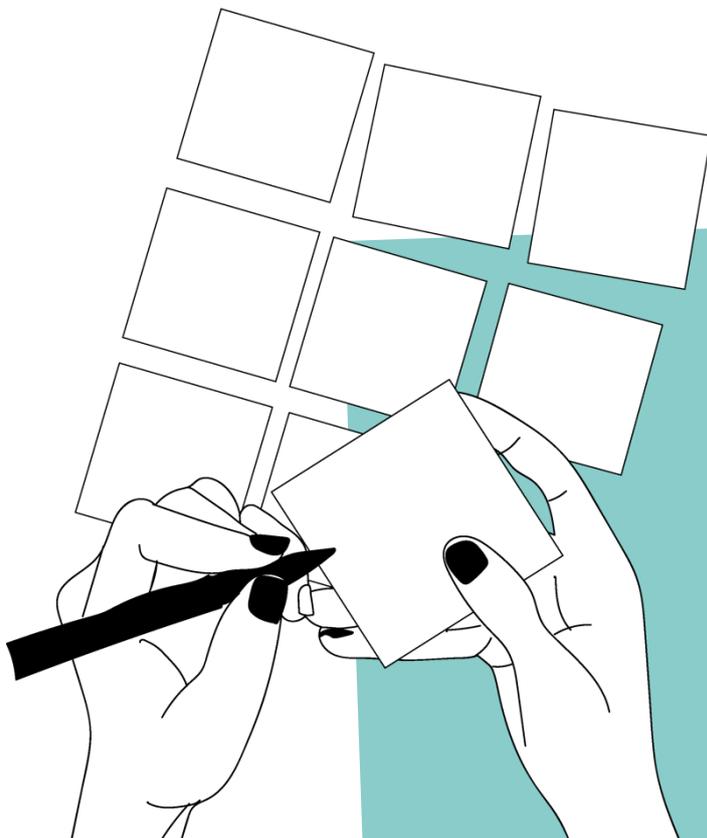
2 Veranstaltungsablauf

Im Folgenden ist der Ablaufplan der Veranstaltung dargestellt. Die Veranstaltung wurde von Zebralog moderiert.

Tabelle 1: Ablauf der Veranstaltung

Nachbarschaftsdialog	
13:30 Uhr	Begrüßung durch die Moderation
13:35 Uhr	Begrüßung durch Oberbürgermeisterin Doris Baumgartl
13:45 Uhr	Inhaltlicher Einstieg: Hintergründe zum Programm „Landstadt Bayern“ und dem geplanten städtebaulichen Wettbewerb
14:00 Uhr	Stand der Planung zum zukünftigen Quartier an der Pfettenstraße Impulsvortrag von Maximilian Tobisch, Referatsleitung Stadtplanung und Mobilität
14:10 Uhr	Innovative Ansätze für eine nachhaltige und zukunftsfähige Quartiersentwicklung Impulsvortrag von Dr. Johannes Gnädinger, Mitglied Bayrischer Klimarat
14:30 Uhr	Verständnisfragen
14:45 Uhr	Pause & Beteiligungsmodule
15:00 Uhr	Wie schaffen wir ein nachhaltiges und zukunftsweisendes Quartier an der Pfettenstraße? Fishbowl-Diskussion mit: <ul style="list-style-type: none"> • Dr. Johannes Gnädinger, Mitglied Bayrischer Klimarat • Dr. Michael Ruprecht, Vorstandsmitglied des LENA e.V. • Heike Skok, Mitbauzentrale München • Birgit Weber, Stadtbaumeisterin • Maximilian Tobisch, Referatsleitung Stadtplanung und Mobilität

16:00 Uhr	Anforderungen an den städtebaulichen Wettbewerb Rückmeldungen der Teilnehmer*innen
16:15 Uhr	Abschluss und Ausblick
16:30 Uhr	Ende der Veranstaltung und Übergang in den Stadtspaziergang
Stadtspaziergang und Fotosafari	
16:30 Uhr	Mobilität und Nachhaltigkeit im zukünftigen Quartier an der Pfettenstraße Geführter Stadtspaziergang und Diskussion mit den Planer*innen zum Areal des zukünftigen Quartiers an der Pfettenstraße
18:00 Uhr	Ende des Stadtspaziergangs



2.1 Impressionen der Veranstaltung vor Ort



Abbildung 1: Impressionen der Veranstaltung. Oben links: Teilnehmer*innen beim Stadtspaziergang auf der Wiese an der Pfettenstraße; oben und unten rechts: Teilnehmer*innen des Aktionstag an den Beteiligungsstationen und beim Austausch; Mitte: Austausch und Rückfragen nach den Impulsvorträgen auf dem Aktionstag; unten links: Diskussion und Austausch an den Ausstellungsplakaten.

3 Ergebnisse der Beteiligung



3 Ergebnisse der Beteiligung

Die vorliegende Dokumentation fasst insbesondere die Hinweise, Ideen und Beiträge der Teilnehmer*innen zusammen, da diese Basis für den städtebaulichen Wettbewerb sind. Der Vortrag sowie die Erläuterungen und Erklärungen der Referent*innen und Mitarbeiter*innen der Stadt sind in der Präsentation sowie im Protokoll im Anhang nachzuvollziehen. Fragen von Teilnehmer*innen, die aufgrund des frühen Planungsstandes noch nicht beantwortet werden konnten, werden soweit wie möglich im Laufe des weiteren Beteiligungsprozesses beantwortet.

3.1 Soziometrische Abfrage

An dem Aktionstag in der Grundschule an der Platanenstraße am 15.10.2022 nahmen rund 80 Personen teil. Durch die Moderation wurde erfragt, in welcher Position bzw. in welcher Rolle die Anwesenden teilnehmen. Der überwiegende Teil der Teilnehmer*innen kam demzufolge aus der Nachbarschaft des zu bebauenden Gebiets an der Pfettenstraße. Nachfolgend, aber mit einigem Abstand, war die zweitgrößte Gruppe durch Personen der interessierten Öffentlichkeit konstituiert. Einzelnen vertreten waren darüber hinaus Wohnungssuchende sowie Vertreter*innen aus Vereinen. Ebenfalls anwesend waren Politiker*innen und Vertreter*innen der Verwaltung sowie der Presse.

3.2 Rückfragen und Diskussion im Plenum und beim Stadtspaziergang

Format und Auswertung

Auf dem Aktionstag wurden den Teilnehmer*innen verschiedene Möglichkeiten geboten, um Anmerkungen und Hinweise zu geben und Rückfragen zu stellen. Auch im Rahmen der Impulsvorträge, der Fishbowl-Diskussion und dem Stadtspaziergang wurde rege diskutiert und einige Rückfragen gestellt. Die Wortbeiträge aus dem Plenum und dem Stadtspaziergang wurden sinngemäß protokollarisch festgehalten und im Rahmen der Auswertung Themenschwerpunkten zugeordnet. Von Teilnehmer*innen des Aktionstags gestellte Fragen wurden direkt in den Auswertungsbericht mit aufgenommen, während die Antworten der anwesenden Expert*innen und Vertreter*innen der Verwaltung dem beiliegenden Protokoll entnommen werden können. Die Themenschwerpunkte werden im Folgenden zusammengefasst wiedergegeben.

Stimmung und Diskussionskultur

Ein Großteil der Teilnehmer*innen zählte zu den direkten Anwohner*innen der Wiese nördlich der Pfettenstraße. Die Anwohnenden waren im Vorfeld gezielt durch Postwurfsendungen auf die Veranstaltung aufmerksam gemacht worden. Dabei war es das Anliegen der Stadt, die Betroffenen und ihre Perspektive bereits frühzeitig in die Planungen einzubinden.

Neben den Anwohner*innen nahmen weitere interessierte Bürger*innen teil, die über die öffentliche Bewerbung (Pressemitteilungen, Social Media, Bannern usw.) erreicht worden waren.

Sowohl bei der Veranstaltung als auch beim Stadtspaziergang brachte sich insbesondere die Gruppe der Anwohner*innen sehr stark ein. Die meisten Teilnehmer*innen äußerten deutliche Kritik an den Plänen, die Wiese nördlich der Pfettenstraße zu bebauen. Die Anwesenden machten deutlich, welchen hohen Wert, die Wiese im unmittelbaren Umfeld des bestehenden Wohnquartiers habe und lehnten eine Bebauung ab. Sie führten dabei diverse Argumente gegen eine Bebauung auf. Die Argumente bezogen sich dabei beispielsweise auf den Klima-, Umwelt- und Naturschutz als auch auf die Naherholungsqualität, soziale oder verkehrliche Aspekte (siehe im Detail weiter unten).

Trotz der Kritik an den Planungen, war die Diskussionskultur sachlich und konstruktiv. Zahlreiche Hinweise, Ideen und Rückmeldungen gingen im Laufe des Aktionstages ein. Einige der Teilnehmer*innen äußerten auch ein Verständnis für einen Wohnungsneubau, wenn gleich dieser Nachteile für sie bedeute.

Grünflächen, Flora und Fauna, Naturschutz

Zu diesem Themenkomplex wurden im Rahmen des Aktionstags wiederholt Fragen und Forderungen gestellt sowie Hinweise gegeben. Sowohl das Wäldchen als auch die Wiese insgesamt wurden dabei herausgestellt.

Die Teilnehmer*innen forderten den Erhalt des Wäldchens. Dieses stelle einerseits ein Naturgut und Habitat dar und müsse andererseits als Erholungs- und Spielort für Kinder erhalten werden. Insbesondere Kinder hätten eine starke Verbundenheit zu dem Gebiet und würden es auch pflegen (z.B. durch regelmäßige Müllsammelaktionen).

Das Wäldchen habe laut einem Beitrag in den letzten Jahrzehnten (u.a. durch Hitze im Sommer) stark gelitten und müsse daher nachverdichtet und gesichert werden.

Viele Teilnehmer*innen wiesen darauf hin, dass die Wiese entlang der Pfettenstraße als Raum für Natur, Umwelt und Klima von besonderer Bedeutung sei. Eine Versiegelung der Fläche durch eine Bebauung sei kontraproduktiv für den notwendigen Klimaschutz.

Zudem seien viele Tiere auf der Wiese, darunter auch Rote-Liste-Arten. Folgende Tierarten werden von den Teilnehmer*innen benannt: Störche, Feldhase, Füchse und Fledermäuse. Insbesondere die Störche, die auf der Wiese nach Nahrung suchten und auf dem Schornstein der JVA ihr Nest hätten, haben eine hohe Bedeutung für die Anwohnenden.

Der Grünzug entlang der Mauer zur JVA wurde ebenfalls angesprochen und nachgefragt, wie dieser sich entwickeln solle.

Freizeit, Spielplätze und Naherholung

Das Gebiet des zukünftigen Quartiers an der Pfettenstraße wurde in seiner Funktion als Naherholungsgebiet, Ort der Freizeit und des Spielens herausgestellt.

Insbesondere das Wäldchen und die Wiese würden rege als Ort für Spiel und Freizeit durch Kinder genutzt und seien daher zu erhalten. Aussagen und Hinweise von Teilnehmer*innen des Aktionstags in Bezug auf diese Areale und Nutzungen trafen auf einigen Zuspruch durch andere Anwesende. Für die Forderung, den Spielplatz zu erhalten, da dieser der einzige größere Spielplatz mit Verschattung sei, gab es aus dem Plenum Applaus. Genauso wie

für die Forderung, den eingezäunten Außenbereich des Kindergartens zu erhalten. Gleichfalls wurde nach Erhalt des Bolzplatzes gefragt, da dieser ebenfalls im Bereich des Wettbewerbsgebiets liegt.

Eine weitere Freizeitnutzungsstelle der Tennisverein der Justiz von 1980 e.V. in der Nachbarschaft des Geländes dar. Die Tennisplätze des Vereins werden nach aktuellem Stand in naher Zukunft aufgelöst und verlegt.

Neubau, Wohnraum und Versorgung

Hier waren die Rückfragen, Anmerkungen und Forderungen zum Teil allgemeiner Natur und zum Teil sehr spezifisch. Die Rückfragen bezogen sich auf den Wohnungsbedarf in Landsberg am Lech im Allgemeinen, wie viele Wohneinheiten im neuen Quartier errichtet werden sollten und ob die Anzahl von 250 Wohneinheiten feststehe. Interesse bestand auch bei der Frage der Wohnungsvergabe und ob Menschen, die in Landsberg wohnen, bei der Mietwohnungsvergabe bevorzugt würden. Des Weiteren wurde erfragt, warum der Geltungsbereich des Wettbewerbs bebauten Gebiete mit einbeziehe und wie hoch der Anteil an Sozialwohnungen sein solle, versehen mit dem Hinweis, dass das Vorhaben finanzierbar sein müsse. Hier nahm der Aktionstag einen überwiegend informativen Charakter an.

Weitere Fragen und Hinweise waren etwas spezifischer. So wurde sich für die Möglichkeit interessiert, Dachbegrünung mit Photovoltaikanlagen zu kombinieren und die Frage nach der Wasserversorgung des Gebiets gestellt. Ebenfalls auf die Wasser- und Energieversorgung zielend war der Hinweis, bei der Errichtung des Quartiers nicht ausschließlich auf die Kaltmiete zu achten, sondern auch die Nebenkosten im Blick zu haben und über Photovoltaik oder ein Warmmiete-Konzept nachzudenken. Eine Teilnehmerin befürwortete die Errichtung von Mehrfamilienhäusern, um den Heizbedarf zu senken.

KFZ-Verkehr, Mobilität, Erschließung des Quartiers

Die Themen des KFZ-Verkehrs und der Erschließung des neu zu errichtenden Quartiers wurden auf dem Aktionstag viel und mitunter kontrovers diskutiert.

Einige Rückfragen zielten auf das Verkehrskonzept, das für das zukünftige Quartier aufgestellt wurde. Hier wurde gefragt, mit wie vielen PKW pro Familie gerechnet wurde und ob diese Anzahl zur Fertigstellung des Projekts noch aktuell sei. Außerdem wurde die Frage gestellt, ob mit einem autofreien Quartier kalkuliert wurde. Gleichfalls wurde nach der Reihenfolge der Konzeptaufstellung gefragt und diese zugleich infrage gestellt: durch den Neubau entstehe eine zusätzliche Verkehrsbelastung, daher wäre nicht nachvollziehbar, warum der Wohnungsneubau Vorrang vor der Verkehrsentwicklung habe. Für diese Rückfrage gab es Applaus aus dem Plenum.

Auch in Bezug auf die Erschließung des zukünftigen Quartiers an der Pfettenstraße gab es einige Rückfragen, Anmerkungen und Hinweise. So wurde gefragt, warum die Erschließung nicht über die Pfettenstraße erfolgen könne. Laut einem weiteren Beitrag würde eine Erschließung über die Akazienstraße zu einer zusätzlichen Belastung in dem Gebiet dort führen. In dem Gebiet um die Wiese an der Pfettenstraße gebe es viel Durchgangsverkehr und zu den Stoßzeiten sei sehr viel Verkehr in dem Wohngebiet. Daher wurde für eine vielfältige Erschließung plädiert. In dem Beitrag wurde des Weiteren die Frage gestellt, wo die zukünftigen Bewohner*innen ihre Autos parken sollten, wenn das Quartier autofrei konzipiert würde. Für diesen Beitrag gab es gleichfalls Applaus aus dem Plenum.

Das Auto wird als sehr relevantes Verkehrsmittel herausgestellt, pro Familie wäre mit drei

Autos zu kalkulieren. Öffentliche Verkehrsmittel seien in Landsberg am Lech nicht gut genug ausgebaut, um alle Fahrten zu ersetzen und Carsharing wäre nur eine ergänzende Option. Auch Busfahrer würden laut eines Beitrags fehlen, der mit einer Skepsis gegenüber autonomem Fahren verknüpft wurde.

Vor dem Hintergrund wurde die Frage gestellt, wie die Erschließung überhaupt funktionieren solle. Vor 15 Jahren wäre in dem Gebiet Akazienstraße mit Blick auf die Parkmöglichkeiten alles frei gewesen, heutzutage sei alles voll. Es solle berücksichtigt werden, dass keine breite Straße zur Erschließung vorhanden sei. Eine Erschließung sei daher schwierig vorstellbar, wenn bei den aktuellen Verhältnissen zusätzlicher Verkehr durch das Gebiet fahre. Für diesen Beitrag gab es einige Zustimmung aus der Runde der Teilnehmer*innen. Es wurde daher die Frage gestellt, ob es hierzu Lösungen gebe. Die Antwort durch die Verwaltung wurde an dieser Stelle nicht als zufriedenstellend wahrgenommen, sodass hier auf die noch zu erarbeitenden Lösungen verwiesen wurde, die dann entsprechend kommuniziert werden sollte.

Radverkehr

Die Pfettenstraße wurde von Teilnehmer*innen des Aktionstags und insbesondere während des Stadtpaziergangs in ihrer Relevanz für den Radverkehr hervorgehoben. Auf der Pfettenstraße finde viel Fahrradverkehr statt und auf der Straße ließe es sich gut fahren. Die Verlängerung in Richtung Innenstadt sei demgegenüber ausbaufähig. Hier wurde die Frage gestellt, was an dieser Stelle unternommen werden solle. Viele Radfahrer*innen würden von der Pfettenstraße in Richtung Innenstadt nach rechts abbiegen. An dieser Stelle bestand die Frage, ob diese Abbiegerelation berücksichtigt werden könne.

Bau des Quartiers an der Pfettenstraße

Die Teilnehmer*innen – insbesondere die Anwohnenden – zeigten auch hohes Interesse für die Bauphase des zu entstehenden Quartiers an der Pfettenstraße. Die Baustelle würde eine Belastung darstellen. Daher bestand die Frage, wie die Baustelle eingerichtet werden könne, damit sie mit möglichst wenigen Belastungen und Einschränkungen für die Anwohner*innen ablaufe. Auch der Zugang zu der Baustelle war ein Thema. So wurde nach dem Baustellenverkehr gefragt und ob dieser über die Akazienstraße oder auch über die Pfettenstraße erfolgen würde.

Sonstiges

In einem Beitrag wird auf die Relevanz der Mauerhöhe der JVA verwiesen. Es wurde die Sorge formuliert, dass die Mauer erhöht werden könne und dies wiederum eine Auswirkung auf die Höhe von Neubauten an der Pfettenstraße haben könne. Der Beitrag verwies darauf, dass die Mauer der JVA denkmalgeschützt sei und deshalb nicht erhöht werden solle.

Auf Nachfrage wurde erläutert, wie die Hinweise und Anregungen aus der Beteiligung in den Prozess einfließen würden: So dienen der Dialog und die Hinweise des Aktionstages für die Vorbereitung des städtebaulichen Wettbewerbs. Derzeit befinde sich der Prozess in einer sehr frühen Planungsphase. Vor diesem Hintergrund sei der Einfluss der Bürger*innen zu diesem Zeitpunkt sehr hoch. Seit 2016 gebe es allerdings bereits einen politischen Beschluss, dass nördlich der Pfettenstraße ein Quartier entstehen solle. D.h. es ging nicht um die Frage, ob gebaut würde, sondern wie dieses Quartier gestaltet werden könne. Zu berücksichtigen seien auch die Voruntersuchungen, wie das Klimagutachten, Verkehrsgutachten und das faunistische Gutachten, die auf der Veranstaltung vorgestellt wurden.

Die Teilnehmer*innen sehen weitestgehend keinen eigenen Nutzen bei der Bebauung der Flächen entlang der Pfettenstraße. Sie empfinden die geplante Bebauung als einen Verlust von Natur- und Freiraum.

3.3 Kartenteppich



Abbildung 2: Luftbild der Wiese an der Pfettenstraße und Umgebung. Jeder Punkt ist über die Zahl einer Beitragskarte zuzuordnen.

Im Rahmen des Aktionstages hatten die Teilnehmer*innen unter anderem die Möglichkeit ihre Anmerkungen und Hinweise auf durchnummerierte Rückmeldekarten zu schreiben. Um die betroffenen Areale genauestens bestimmen zu können, konnten die Teilnehmer*innen die Rückmeldekarte auf eine großflächig ausgedruckte Karte des zu entwickelnden Gebiets (siehe Abbildung 2) stellen. Die Karten wurden im Nachgang durchnummeriert und sind ihrem Standort auf der Karte somit weiterhin zuzuordnen. Auffallend ist dabei insbesondere, dass sich der Großteil der Teilnehmer*innen für den Erhalt einzelner Teilbereiche (Wald, Wiese und Spiel- und Sportplatz) aussprach. Diese fungieren nicht nur als Naherholungsgebiet und Aufenthaltsort für die Bewohner*innen, sondern auch als Rückzugsort für Tier und Natur. Für viel Kritik sorgte ebenfalls die geplante Wege- bzw. Straßenführung. Die Angst vor zu viel Durchgangsverkehr und die Forderung nach einem anderen Verkehrskonzept waren hoch. Gleichzeitig wurden bzgl. des neuen Quartiers Anregungen gegeben und Wünsche geäußert. Die Schaffung von Treffpunkten und Freizeitmöglichkeiten für Bürger*innen sowie die Integration von gastronomischen Einrichtungen wurden dabei genannt. Damit eine Nachvollziehbarkeit aller Rückmeldungen gewährleistet ist, wurden die Rückmeldekarten nach Themen kategorisiert und zusammengefügt:

Erhalt des Waldes

(Beitrag 4, 52, 55, 58, 63, 64, 65)

Folgende Argumente wurden für den Erhalt des Waldes genannt:

- Rückzugsgebiet für Tiere (Fledermäuse, Vögel, Eichhörnchen, Salamander, Weinbergsschnecken etc.) (Beitrag 54, 57, 59, 62, 66)

Erhalt der Wiese

(Beitrag 5, 61, 67, 75)

Folgende Argumente wurden für den Erhalt der Wiese genannt:

- Tägliche Nutzung durch angrenzenden Kindergarten (Beitrag 7)
- Austragungsort des Sommerfestes (Beitrag 6)
- Naherholungs- und Erlebnisort (Beitrag 13, 35, 84)
- Rückzugsgebiet für Tiere (Störche, Feldhasen, Fledermäuse etc.) (Beitrag 1, 14, 31, 41, 60, 83, 91)
- Dient als Hundespielwiese und -treffpunkt (Beitrag 15, 23, 51)
- Treffpunkt für Bewohner*innen und Kinder (Beitrag 33, 37, 38, 39, 42)

Erhalt des Spiel- und Sportplatzes

(Beitrag 29, 30, 69, 70)

Folgende Argumente wurden für den Erhalt der Fläche gesehen:

- (Rodelberg als) Treffpunkt für Kinder (Beitrag 7, 27, 28, 30, 47, 52, 66, 68, 94)
- Nutzung durch Kindergarten (Beitrag 31 und 48)
- Erhalt großer Bäume (Beitrag 2 und 76)
- Austragungsort für Sommerfest (Beitrag 48)

Verkehr (Akazienstraße)

- Durchfahrt wegen geringer Breite der Straße jetzt schon kaum möglich (Beitrag 10)
- Geplante Straßenführung sorgt für zu viel Durchgangsverkehr (Beitrag 9 und 24)
- Fahrrad- und Verkehrskonzept (Beitrag 11, 36, 95)
- Übergang zur Innenstadt über Papierbachbrücke barrierefrei gestalten (Beitrag 21)
- Parkplatzmangel; Forderung nach Parkplatzkonzept (Beitrag 11, 25, 77)
- „Bitte unbedingt die Verkehrsanbindung über die Iglinger Str. beobachten!“ (Beitrag 40)
- Ladestationen (Beitrag 11)



Abbildung 3: Teilnehmer*innen verorten Hinweise auf dem Kartenteppich

Pfettenstraße

- „Fledermäuse fliegen und jagen an der Straße“ (Beitrag 12)
- „Haupt Schul- und Fahrradweg muss bleiben“ (Beitrag 32)
- Mit in Verkehrskonzept aufnehmen (Beitrag 56)
- Pfettenstraße als Fahrradstraße (Beitrag 8)

Energie

- Dezentrale Wärmeversorgung mit potenzieller Einbindung der umliegenden Wohnanlagen. (Beitrag 19 und 43)
- „Zentrale Energieversorgung für das Wohngebiet.“ (Beitrag 71)
- „Einbeziehung der Ahornallee in Energiekonzept durch Solarpaneele“ (Beitrag 46)

Sonstige Themen:

- Freizeitmöglichkeiten für Jugendliche (z.B. Skaterbahn) (Beitrag 17)
- Schaffung eines Treffpunktes für Bewohner*innen jeglichen Alters (Beitrag 20 und 74)
- Integration einer Einkaufsmöglichkeit, Cafés und Restaurants sowie Praxis- und Therapieräume (Beitrag 49, 79, 81, 82, 90)
- „Lösung für Parksituation: Häuser auf Stelzen bauen. Raum kann für Parken genutzt werden, später aber auch andere Nutzung möglich.“ (Beitrag 72)
- Schaffung von Sitzmöglichkeiten im Schatten (Beitrag 85)
- Neues Quartier städtebaulich an das bereits bestehende Quartier bzgl. Höhe, Geschossigkeit und Größe anpassen, um den Erhalt des (ländlichen) Stadtbildes sowie keine Sichteinschränkungen garantieren zu können. (Beitrag 16, 18, 45, 93)
- „Es gibt viele ältere Menschen in zu großen Wohnungen/Häusern. Attraktive Lösungen den großen Wohnraum jüngeren Familien zu überlassen. Wohnlich und finanziell überzeugend.“ (Beitrag 5)
- „Integration eines Artengerechten Lebenskonzepts mit leichter Zufahrt für Pflegekräfte, Essen auf Rädern etc.“ (Beitrag 78)
- „Erstellung des Quartiers als Tiny-House-Anlage“ (Beitrag 81)
- „Berücksichtigt Sozialwohnungen, betreutes Wohnen, behindertengerechtes Wohnen, bezahlbares Wohnen“ (Beitrag 86)
- Lärmbelästigung durch Echoeffekte beim Bau (Beitrag 44 und 87)
- Versiegelung so gering wie möglich halten, um Wasserversickerung zu gewährleisten (Beitrag 92)
- „Integratives Stadtbild: Neues Quartier muss niedriger sein als der Baumbestand, der bestehen bleiben soll.“ (Beitrag 93)
- „Wie vereinbart man Fotovoltaik mit Dachbegrünung?“ (Beitrag 88)
- Tennisplatz erhalten (Beitrag 89)

3.3. Wegeverbindungen und Mobilität

3.3.1. Verkehrsszenarien



Abbildung 4: Gemeinsames Einzeichnen an der Beteiligungsstation

Format und Auswertung

Bei der Beteiligungsstation zu Wegeverbindungen und Mobilität wurden sowohl auf einem **A1-Plakat** während der Veranstaltung als auch auf **A4-Klemmbrettversionen** zum Stadtpaziergang Rückmeldungen zur verkehrlichen Erschließung des Quartiers gesammelt. Diese Rückmeldungen sind im Folgenden in Form von Szenarien und Karten zusammengefasst.



Abbildung 5: Dezentrales Einzeichnen auf Klemmbrettern zum Stadtpaziergang

Szenario 1 - Ringerschließung

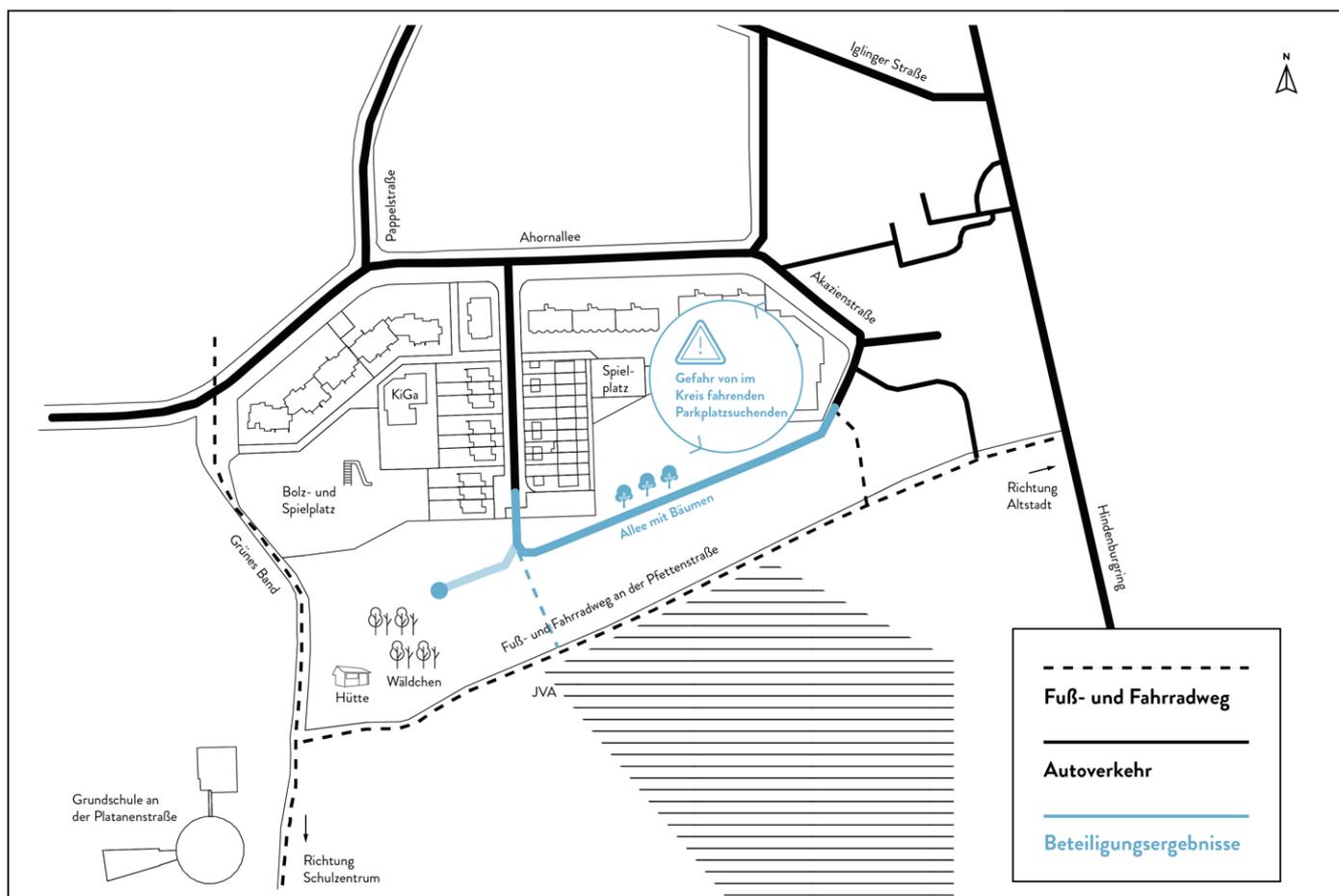


Abbildung 6 – Szenario 1 | Ringerschließung

Die Rückmeldungen zur potenziellen Ringerschließung waren überwiegend kritisch. Vor allem die Sorge vor im Kreis fahrenden Parkplatzsuchenden (es gibt jetzt bereits nicht genug Parkplätze im Wohngebiet) ist präsent. Die Ringerschließung könnte optional mit einem weiteren Wendehammer im Westen des Gebietes kombiniert werden und sollte mit Fuß- und Radwegen ergänzt werden. Die Straße könnte als Allee mit Bäumen gesäumt werden.

Szenario 2 – Wendehammer

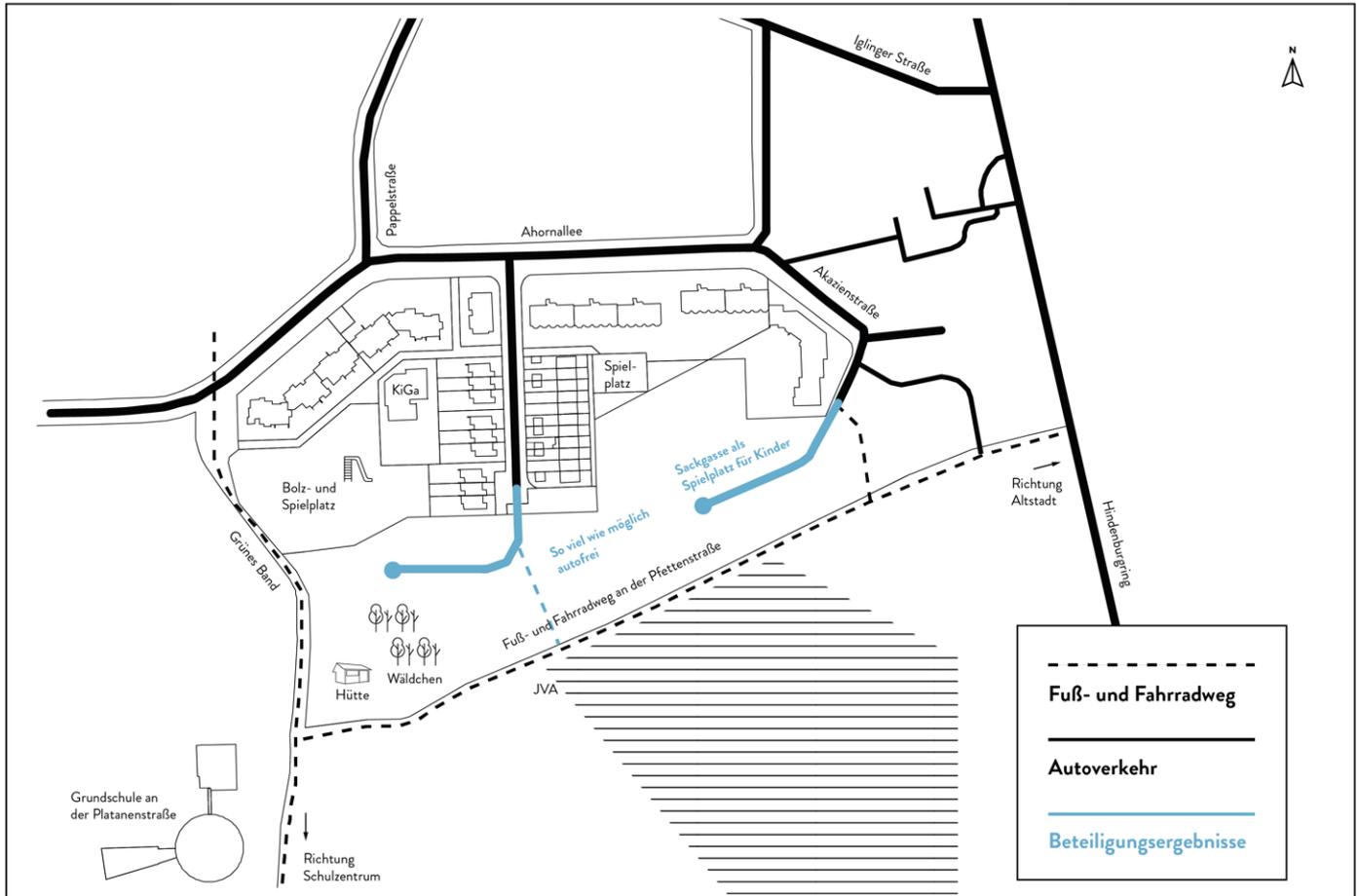


Abbildung 7 – Szenario 2 | Wendehammer

Um das zukünftige Quartier so stark wie möglich autofrei zu halten, wurde ein Szenario mit zwei Wendehammern als Verlängerung der beiden Enden der Akazienstraße skizziert. Diese werden jeweils mit einem Fuß- und Radweg kombiniert. Die Sackgassen könnten von spielenden Kindern genutzt werden.

Szenario 3 – Zentrale Quartiersstraße

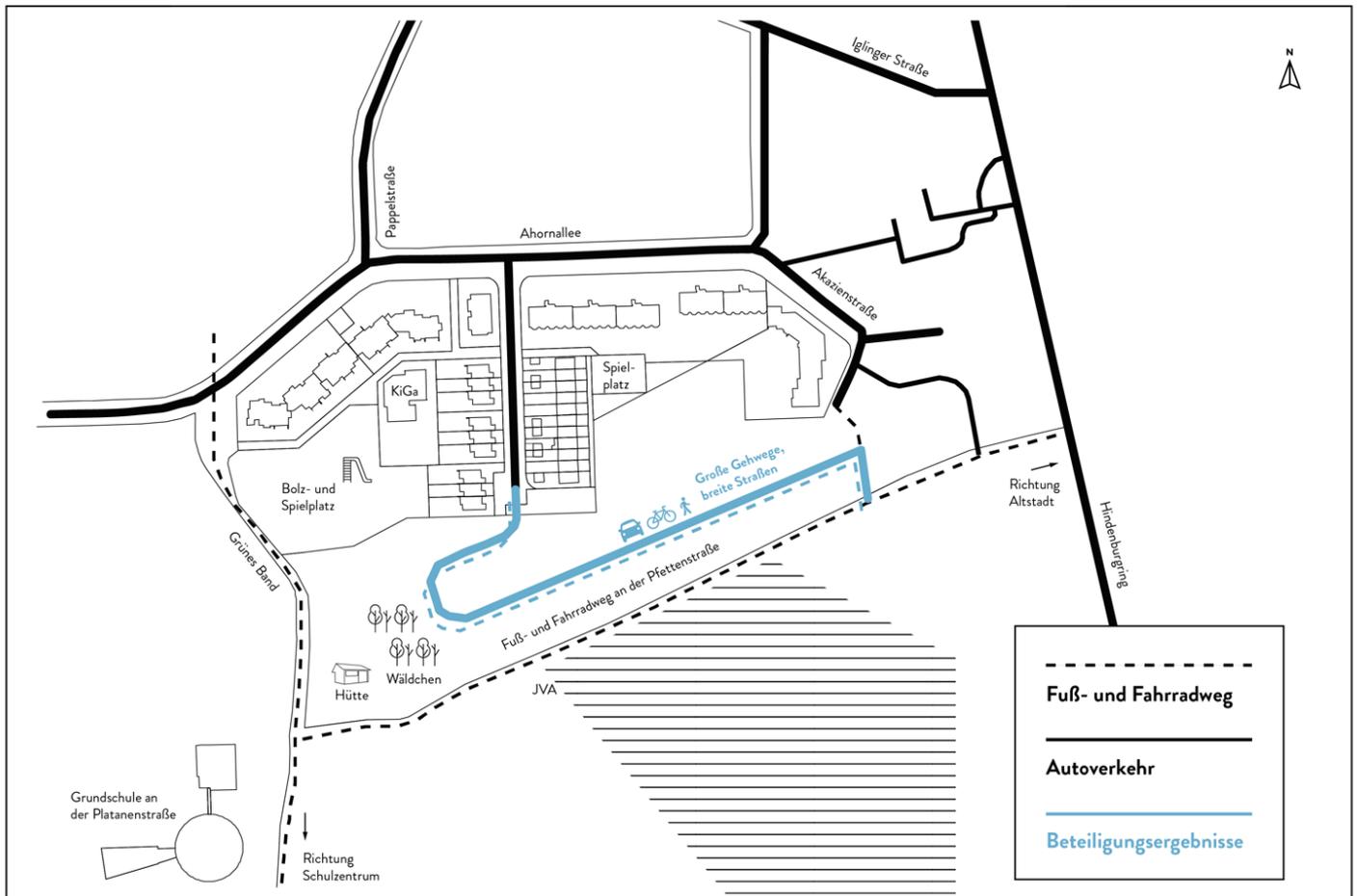


Abbildung 8 – Szenario 3 | Zentrale Quartiersstraße

Eine zentrale Quartiersstraße, welche mit einer erweiterten Kurve auch den Westen des Gebietes abdeckt, wird als mögliches Szenario diskutiert. Diese sollte für alle Verkehrsteilnehmer*innen sicher und komfortabel genutzt werden und mit breiten Gehwegen und ausreichend Begrünung geplant werden. Sie könnte im östlichen Bereich der Wiese auf die Pfettenstraße abgeleitet werden.

Szenario 4 – Pftettenstraße qualifizieren

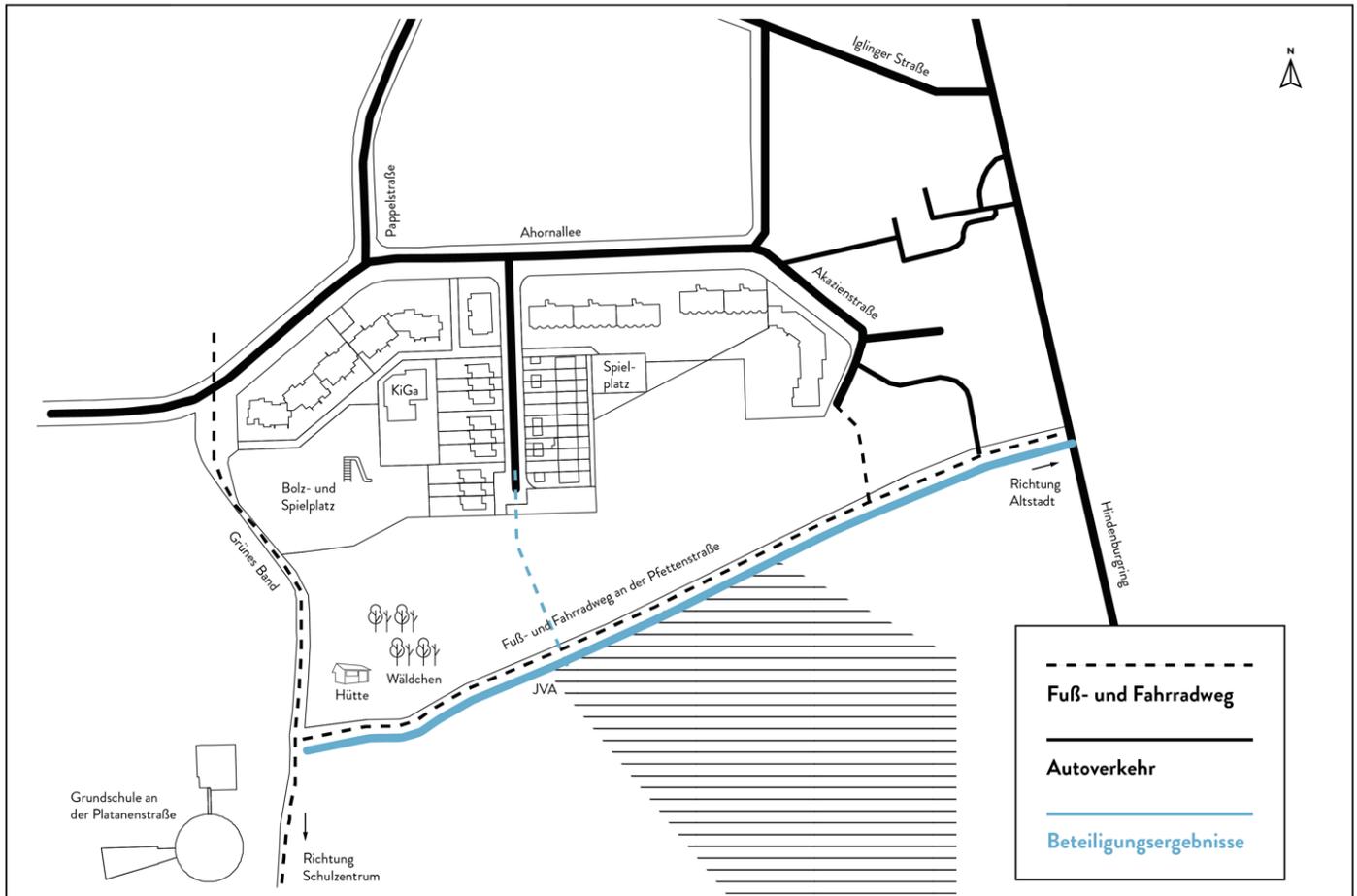


Abbildung 9 – Szenario 4 | Pftettenstraße qualifizieren

Die Pftettenstraße könnte als bereits stark genutzte Verbindung für den Autoverkehr qualifiziert werden. So könnte ein weitestgehend autofreies Quartier geschaffen werden. Die beiden Enden der Akazienstraße sollten mit Fuß- und Radwegen an die Pftettenstraße angebunden werden.

Szenario 5 – Spazierweg

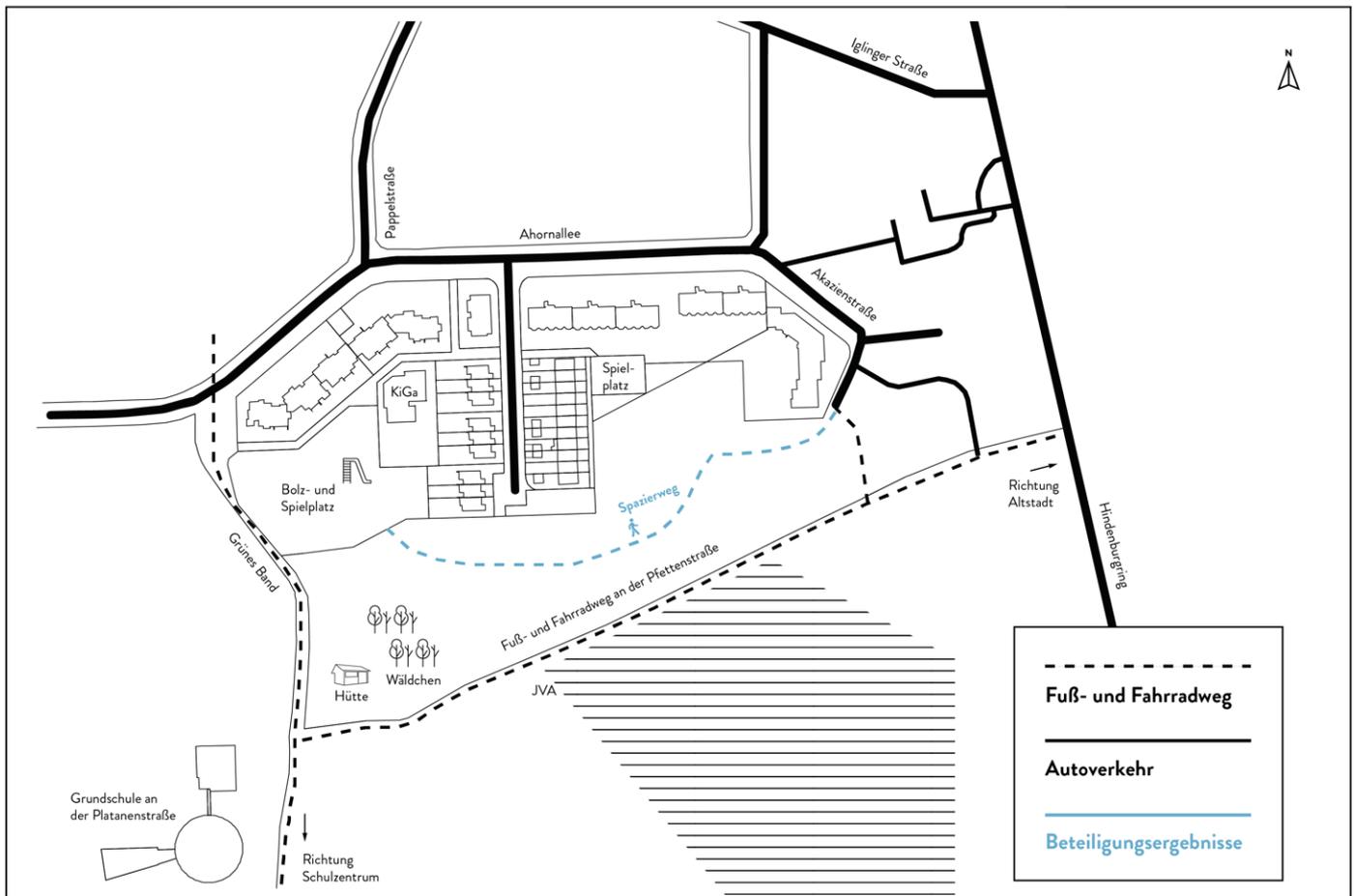


Abbildung 10 – Szenario 5 | Spazierweg

Ein weiteres autofreies Szenario entwirft die Vision eines Spazierweges, welcher verschiedene Zonen im zukünftigen Quartier verbindet: „Gassi-Wiese“, Wohngebiet, Wäldchen, Bolz- und Spielplätze.

Szenario 6 – Kreisverkehre

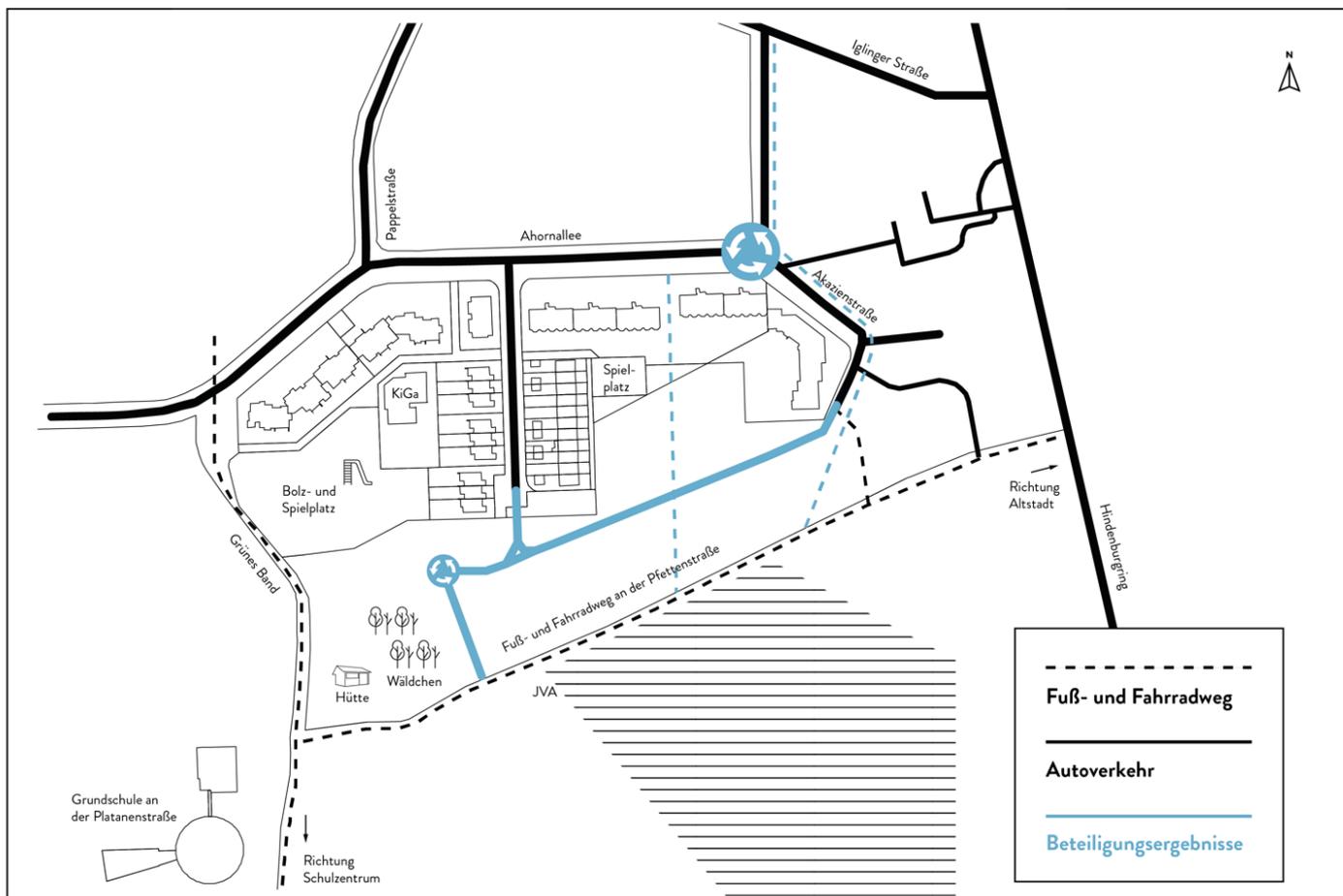


Abbildung 11 – Szenario 6 | Kreisverkehre

Die Ringerschließung könnte mit Kreisverkehren versehen und mit einer Verbindung zur Pfettenstraße für Autoverkehr angebunden werden. So würde auch der westliche Teil des Quartiers gut angeschlossen werden. Ein Kreisverkehr an der Kreuzung Ahornallee/Akazienstraße könnte dem dort bereits stockenden Verkehr ggf. Abhilfe schaffen. Ergänzt würde dieses Szenario von zwei zentralen Nord-Süd-Verbindungen für Fuß- und Radverkehr.

Szenario 7 – Unterirdische Ringerschließung

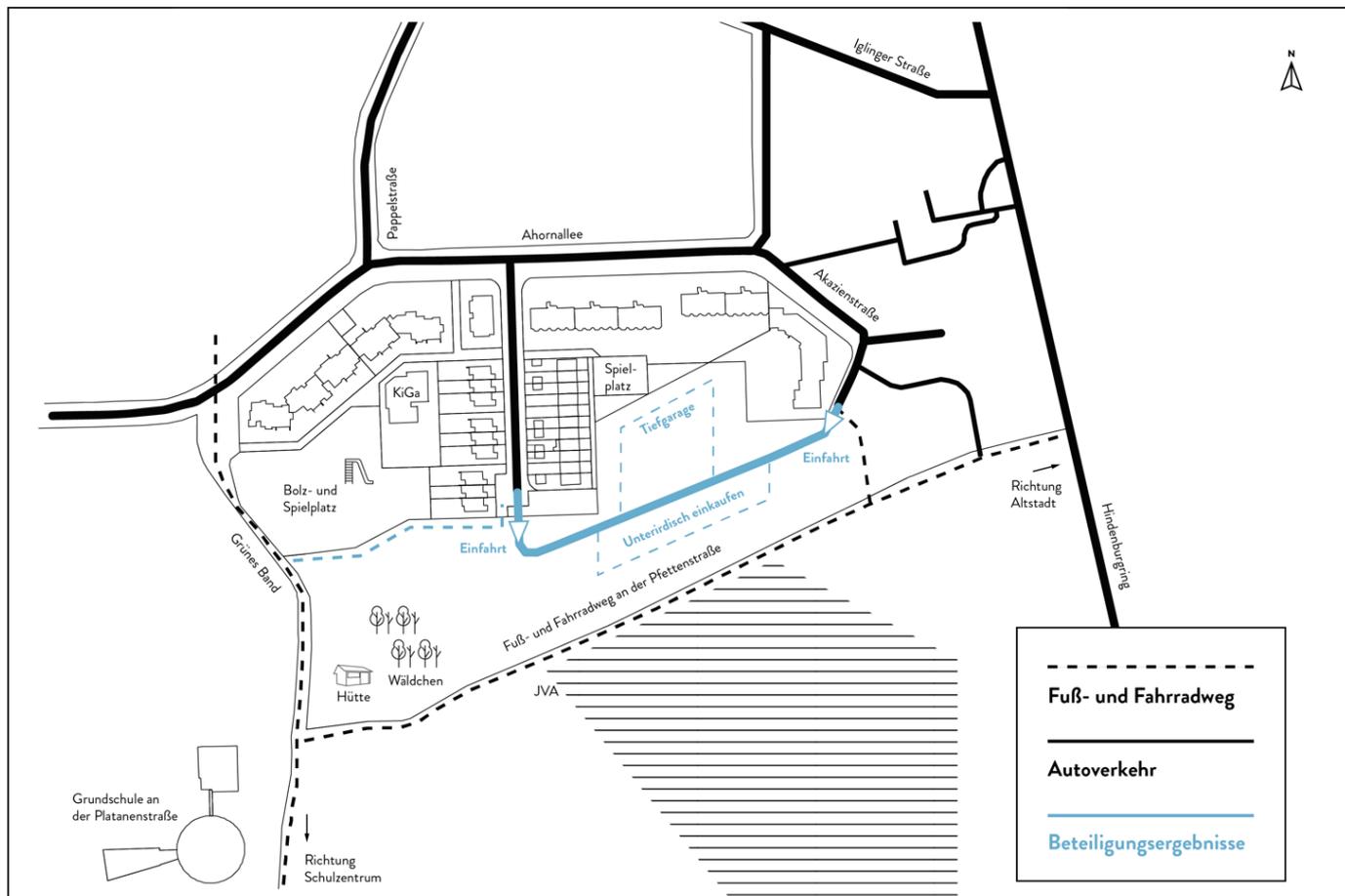


Abbildung 12 – Szenario 7 | Unterirdische Ringerschließung

Ein unterirdisches Szenario würde die Verkehrsbelastung im Quartier reduzieren und die Versiegelung der Wiese verringern. An den Enden der Akazienstraße könnten Einfahrten eine unterirdische Ringerschließung einleiten. Tiefgarage und Einkaufsmöglichkeiten werden unter der Erde visioniert. Im Quartier wäre somit viel Platz für Fuß- und Radwege und mehr Grün.

Informelle Wege integrieren

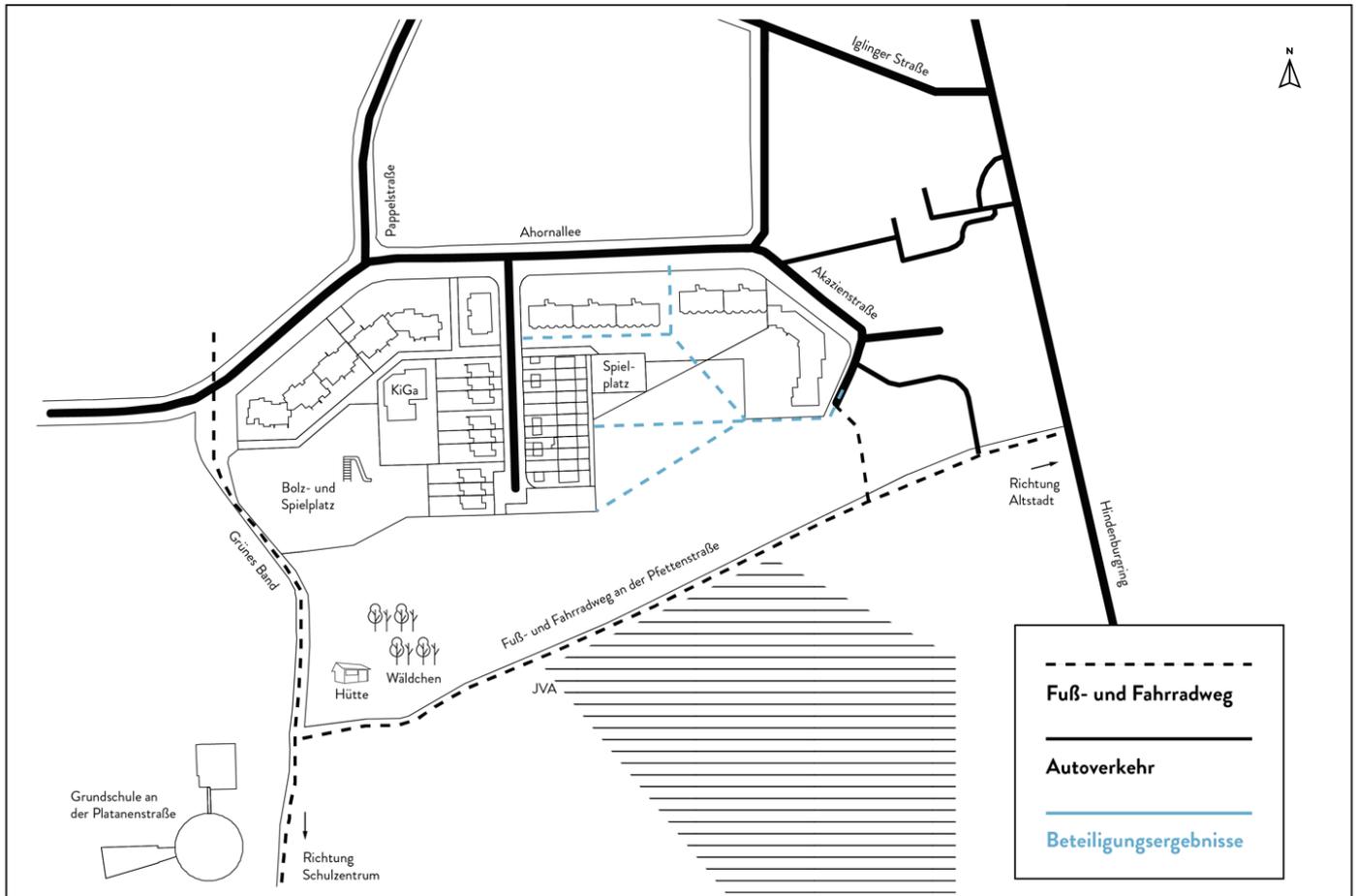


Abbildung 13 – Informelle Wege

Einige informelle bzw. stark genutzte Wege haben sich auf der Wiese an der Pfettenstraße in Nähe der Wohnbebauung etabliert. Im Wohngebiet zwischen den beiden Akazienstraßenenden wird die Wiese fürs Gassigehen genutzt, um den Spielplatz zu erreichen oder einfach das Wohngebiet zu durchqueren. Diese Wege sollten bei der zukünftigen Planung berücksichtigt und ggf. qualifiziert werden.

Allgemeine Hinweise in Bezug auf Verkehr und Mobilität

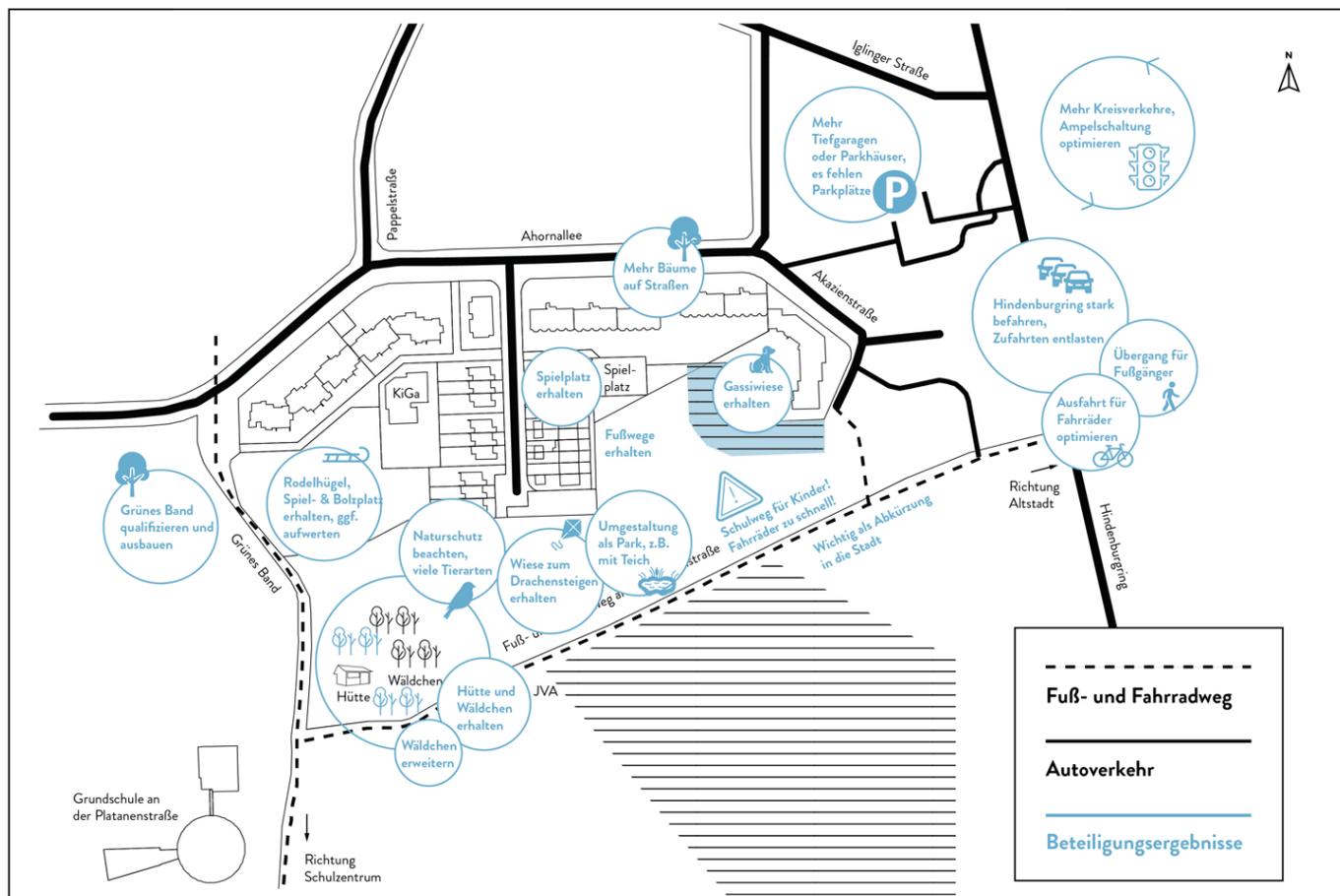


Abbildung 14 – Allgemeine Hinweise

In Bezug auf Verkehr und Mobilität gab es zahlreiche weitere Hinweise. Grundsätzlich wird die bereits belastete Verkehrssituation im östlichen Bereich der Akazienstraße hin zum Hindenburgring und der Iglinger Straße bemängelt. Die Zugänge zu diesen Straßen sollten entlastet werden, die Ausfahrt und Übergänge für Fuß- und Radverkehr optimiert werden. Kreisverkehre oder Ampelschaltungen könnten Abhilfe schaffen. Tiefgaragen oder Parkhäuser könnten das Parkproblem verbessern. Dringend erhalten werden sollten Wäldchen, Hütte, Rodelhügel, Spiel- und Bolzplätze und die „Gassi-Wiese“. Das Grüne Band könnte ausgebaut und die Wiese nördlich der Pfettenstraße parkähnlich qualifiziert werden. Die Wiese sollte weiter zum Spazieren, Drachensteigen usw. genutzt werden. Unbedingt beachtet werden sollte beim Umbau der Naturschutz (Amphibien, Igel, Weinbergschnecken, Eichhörnchen, Vögel, wie Dompfaff und Störche sind auf dem Gelände zu finden).

3.3.2. Punkteabfrage Alternative Mobilität

Auf einem Poster konnten während der gesamten Veranstaltung Klebepunkte für die folgende Fragestellung vergeben werden: „Welche innovativen Mobilitäts- und Sharingkonzepte würden Sie nutzen?“. Die Frage konnte auch auf den Klemmbrettern während des Spaziergangs beantwortet werden. Das zusammengefasste Ergebnis sieht wie folgt aus:

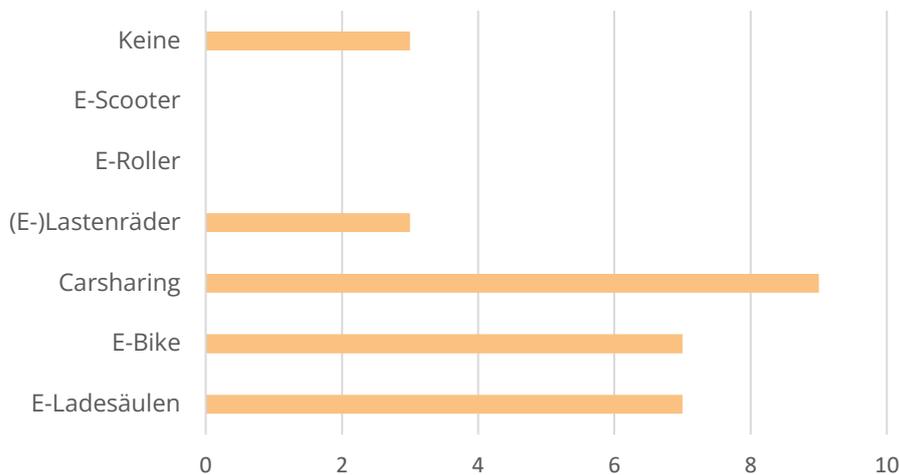


Abbildung 15: Ergebnis zur Frage: „Welche innovative Mobilitäts- und Sharingkonzepte würden Sie nutzen?“

3.4. Bälleabfrage Freizeitnutzungen

Fünf Plastiksäulen konnten während der Veranstaltungszeit mit Bällen zur Priorisierung von Freizeitnutzungen befüllt werden. Neben den vier Antwortmöglichkeiten der Abbildung wurde die Kategorie „Sonstige Freizeitnutzungen“ mit folgenden Rückmeldungen versehen:

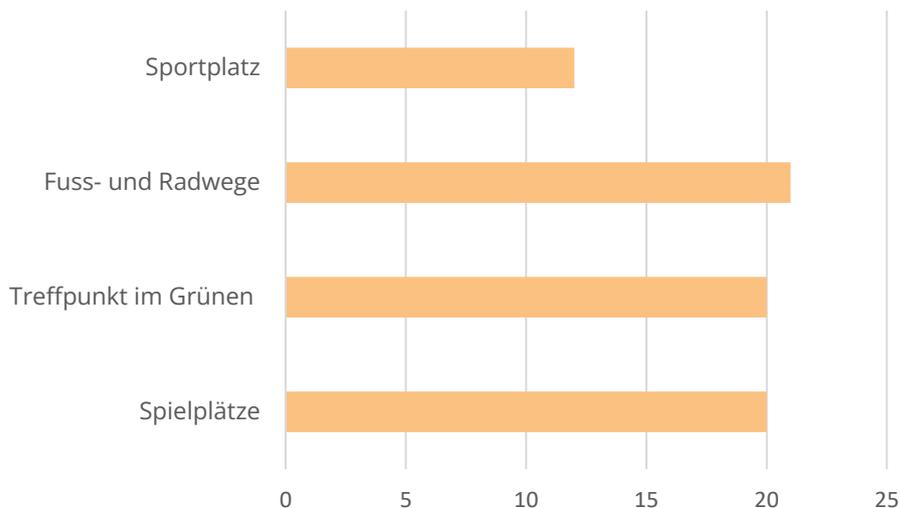
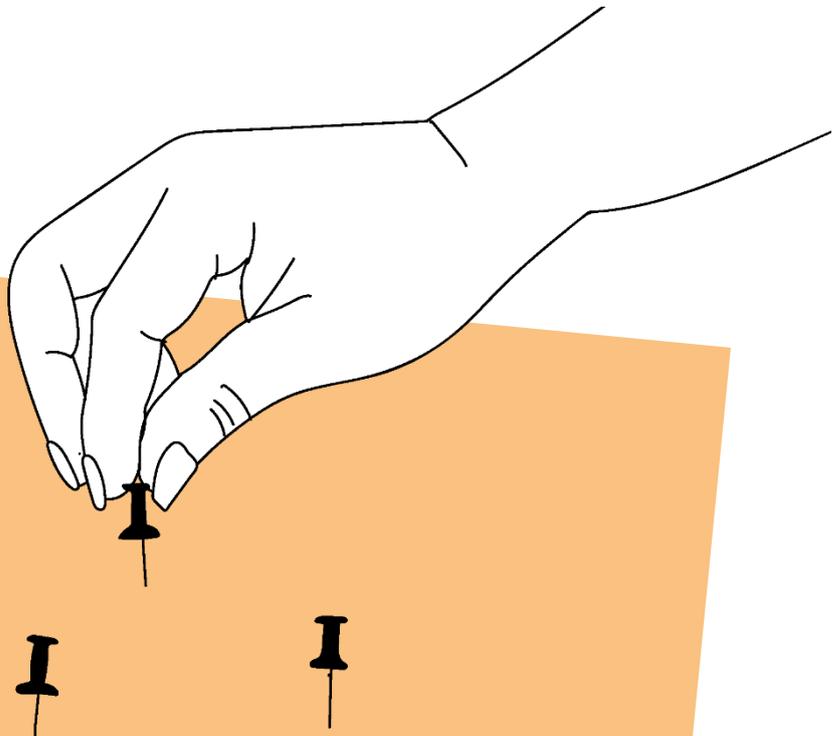


Abbildung 16: Ergebnis der Abfrage zur Priorisierung von Freizeitnutzungen

Sonstige Freizeitnutzungen

- Generationen-Café: Atrium für Generationenbegegnung viele Bäume und Sitzbänke. Bowlingplätze
- Entwickeln Sie, wenn Sie Akzeptanz in der Nachbarschaft erhoffen, möglichst schnell ein Nahwärmenetz für das gesamte Quartier. Fossilfrei, bezahlbar.
 - Alle haben Sorgen mit teuren fossilen Energieträgern.
- Bau, wenn er kommen sollte, muss klimaneutral geschehen. Viel Holz und andere nachwachsende Baustoffe, möglichst wenig Beton
- Flächen in Städten gehören in der heutigen Zeit entsiegelt und nicht versiegelt.
 - Flächen zu versiegeln ist ein Verbrechen an den folgenden Generationen.
- Die Bedürfnisse der aktuellen Bewohner*innen des Quartiers werden nicht beachtet. Die Wiese ist in ihrer Einfachheit bereits ein Naherholungsgebiet für die Nachbarschaft. Dies würde verloren gehen. Stichwort: psychische Gesundheit durch grüne Infrastruktur. → so viel zu SOZIALES!
- Brauche für unsere Meerschweinchen Grünfutter
- Gassi gehen; Grünflächen für tobende Kinder und Hunde
- Der Spiel- und Bolzplatz und das Wäldchen daneben müssen erhalten bleiben!!!
- Rodelhang; weiterhin Spaziermöglichkeiten mit Hunden
- Gemeinschaftsgarten (Gemüse, Obst)
- Für Storch, Fledermäuse andere Vögel... belassen möglichst nicht oder wenig verbauen



3.5. Fotosafari

Im Rahmen des Stadtspaziergangs des Aktionstags gab es darüber hinaus die Möglichkeit, ein Foto von einem relevanten Ort des Geländes des zukünftigen Quartiers aufzunehmen und an die Veranstalterin des Aktionstags zu schicken. Im Zusammenhang mit dem Aktionstag wurden untenstehende Fotos mit einem kurzen Titel und Kommentar eingereicht.



Abbildung 17: „Morgenstimmung an der Pfettenwiese“
eingereichtes Foto von der Fotosafari auf dem Aktionstag

Kommentar zum Foto: „Ein typisches Bild beim morgendlichen Hundespaziergang, der Schornstein mit den zwei Störchen. Aufgenommen am 17.10.2022 um 7:00 Uhr“



Abbildung 18: „Spielende Kinder auf der Pfettenwiese“ – eingereichtes Foto von der Fotosafari auf dem Aktionstag

Kommentar zum Foto: „Die Pfettenwiese ist ein kleines Stück Freiheit für unsere Kinder. Bis zum Wäldchen dürfen unsere Jungs alleine und für sie ist es ein richtiges Abenteuer. Diese Wiese nun mit Wohnungen zuzubauen, tut uns in der Seele weh. Wir sind extra in diese Gegend von Landsberg gezogen, weil es die Vorteile von Stadt und Land kombiniert. Wenn wir künftig an einer viel befahrenen Straße wohnen und die Wiese weg ist, hätten wir nicht mehr die Lebensqualität, die wir gerne hätten und ziehen in Erwägung aus Landsberg wegzuziehen. Wir sind einfach nur traurig...“

3.6. Nachgereichte Beiträge

Diese Dokumentation stellt insbesondere die Beiträge, Hinweise, Rückfragen und Diskussion des Aktionstages in der Grundschule an der Platanenstraße mit Stadtspaziergang auf der Wiese entlang der Pfettenstraße dar. Im Nachgang zum Aktionstag sind weitere Beiträge eingereicht worden. Beiträge, die in einem Format abgegeben wurden, das auf dem Aktionstag angeboten wurde, konnten aufgrund der gleichen Systematik in die Auswertung integriert werden. Weitere Beiträge liegen der Stadt Landsberg am Lech sowie den Planungsteams in der Wettbewerbsphase intern vor.

Aus den nachgereichten Beiträgen konnten einige Anregungen entnommen werden. Viele Hinweise und Ideen beziehen sich auf die Gestaltung des neuen Quartiers, die im Folgenden nach Themenbereichen sortiert aufgelistet sind:

Verkehr

- Ladestationen
- Überdachte Abstellmöglichkeiten für Fahrräder in Wohnungsnahe
- Dauer- und Kurzzeitstellplätze in Wohnungsnahe
- Sicherer Übergang für Rad- und Fußverkehr zur Altstadt am Hindenburgring
- Zahlreiche Ruhebänke (nach Süden und Westen ausgerichtet)
- Öffentliche Bücherkisten
- Vorschlag: PKW- Erschließung über das JVA-Gelände

Wohnqualität

- Nachhaltige energieschonende Infrastruktur bzgl. Internet, Telekommunikation
- Kaschierung des Gefängnisses
- Biotop für interessante Natur- und Tierbeobachtungen im Quartier
- Qualifizierte, preis/leistungsorientierte Hausverwaltung
- Überdachte Abstellmöglichkeiten für Fahrräder in Wohnungsnahe
- Ärztliche Betreuung im Quartier
- Qualitative Versammlungsorte
- Echo-Vermeidung

Freizeit

- Beachvolleyball, Boule-/Bocciaplatz, Basketballfeld, Dart; inkl. Zuschauerbänke
- Grillplatz
- Trimm-Dich-Geräte
- Spielwiesen
- Klettergerüste und -wände
- Zahlreiche Ruhebänke (nach Süden und Westen ausgerichtet)
- Öffentliche Bücherkisten

Klima- und Artenschutz

- Gemeinschaftliches Bepflanzen von Hochbeeten + Gärten
- Insektenhotels

3.7. Formatübergreifende Themenschwerpunkte

Im Zuge der verschiedenen Beteiligungsformate, die an dem Aktionstag durchgeführt wurden, konnte formatübergreifend festgestellt werden mit welchen Aspekten und Themenbereichen sich die Teilnehmer*innen mehr oder weniger intensiv auseinandersetzen. Dabei wurde folgenden Themen besonders viel Aufmerksamkeit geschenkt:

- Erhalt des Wäldchens
- Schutz des Lebensraumes für die hier vorkommenden Tierarten (insbesondere der Rote-Liste-Arten)
- Erhalt von Erholungs-, Spiel- und Freiflächen (insbesondere im westlichen Bereich zwischen Kindergarten, Sportplatz, Rodelhügel, Wäldchen, Jugendhütte, Tennisplätze)
- Klima-, Umwelt- und Naturschutz als wichtige Kriterien beachten, d.h. z.B. Versiegelung geringhalten, Dachbegrünung und üppige Bepflanzung

- Gutes Verkehrskonzept zur Erschließung des Quartiers mit ausreichend Stellplätzen (Vermeidung von hohem Durchgangsverkehr in der Akazienstraße sowie zusätzlich parkenden Autos in der Akazienstraße und den angrenzenden Straßen).
- Verbesserung der verkehrlichen Situation in den angrenzenden Straßen (siehe Kap. 3.4.1.)
- Gutes Fahrradkonzept

Folgende weitere Themen waren von Relevanz:

- Gutes Energiekonzept inkl. Photovoltaik und Dachbegrünung
- Höhe der Gebäude: Quartier sollte niedriger sein als der Baumbestand

Vereinzelt angesprochen wurden folgende Themen:

- Berücksichtigung von sozialen Aspekten: Sozialwohnungen, betreutes Wohnen, behindertengerechtes und bezahlbares Wohnen
- Integration einer Einkaufsmöglichkeit, Cafés und Restaurants sowie Praxis- und Therapieräume

4 Zusammenfassung und Ausblick



4. Zusammenfassung und Ausblick

Mit dem Aktionstag zum zukünftigen Quartier an der Pfettenstraße wurde das Beteiligungsverfahren erfolgreich gestartet. Über 80 Teilnehmer*innen, darunter viele Nachbar*innen und Anwohner*innen nahe der Wiese an der Pfettenstraße, nahmen an den verschiedenen Formaten des Aktionstags teil und nutzten so die Möglichkeit, sich über das Projekt zu informieren, Hinweise und Anregungen zu geben sowie Kritik zu äußern. Übergreifende Themen in allen Formaten und Beteiligungsstationen waren insbesondere die Erschließung des zukünftigen Quartiers sowie der KFZ-Verkehr und der Erhalt der Wiese und des Wäldchens entlang der Pfettenstraße, einerseits als Naturgut und andererseits als Freizeit- und Erholungsort für Kinder und Erwachsene. Ebenfalls als Freizeitangebote wurden die Spiel- und Bolzplätze als relevantes Thema genannt. Dabei herrschte auf dem Aktionstag – trotz deutlicher Kritik gegenüber einer geplanten Bebauung – eine konstruktive Stimmung: viele Anwohner*innen und Teilnehmer*innen nahmen die Möglichkeit wahr, Themen zu benennen und Hinweise zu geben. So gab es einerseits Kritik am Projekt, andererseits viele konstruktive Vorschläge, wie Lösungen erarbeitet werden können. Dabei wurde herausgearbeitet, dass insbesondere in der Nachbarschaft zum zukünftigen Quartier gute und nachvollziehbare Lösungen für die benannten Themen gefordert werden.

Aktuell wird der Entwurf des Auslobungstexts erarbeitet und dabei geprüft, welche Aspekte der Beteiligung Eingang finden. In der anstehenden ersten Wettbewerbsphase sollen durch Büros Entwürfe ausgearbeitet und anschließend durch ein Preisgericht gewertet werden. Für diese ersten Entwürfe ist ein weiteres Beteiligungsformat vorgesehen, durch welche Bürger*innen der Stadt sowie Anwohner*innen wiederholt eingebunden werden.

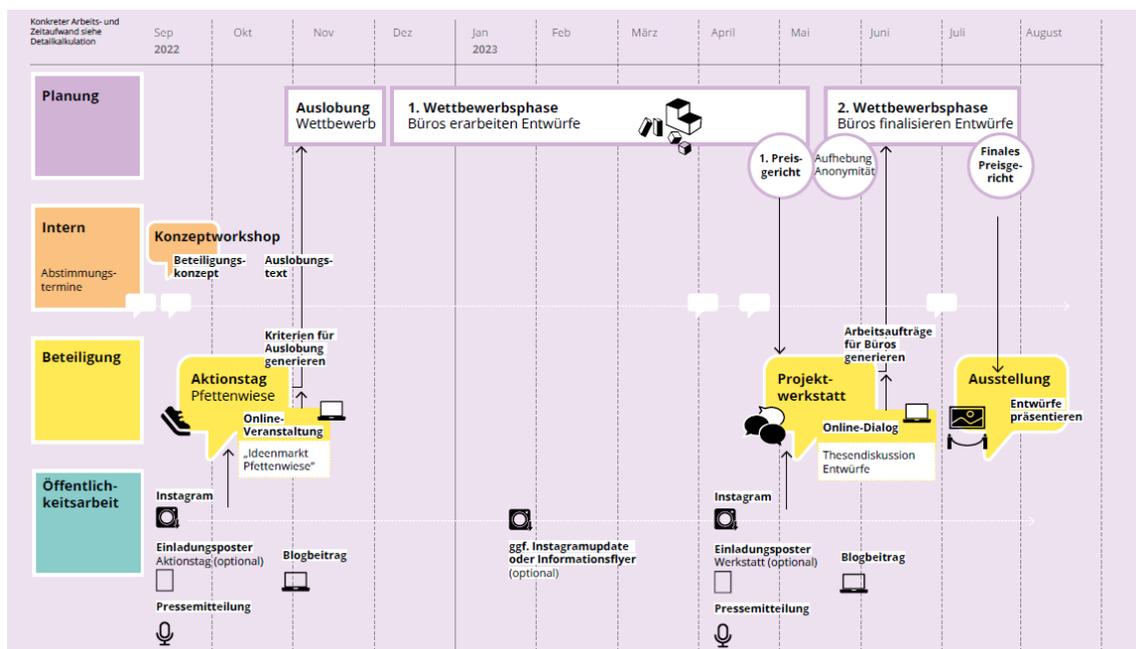


Abbildung 19: Übersichtsgrafik über den weiteren Planungs- und Beteiligungsprozess zum zukünftigen Quartier in der Pfettenstraße.

5. Anhang

1. Power-Point-Präsentation der Veranstaltung
2. Informationsposter der Veranstaltung
3. Protokoll der Fishbowl-Diskussion, der Rückfragen und Hinweise des Stadtspaziergangs sowie der Rückfragen nach den Impulsvorträgen
4. Rückmeldekarten Kartenteppich
5. Foto des Kartenteppichs

5.1 Power-Point-Präsentation der Veranstaltung



Stadtentwicklung und Bauwesen

Bayerisches Staatsministerium für
Wohnen, Bau und Verkehr

LANDSTADT
BAYERN
Kommunales Engagement
Bürgerorientierung

LANDSBERG
AM LECH

Landsberg am Lech Modellprojekt Landstadt Bayern

Aktionstag zum zukünftigen Quartier an der Pfettenstraße



Samstag 15.10.2022

13:30 – 16:30 Uhr (Veranstaltung)
16:30 - 17:30 Uhr (Stadtspaziergang
& Fotosafari)

Grundschule an der Platanenstraße



Stadtentwicklung und Bauwesen

Bayerisches Staatsministerium für
Wohnen, Bau und Verkehr

LANDSTADT
BAYERN
Kommunales Engagement
Bürgerorientierung

LANDSBERG
AM LECH

Grußwort der Oberbürgermeisterin Doris Baumgartl



Bayerisches Staatsministerium für
Wohnen, Bau und Verkehr



Programm

13:30 Uhr – Begrüßung und Programm

14:00 Uhr – Thematische Einführung durch das Stadtplanungsamt

14:10 Uhr – Impulsvortrag Dr. Johannes Gnädinger

14:45 Uhr – Pause und Beteiligungsstationen

15:00 Uhr – Fishbowl-Diskussion mit

- Dr. Johannes Gnädinger, Mitglied Bayerischer Klimarat
- Dr. Michael Ruprecht, Vorstandsmitglied der LENA e.V.
- Heike Skok, Mitbauzentrale München
- Birgit Weber, Stadtbaumeisterin
- Maximilian Tobisch, Referatsleitung Stadtplanung und Mobilität
- ... und Ihnen

16:15 Uhr – Pause und Beteiligungsstationen

16:30 Uhr – Stadtspaziergang und Fotosafari

17:30 Uhr – Ausklang



Bayerisches Staatsministerium für
Wohnen, Bau und Verkehr



Im Sinne eines guten Dialogs bitten wir um kurze und sachliche Beiträge,
damit andere nach Ihnen auch zu Wort kommen.
Wir freuen uns auf eine konstruktive Diskussion.

Hinweis zu den Beteiligungsstationen: Bitte gut leserlich schreiben!

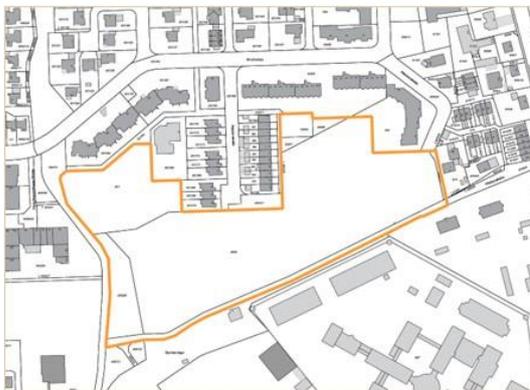




Wer ist heute mit dabei?



Das künftige Quartier Pfettenstraße



- 1 Ziel der Veranstaltung
- 2 Sachstand
- 3 Gutachten
- 4 Verfahren



Bayerisches Staatsministerium für
Wohnen, Bau und Verkehr



01 Ziel der Veranstaltung

Sie sind die Expert:innen rund um die Pfettenstraße!

Was soll aus Ihrer Sicht in den städtebaulichen Wettbewerb integriert werden?

Welche Angebote soll das zukünftige Quartier an der Pfettenstraße der Umgebung bieten?

Was sollen die Planungsbüros in ihren Entwürfen einplanen?



Bayerisches Staatsministerium für
Wohnen, Bau und Verkehr



02 Sachstand

Das „wie“ steht im Vordergrund!

- Grundsatzbeschluss zur Bebauung des Stadtrats (2016)
 - Entwicklung eines zeitgemäßen und nachhaltigen Wohnquartiers unter Berücksichtigung von qualitativollen Grün- und Freiflächen
 - Schaffung eines vielfältigen Wohnungsangebotes für alle Bevölkerungsgruppen
 - Sozialgerechte Bodennutzung (SoBoN) kommt zur Anwendung
 - Verbesserung des Naturhaushaltes
 - Flächensparender Umgang mit Grund und Boden
- Vorbereitung des Wettbewerbsverfahrens, u.a. Erstellung erster Gutachten
- Aufnahme in das Modellprojekt LandStadt Bayern (2022)



02 Sachstand Verfahrensablauf LandStadt Bayern



03 Gutachten Die Basis für den Auslobungstext ist gelegt!

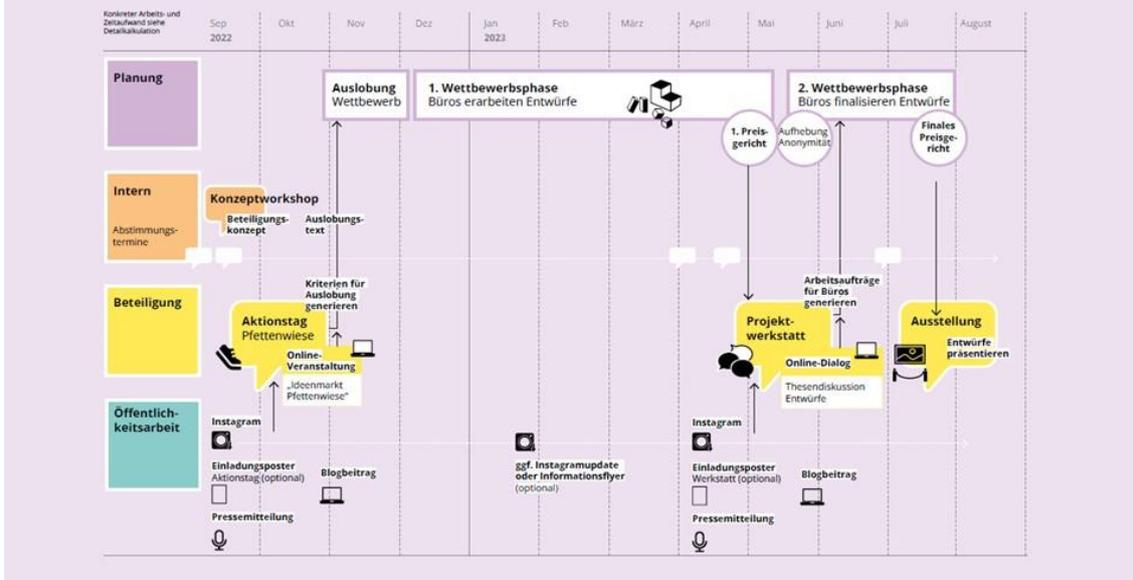
Faunistisches Gutachten (2018)

Verkehrsgutachten (2020)

Studie zur Klimaresilienz (2022)



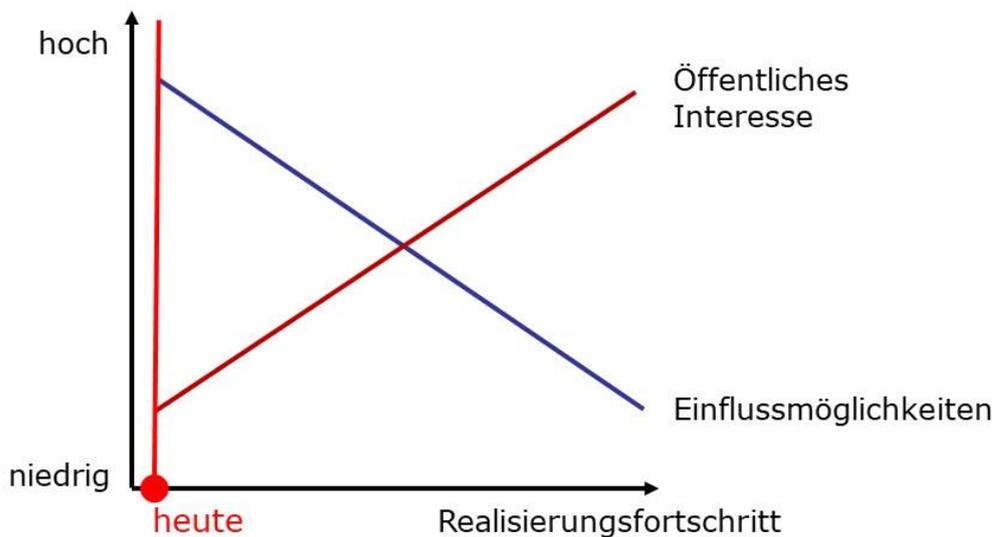
04 Verfahren Beteiligungsprozess



04 Verfahren Wo stehen wir im Prozess?

Wettbewerb	
Erarbeitung Auslobungstext	In Bearbeitung
Auslobung nach Stadtratsbeschluss	Dezember 2022
Erarbeitung Entwürfe durch Planungsbüros	1. Quartal 2023
1. Preisgerichtssitzung	April 2023
Überarbeitung in Bürgerwerkstatt	Mai 2023
2. Preisgerichtssitzung mit Auswahl des Siegerentwurfs	Juli 2023
Überarbeitung städtebaulicher Entwurf	Herbst 2023
Beginn Bauleitplanverfahren	2024
Baubeginn	Frühestens 2026

04 Verfahren *Beteiligen Sie sich!*



PROGRAMM

- 13:30 Uhr Begrüßung durch Oberbürgermeisterin Doris Baumgartl
- 14:00 Uhr Stand des Prozesses zum zukünftigen Quartier an der Pfettenstraße
- 14:10 Uhr Innovative Ansätze für eine nachhaltige Quartiersentwicklung
- 14:45 Uhr Pause & Beteiligungsmodule
- 15:00 Uhr Diskussion: Wie schaffen wir ein nachhaltiges und zukunftsweisendes Quartier an der Pfettenstraße?
- 16:00 Uhr Ihre Rückmeldungen zu den Anforderungen an den städtebaulichen Wettbewerb
- 16:30 Uhr Abschluss & Ausblick

An die Nachbar*innen und Interessierte der Pfettenstraße

Zur Entwicklung des zukünftigen Wohnquartiers an der Pfettenstraße möchten wir mit Ihnen in den Dialog treten. Wir laden Sie herzlich zum **Aktionstag am 15. Oktober 2022** ein!





AKTIONSTAG

zum zukünftigen Quartier
an der Pfettenstraße

SAMSTAG, 15. OKTOBER 2022
13:30 UHR

**GRUNDSCHULE AN DER
PLATANENSTRASSE**

Stadtspaziergang
& Fotosafari
16:30 Uhr




Innovative Ansätze für eine nachhaltige und zukunftsfähige Quartiersentwicklung

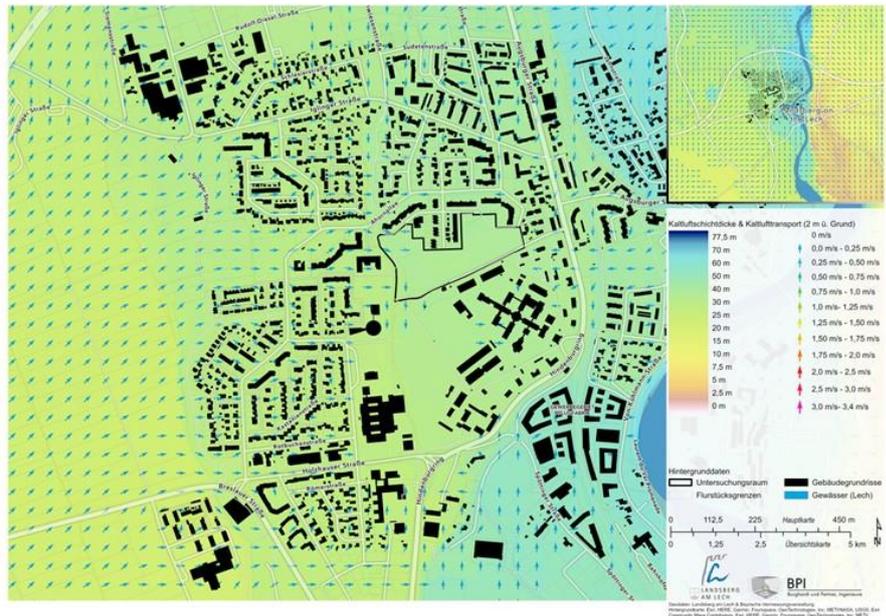
LANDSTADT BAYERN, Landsberg am Lech, Aktionstag, 15.10.2022
Dr. Johannes Gnädinger, Prof. Schaller UmweltConsult GmbH |PSU

- 1 Spannungsfeld: Innenentwicklung – Klimaanpassung
- 2 Anders gewichten: Vorrang Grün und Frischluft
- 3 Anders zusammen: Natur und Mensch
- 4 Anders pflanzen: Mehr Platz für Bäume
- 5 Anders mobil: Rad und Fuss – wie gut ist das denn?

01 Spannungsfeld: Innenentwicklung - Klimaanpassung

Nächtlicher Kaltlufttransport

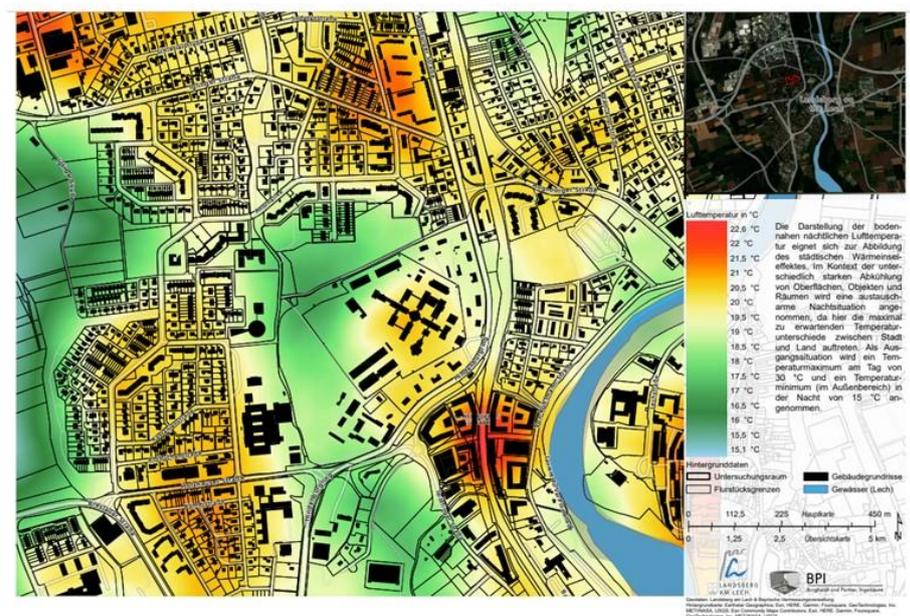
Klimagutachten BPI 10/2022



01 Spannungsfeld: Innenentwicklung - Klimaanpassung

Hitze-Inseln

Klimagutachten



01 Spannungsfeld: Innenentwicklung - Klimaanpassung

Starkregen, Fließwege

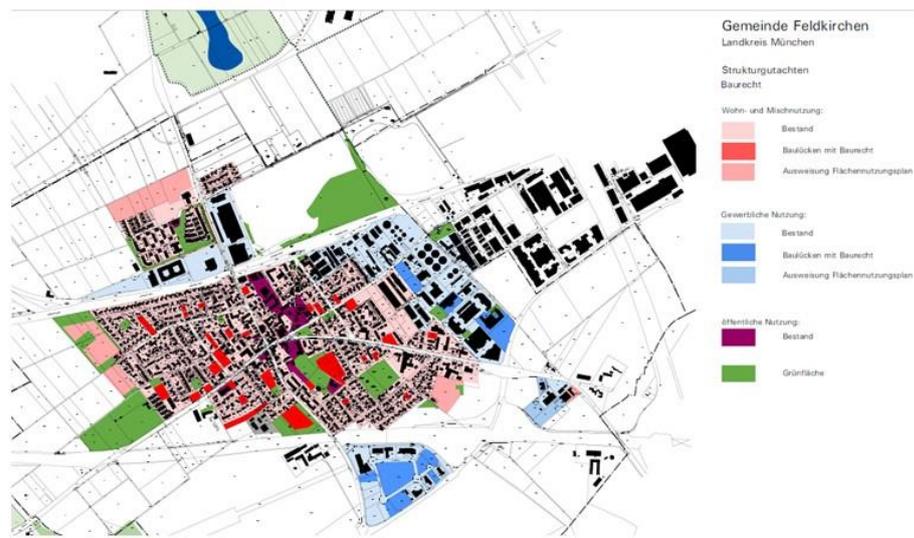
Klima- gutachten



01 Spannungsfeld: Innenentwicklung - Klimaanpassung

Baurecht und Baulücken

Beispiel, PSU + PV





01 Spannungsfeld: Innenentwicklung - Klimaanpassung

Nachverdichtung + Stärkung der Grünen Infrastruktur

- beide dienen dem Klimaschutz und der Klimaanpassung
- ... dienen ökologischen und sozialen Zielen
- ... dienen also denselben Zielen, konkurrieren jedoch
- ... sind nicht auf derselben Fläche möglich, sondern nebeneinander
- näher betrachtet: der klassische Konflikt zwischen Bauen und Nicht-Bauen
- Ziel soll trotzdem ein städtebaulicher, qualitativer Gewinn sein: „Doppelte Innenentwicklung“



02 Anders gewichten: Vorrang Grün und Frischluft

A. Ziele für kompakte + grüne Kommune definieren

Ziel Nachverdichtung: z. B. Mobilisieren von Baulücken falls Potenzial hoch

Ziel Klimaanpassung: z. B. Erhaltung und Optimierung klimawirksamer Strukturen

B. Analyse der Siedlungs- und Grünstrukturen auf Klimarelevanz

Siedlungs- und Freiraumstrukturen flächenhaft typisieren und bewerten aus klimatischer (und multifunktionaler) Sicht

Leistungsfähigkeit und Empfindlichkeit von Flächen (Hitzeinseln, Kaltluft, Durchlüftung, Wasserrückhalt, Versickerung)

digitales Klimamodell erstellen und auswerten (zahlenbasiert, fachlich ideale Basis, fortschreibbar)

C. Die „klimatisch robusten und wesentlichen“ Flächen und Strukturen ermitteln und deren **Nachverdichtungspotenzial** klimatologisch und ökologisch untersuchen. Bedeutung großer Grünflächen/ Gärten/ Vegetationsbestände beachten; Ergebnisse in Potenzialkarten festhalten

02 Anders gewichten: Vorrang Grün und Frischluft

- D. Das Nachverdichtungskonzept** wird nun seitens der Stadtplanung auf Basis von C entwickelt (hier: Planungswettbewerb)
- E. Überprüfung aus klimatischer Sicht**, am digitalen Klimamodell
- F. Die verbleibenden Freiflächen dienen dauerhaft der Klimaanpassung** und stehen der Siedlungsentwicklung und erneuten Nachverdichtung nicht mehr zur Verfügung. Festlegung von Verdichtungsmaßen und Tabuflächen (für die Gesamtstadt)
- G. Aus dieser Flächenkulisse** werden **Handlungsfelder** ermittelt und **Maßnahmen** zur Klimaanpassung abgeleitet und beschlossen.

→ So erhält das Grün mehr Gewicht - Planen „von der Landschaft her“

03 Anders zusammen: Natur und Mensch

Brutvögel,
Faunagutachten
LARS, 2018

- naturnah begrünen
- extensive Bereiche erhalten
- Nisthilfen an Gebäuden



03 Anders zusammen: Natur und Mensch

Potenzielle
Fledermaus-
Jagdkorridore,
Faunagutachten
LARS, 2018

→ Korridore
freihalten und nicht
beleuchten



03 Anders zusammen: Natur und Mensch

Gemeinschaftliche
Konzeption, Nutzung
und Pflege der
Grünflächen

Baugenossenschaft,
ehem. Prinz-Eugen-
Kaserne, München

liebald+aufermann
landschaftsarchitekten



03 Anders zusammen: Natur und Mensch

Ansaat von
Wildblumen



Detail aus dem artenreichen Wildblumensaum: Moschus-Malven, Echtes Labkraut, Wiesen-Knautien ...

©Katrin Kaltfofen / Katrin Kaltfofen (2021)

03 Anders zusammen: Natur und Mensch

Naturnahe Ansaaten
mit Rosen



Rosengarten mit mehr als 30 Sorten Gartenrosen und dazwischen gesäten Wildblumen

©Katja Aufermann / Katja Aufermann (2021)

03 Anders zusammen: Natur und Mensch

Raum für alle



Zentraler Treff im Rosengarten

©Katrin Kaltfofen / Katrin Kaltfofen (2021)

03 Anders zusammen: Natur und Mensch

Wildobst



Wildobstbäume am Laubengang

©Liebald + aufermann / Katja Aufermann (2021)

03 Anders zusammen: Natur und Mensch

Dachgärten



Blick über die Dächer

©Katja Aufermann / Katja Aufermann (2021)

03 Anders zusammen: Natur und Mensch

Gemüse
auf dem Dach



Gemüsegarten auf dem Dach

©Wolfgang Heidenreich / Wolfgang Heidenreich



Stadtentwicklung und Bauwesen

Bayerisches Staatsministerium für
Wohnen, Bau und Verkehr



03 Anders zusammen: Natur und Mensch

Weitläufiger
Grünzug / Park

loher.hochrein
landschafts-
architekten



Blick in den Park vom Rodelhügel aus

©Jochim / Jochim (2020)



Stadtentwicklung und Bauwesen

Bayerisches Staatsministerium für
Wohnen, Bau und Verkehr



03 Anders zusammen: Natur und Mensch

Mauer als
Raumkante



Blick in den Park von West nach Ost

©Thorsten Jochim / Thorsten Jochim (2020)

03 Anders zusammen: Natur und Mensch

Spielplatz



Fokus Wasserspielplatz

©Thorsten Jochim / Thorsten Jochim (2020)

03 Anders zusammen: Natur und Mensch

Rodelhügel



Blick auf den Rodelhügel im Osten

©Thorsten Jochim / Thorsten Jochim (2020)



Bayerisches Staatsministerium für
Wohnen, Bau und Verkehr



03 Anders zusammen: Natur und Mensch

Wildblumenwiese



©Thorsten Jochim / Thorsten Jochim (2020)



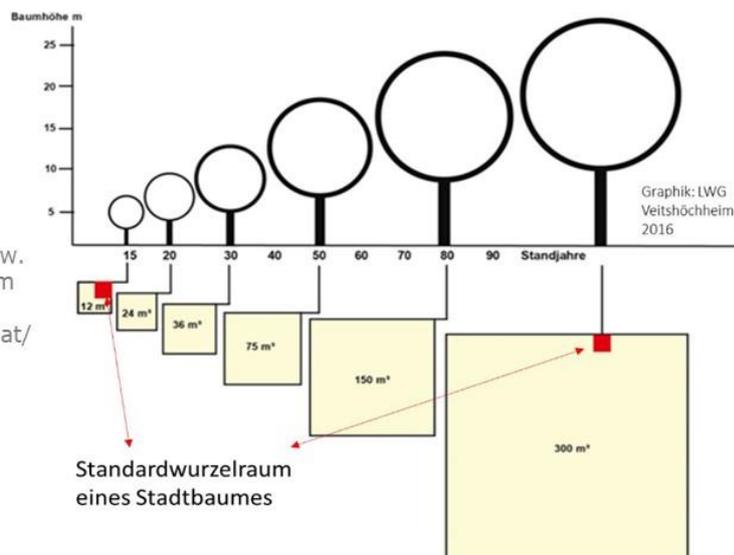
psu

Bayerisches Staatsministerium für
Wohnen, Bau und Verkehr



04 Anders pflanzen: Mehr Platz für Bäume

Korrelation von Baumalter bzw. Kronengröße zum Wurzelraum (LWG Veitshöchheim, <https://www.schwammstadt.at/herausforderungen>)



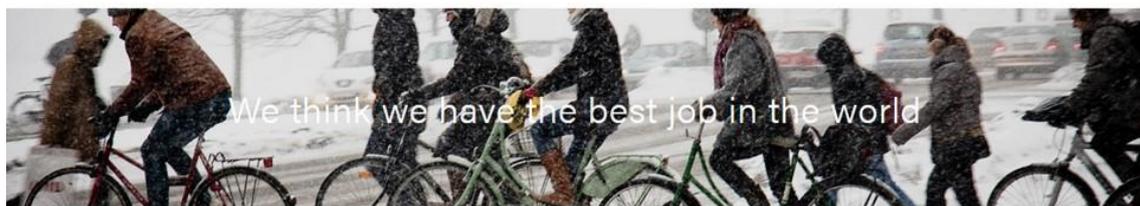
XXX

04 Anders pflanzen: Mehr Platz für Bäume



Elemente der Grünen Infrastruktur im Siedlungsraum (KlimaKonkret)

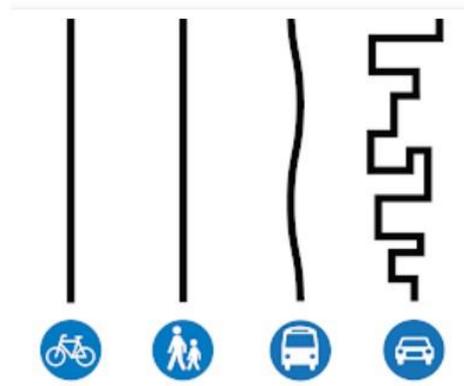
04 Anders mobil: Rad und Fuss - wie gut ist das denn?



<https://copenhagenize.eu/>



04 Anders mobil: Rad und Fuss - wie gut ist das denn?



<https://copenhagenize.eu/>



04 Anders mobil: Rad und Fuss - wie gut ist das denn?

- Autofreies Quartier? Natürlich!
- Viel zu viele Autos verstellen viel zu viel Raum in 90 % der Zeit
- Sharingangebote: 1 Sharing-Fahrzeug ersetzt 20 Privat-Pkw
- Stellplatzschlüssel unter 0,5 - nach Wohnungsgrößen differenzieren
- Keine Tiefgaragen – Wasserhaushalt, Bodenfunktionen, Klimafunktionen, Baumstandorte
- Kein Parkhaus – städtebaulich immer problematisch (und Mogelpackung)
- Neues Quartier als klares Statement der Stadt Landsberg!

Modellprojekt LANDSTADT BAYERN!



Bayerisches Staatsministerium für
Wohnen, Bau und Verkehr



Einige Hinweise



Regionale Wohnungsbaukonferenz, Landsberg, 20.10.2022:

Neue Orte schaffen; Orte nachqualifizieren

<https://www.wohnungsbaukonferenz.de/>

Bayerische
Architektenkammer



BEN Beratungsstelle Energieeffizienz und Nachhaltigkeit (BYAK), auch

- beispielhafte Bauten [https://www.byak.de/planen-und-](https://www.byak.de/planen-und-bauen/beratungsstelle-energieeffizienz-und-nachhaltigkeit.html)

[bauen/beratungsstelle-energieeffizienz-und-nachhaltigkeit.html](https://www.byak.de/planen-und-bauen/beratungsstelle-energieeffizienz-und-nachhaltigkeit.html)

bdla
Bayern

bdla Bund Deutscher Landschaftsarchitekten, Landesgruppe Bayern

<https://www.bdla.de/de/landesverbaende/bayern/>



Bayerisches Staatsministerium für
Wohnen, Bau und Verkehr



Fragen, Kritik, Anregungen?



<https://urbane-gaerten.de/>

Dr. Johannes Gnädinger
Landschaftsarchitekt bdla, Stadtplaner
Prof. Schaller UmweltConsult | psu
j.gnaedinger@psu-schaller.de



Pause und Beteiligungsstationen



Pause und Beteiligungsstationen





Wegeverbindungen und Mobilität an der Pffettenstraße Ihre Meinung ist gefragt!



Welche Orte auf der Wiese sind für Sie wichtig? Machen Sie mit bei der Fotoaktion und schicken Sie uns Ihr Bild mit Kommentar! Scannen Sie hierfür den Barcode oder schicken Sie es an pffettenstrasse@landst.de

Welche Wegeverbindungen soll es an der Pffettenstraße geben?
Zeichnen Sie die Wege in die Karte ein.

Landmarks on map: Kindergarten, Pffettenstraße, Altpfaffenstraße, Pflanzweg, BSB und Spielplatz, WC, Hütte, Wäuschen, Fuß- und Fahrradweg an der Pffettenstraße, Richtung Altpfaffen, Richtung Schulzentrum, Grundschule an der Pfaffenstraße.

Legend:
- - - Fuß- und Fahrradweg
— Autoverkehr

Welche innovative Mobilitäts- und Sharing-Konzepte würden Sie nutzen?

- E-Ladestationen
- E-Bike
- Carsharing
- (E-)Lastenräder
- E-Roller
- E-Scooter
- Keine

Wurden Sie per Postkarte zum Aktionstag eingeladen?

- Ja
- Nein



Pause und Beteiligungsstationen





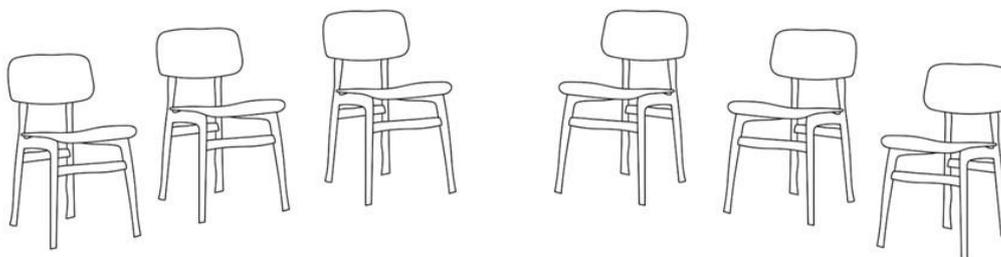
Stadtentwicklung und Bauwesen

Bayerisches Staatsministerium für
Wohnen, Bau und Verkehr



Wie schaffen wir ein nachhaltiges und zukunftsweisendes Quartier an der Pfettenstraße?

- Dr. Johannes Gnädinger, Mitglied Bayerischer Klimarat
- Dr. Michael Ruprecht, Vorstandsmitglied der LENA e.V.
- Heike Skok, Mitbauzentrale München
- Birgit Weber, Stadtbaumeisterin
- Maximilian Tobisch, Referatsleitung Stadtplanung und Mobilität
- ... und Sie



Stadtentwicklung und Bauwesen

Bayerisches Staatsministerium für
Wohnen, Bau und Verkehr

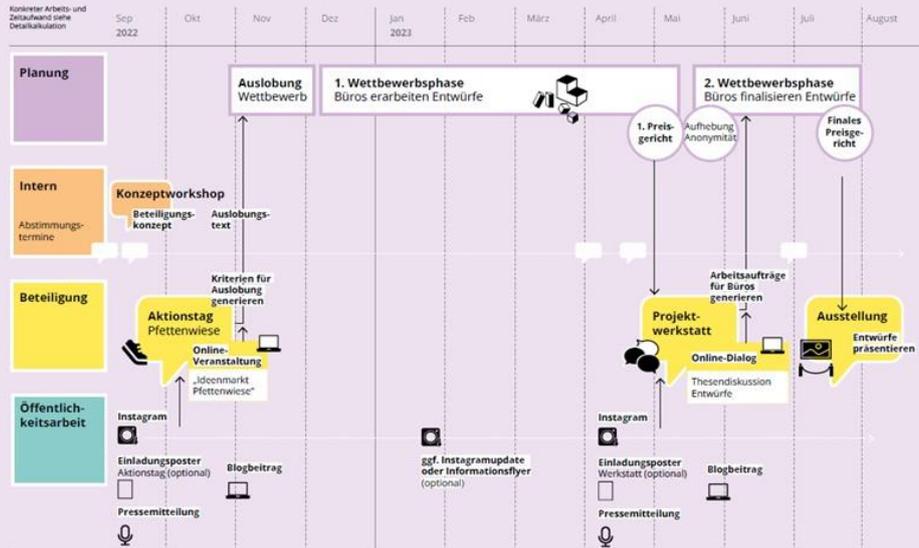


Und was sind Ihre Hinweise für ein nachhaltiges und zukunftsweisendes Quartier an der Pfettenstraße?

Bitte besuchen Sie [menti.com](https://www.menti.com)
und geben folgenden Code ein: 6594 2360



Ausblick



Stadtspaziergang und Fotosafari





Stadtentwicklung und Bauwesen

Bayerisches Staatsministerium für
Wohnen, Bau und Verkehr



Stadtspaziergang und Fotosafari

- Welcher Bereich auf der Wiese und den angrenzenden Flächen hat eine besondere Bedeutung für Sie? Warum?
- Wie könnte man diese Qualität des Ortes bei einer Quartiersentwicklung beibehalten oder sogar aufwerten?



Über den QR-Code können Sie Fotos und Hinweise hochladen.

Alternativ schicken Sie bitte Fotos und Hinweise an pfettenstrasse@landsberg.de



Stadtentwicklung und Bauwesen

Bayerisches Staatsministerium für
Wohnen, Bau und Verkehr



Vielen Dank für Ihre Teilnahme!
Begleiten Sie uns jetzt auf einen
Spaziergang mit Fotosafari!





Ausblick und Ausklang



5.2 Informationsposter der Veranstaltung

MODELLPROJEKT LANDSTADT BAYERN

Nachhaltige Quartiersentwicklung
in Landsberg am Lech

Der Freistaat Bayern fördert mit dem Modellprojekt **LANDSTADT BAYERN** Kommunen, die vor Ort Konzepte und Visionen für innovative und zukunftsweisende Quartiere entwickeln. Gefördert wird dabei auch die Stadt Landsberg am Lech. Hier soll auf einer Brach- und Konversionsfläche nördlich der Pfettenstraße ein nachhaltiges Wohnquartier entwickelt werden.

DAS MODELLPROJEKT UND SEINE ZIELE

Ziel des Projektes LANDSTADT BAYERN ist es, Städten und Gemeinden mit bis zu 100.000 Einwohner*innen bei der Entwicklung von innovativen und nachhaltigen Wohnvierteln zu fördern.

Die Quartiere sollen lebendig gestaltet werden und verschiedene Bereiche wie Wohnen, Arbeiten, Mobilität, Digitalisierung, Ökologie und Kultur verbinden. Dafür wurden zehn Städte und Gemeinden in Bayern ausgewählt. Die Quartiersentwicklung erfolgt jeweils auf innerstädtischen Brach- und Konversionsflächen.

VERFAHRENSABLAUF

Für die Durchführung des Modellprojekts **LANDSTADT BAYERN** ist ein mehrstufiges Verfahren vorgesehen. Daran schließt die Umsetzungsphase an (vgl. Projektaufruf des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr 2022).

2022

I.

II.

III.

IV.

2023

I.

II.

III.

IV.

Projektaufruf und Auswahl der Kommunen im Rahmen des Modellprojektes
Anfang 2022 bis Mitte 2022

Durchführung von städtebaulichen Wettbewerben und Konzepterarbeitung
Mitte 2022 bis Mitte 2023

Überprüfung Umsetzbarkeit, Auswahl der Projektstädte und -gemeinden
Mitte 2023 bis 3. Quartal 2023

- Realisierung durch Stadt Landsberg am Lech, Freistaat Bayern und Akteuren vor Ort
- Entscheidung über die Umsetzung innerhalb der drei Projektphasen
- Weitere fachliche und finanzielle Unterstützung durch das Bayerische Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr

Umsetzungsphase
Ab 4. Quartal 2023

POLITISCHE BESCHLÜSSE

zur Entwicklung eines
Wohnquartiers an der Pffettenstraße

27. JUL 2016

ENTWICKLUNG EINES WOHNQUARTIERS „PFETTENSTRASSE“ STADTRAT

Folgende Ziele bei der Planung wurden in dem einstimmigen Grundsatzbeschluss benannt:

1. Entwicklung eines zeitgemäßen und nachhaltigen Wohnquartiers unter Berücksichtigung von qualitätvollen Grün- und Freiflächen
2. Schaffung eines vielfältigen Wohnungsangebotes für alle Bevölkerungsgruppen
3. Sozialgerechte Bodennutzung kommt zur Anwendung
4. Verbesserung des Naturhaushaltes
5. Flächensparender Umgang mit Grund und Boden

Der Grundsatzbeschluss sieht vor, dass ein städtebaulicher Wettbewerb durchgeführt wird. Das Wettbewerbsergebnis soll als Grundlage für ein anschließendes Bauleitplanverfahren dienen.

12. DEZ 2018

STÄDTEBAULICHER WETTBEWERB STADTRAT

Der Stadtrat beschließt einstimmig, dass der Wettbewerb als zweistufiges Verfahren mit Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt wird. Die Stadtverwaltung wird beauftragt entsprechende Verhandlungen mit der Regierung über Fördermittel zu führen und ein externes Büro mit der Wettbewerbsbetreuung zu beauftragen.

16. FEB 2022

ANFRAGE AUS DEM KLIMASCHUTZBEIRAT BAU-, PLANUNGS- UND UMWELTAUSSCHUSS

In der Klimaschutzbeiratssitzung am 25.11.2021 wurde seitens der Landsberger Energieagentur e.V. (LENA) eine Anfrage zum Wettbewerbsgebiet Pffettenstraße vorgetragen. Darin wird auf die Bedeutung der „Pffettenwiese“ für die Klimaresilienz hingewiesen. Darüber hinaus stelle die nicht versiegelte Fläche ein Kaltluftentstehungsgebiet innerhalb der Stadt dar. Die LENA fordert die Aspekte einer ökologischen Siedlung, die zugleich Abkühlungseffekte bewirken soll, im Auslobungstext anhand geeigneter Kriterien aufzunehmen.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss nahm die Anfrage am 16.02.2022 zur Kenntnis und schloss sich der Beurteilung durch die Stadtverwaltung an. Laut mehrheitlichem Beschluss sind entsprechende ökologische und klimatische Kriterien in den Auslobungstext zu integrieren. Im Vorfeld erfolgte dazu eine vorbereitende Untersuchung zu den Auswirkungen auf die Klimaresilienz. Weitere Informationen zum Thema Klimaresilienz finden Sie auf dem Plakat „PLAKAT NAME HIER“. Bei der Abstimmung gab es acht Ja-Stimmen und fünf Nein-Stimmen.

29. JUN 2022

TEILNAHME AM MODELLPROJEKT STADTRAT

Der Stadtrat verabschiedet einstimmig den Grundsatzbeschluss zur Teilnahme am Modellprojekt „LANDSTADT BAYERN – Initiative für innovative Stadtentwicklung“ mit dem Projektgebiet an der Pffettenstraße.

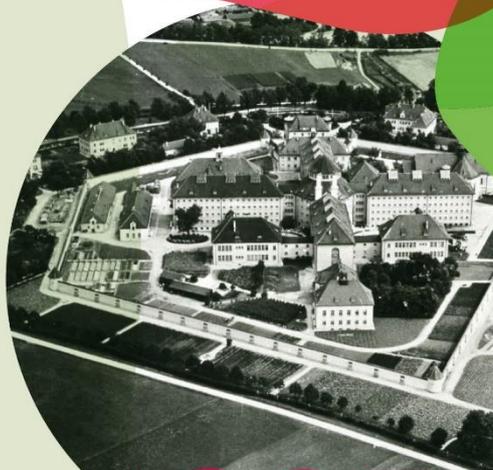


HISTORISCHE ENTWICKLUNG

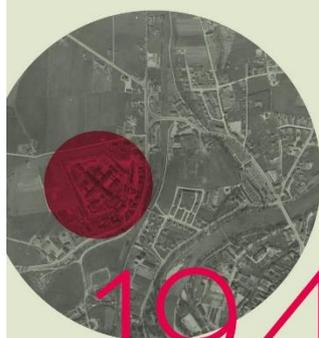
Des Bereichs rund um die JVA

Die „Gefangenenanstalt“ Landsberg wurde in den Jahren 1905 bis 1908 erbaut. Der Standort wurde gewählt, da westlich des Lechs günstigen Baugrund vorhanden war. Die Einweihung erfolgte im Jahr 1909. Die Gefangenenanstalt diente vorerst nur der Inhaftierung von Männern.

Durch den erhöhten Baugrund war die Entwässerung des Gebietes problemlos möglich. Das Umfeld der Gefangenenanstalt wurde nicht bebaut, sondern landwirtschaftlich genutzt. Dies sollte die Ansiedlung von „Gesindel“ und „Komplizen“ verhindern.



1935



1945

Über die letzten 100 Jahre hat sich die JVA und ihr Außengelände stetig weiterentwickelt: So wurden beispielsweise Gut Spötting und Ullrich Kirche bereits in den 20er Jahren hinzugekauft. Schule, Werkhallen und Sportplätze wurden in den folgenden Jahrzehnten errichtet.



1977



1997

Bei der Entwicklung der Brach- und Konversionsfläche nördlich der Pfettenstraße zu einem Wohnquartier ist zu beachten, dass die Persönlichkeitsrechte der Insassen gewahrt werden. Vor diesen Hintergrund ist die Bauhöhe der Gebäude zu begrenzen.



LANDSTADT
BAYERN
Städtische Entwicklungs-
Gesellschaft



LANDSTADT
AM LECH

5.3 Protokoll der Fishbowl-Diskussion, der Rückfragen und Hinweise des Stadtspaziergangs sowie der Rückfragen nach den Impulsvorträgen

Datum: 15.10.2022 | Protokoll zum Aktionstag

1. Rückfrage sowie Verständnisfragen zu den beiden Impulsvorträgen

Anmerkung: Die Fragen und Anmerkungen sowie Antworten werden sinngemäß und nicht im Wortlaut wiedergegeben.

Rückfrage 1: In Bezug auf das im Vortrag von Herr Dr. Gnädinger genannte Referenzbeispiel der Prinz-Eugen-Kaserne in München wird nachgefragt, wie viele Wohneinheiten dort zum Projektabschluss errichtet sein werden.

Antwort Herr Dr. Gnädinger: Es werden insg. 1800 Wohneinheiten für 4000 Menschen gebaut.

Rückfrage 2: Die Rückfrage bezieht sich auf das Faunistische Gutachten, welches 2018 in Auftrag der Stadt Landsberg am Lech erstellt wurde. Seit Erstellung habe sich eine weitere Rote-Liste-Art angesiedelt. Wie wird damit umgegangen?

Antwort Herr Dr. Gnädinger: Fünf Jahren nach Erstellung gilt die Kartierung als veraltet, dann müsse nachkartiert werden. Daher findet voraussichtlich eine Nachkartierung statt, welche gleichfalls tiefergehend erfolgt.

Rückfrage 3: Nachfrage zum Wohnungs- bzw. Neubaubedarf in Landsberg am Lech?

Antwort Frau Weber: Es wird hervorgehoben, dass es bei dem zu entstehenden Quartier an der Pfittenstraße überwiegend um Wohnungsbau geht. Die Bevölkerungsprognosen sagen ein weiteres Wachstum der Stadt Landsberg am Lech voraus. Den zusätzlichen Wohnungsbedarf gilt es daher zu decken. Eine Neubauentwicklung ist unter anderem das Projekt Papierbach. Dieses ist bereits vollgelaufen. Daher werden weitere Wohnungen benötigt, insbesondere da der Miet- und Immobilienmarkt sehr stark anzieht. Das Quartier an der Pfittenstraße ist ein Baustein, um den Wohnungsbedarf in Landsberg am Lech zu decken. Aufgrund der Umstrukturierung der Sicherheitsanforderungen der JVA in direkter Nachbarschaft hat sich die Entwicklung verzögert. Bei Fertigstellung soll das Quartier an der Pfittenstraße auch Raum für alternative Wohnformen geben. Familien sollen im Fokus stehen.

Rückfrage 4: Es wird gefragt, ob Menschen mit Wohnsitz in Landsberg am Lech gegenüber Menschen, die zuziehen, ein Vorrecht auf eine Wohnung bekommen?

Antwort Frau Weber: Es werden Mietwohnungen und keine Eigentumswohnungen errichtet. Da die Fläche überwiegend dem Freistaat Bayern gehört, werden durch diesen auch viele Entscheidungen getroffen. Übergeordnetes Ziel ist die Wohnraumversorgung, daher werden Menschen aus Landsberg am Lech bei der Wohnungsvergabe sicherlich einbezogen. Eine Regelung gibt es hierzu bisher nicht.

Rückfragen 5 und 6: Die beiden Rückfragen beziehen sich auf Verkehr und die Erschließung. Es wird gefragt, warum die Erschließung nicht über die Pfittenstraße erfolgen kann. Eine Erschließung über die Akazienstraße würde zu einer zusätzlichen Belastung führen.

Daran schließt sich die Frage an, warum der Wohnungsbau bevorzugt vor der Verkehrsentwicklung gemacht wird, da eine Neuentwicklung zu einer zusätzlichen Verkehrsbelastung führe. *Für beide Fragen gibt es aus dem Plenum Applaus.*

Gebündelte Antwort Herr Broschart: Es gibt das Verkehrsgutachten für das Quartier von 2020. Dieses wird über mehrere Phasen entwickelt und betrachtet die Gesamtentwicklung für Landsberg am Lech. Es wird hierbei ein Fokus auf den Umweltverbund gelegt und daher Hauptradrouten festgelegt.

Das Verkehrsgutachten gibt bezüglich des motorisierten Verkehrs eine klare Empfehlung, dass die Pfettenstraße nur eine Bypass-Funktion zur Erschließung des Quartiers an der Pfettenstraße haben kann. Maximal wäre Rechtsabbiegen (Fahrtrichtung Innenstadt) an der Kreuzung Pfettenstraße/Hindenburgring umzusetzen. Bereits aus der Vergangenheit ist klar, dass Erschließung über Akazienstraße zu erfolgen hat, dies wurde durch das Verkehrsgutachten bestätigt. Pfettenstraße hat eine Insellage, die Erschließung muss unter Erhalt der umliegenden Knotenpunkte erfolgen. Der Knoten Iglinger Straße auf Augsburgsburger Straße muss laut Gutachten im Zuge der Quartiersentwicklung überarbeitet werden. Dies wäre technisch auch möglich. Daher die Empfehlung über Akazienstraße. Offen ist noch, ob eine Ring-Erschließung oder eine Erschließung über zwei Stichstraßen erfolgen soll. Da der Fokus der Quartiersentwicklung auf dem Radverkehr liegen soll, ist die Pfettenstraße für den Rad- und Fußverkehr vorgesehen.

Rückfrage 7: Frage nach der Nutzung der Flächen mit dem Bolzplatz und dem kleinen Wäldchen, da diese im Geltungsbereich liegen.

Antwort Herr Tobisch: Hierfür ist die heutige Veranstaltung da, um die wichtigen Stellen des Areals und Themen für die Entwicklung herauszuarbeiten. Was soll erhalten bleiben bzw. gestärkt werden? Was soll zum Beispiel mit der Hütte vor dem Wäldchen passieren? Die Anregungen aus der Veranstaltung, z.B. Erhalt Bolzplatz, Erhalt Wäldchen, fließen in den Wettbewerb mit ein.

Hinweis 1: Der Kinderspielplatz auf dem Gebiet des zukünftigen Quartiers müsse erhalten bleiben. Dies sei der einzige große Spielplatz in Landsberg am Lech, der durch Bäumen eine Verschattung erfährt und im Sommer genutzt werden kann. *Applaus aus dem Plenum.*

Hinweis 2: Der eingezäunte Bereich der Stadt, der vom Kindergarten genutzt wird müsse erhalten bleiben, zum Bolzen und Spielen für Kinder. *Applaus aus dem Plenum.*

Rückfrage 8: Frage nach der Erschließung? In dem Gebiet um die Wiese an der Pfettenstraße gibt es viel Durchgangsverkehr und in der Rush-Hour ist sehr viel Verkehr im Wohngebiet. Der Ansatz des Kreisverkehrs zur Erschließung ist gut. Es soll sich nicht nur auf einen Bereich mit der Zufahrt konzentriert, sondern eine vielfältige Erschließung errichtet werden. Wenn ein autofreier Bereich im neuen Quartier an der Pfettenstraße existiert, wo sind dann die Stellplätze? Wo können die Bewohner*innen ihre Fahrzeuge unterbringen? *Applaus für diese Frage aus dem Plenum.*

Antwort Frau Weber: Da der Standort nicht auf der grünen Wiese ist, muss viel beachtet werden, das ist eine Herausforderung. Dankbarkeit für Beiträge, diese werden mitgenommen und es wird Lösungen geben, die bisher noch nicht erarbeitet wurden.

2. Protokoll der Fishbowl-Diskussion:

Anmerkung: Die Diskussion wird sinngemäß und nicht im Wortlaut wiedergegeben.

Frau Fielitz (Moderation): Übergeordnete Frage der Diskussion: Wie schaffen wir ein nachhaltiges und zukunftsweisendes Quartier an der Pfettenstraße?

Frau Skok: Sobald Wettbewerbsergebnisse feststehen, ist es wichtig an die Öffentlichkeit zu gehen um Interessierte Mieter*innen anzuwerben und diese früh zu beteiligen und um eine Nachbarschaftsbildung zu betreiben. Dieses Vorgehen kann frühzeitig Konflikten vorbeugen.

Herr Dr. Ruprecht: Energieversorgung ist ein wichtiges Thema. Es geht nicht nur um die Kaltmiete, wie in der aktuellen Entwicklung gerade gesehen werden kann. Was in 20-30 Jahren energetisch sinnvoll sein könnte, sollte jetzt schon beachtet werden. In 20 Jahren sind ggf. weniger Parkflächen notwendig. Ein Wärmenetz mit zentraler Versorgung könnte sinnvoll sein.

Frau Weber: Die Nachbarschaftsbedürfnisse sollten früh erhoben werden. Wohnungssuchende sind noch nicht früh genug aktiv. Mehrwert neuer Nachbarschaften muss architektonisch realisiert werden, z.B. mit Gemeinschaftsräumen.

Besucher 1: Die Grünflächen sollen unbedingt erhalten bleiben. Eine innerstädtische Nachverdichtung ist kontraproduktiv.

Herr Tobisch: Grünflächenerhalt und soziale Anforderungen an Wohnraum müssen verbunden werden. Stadtrandbebauung ist ebenso problematisch, da kein Donut-Effekt (Bebauung ins Umland mit zeitgleichem Niedergang der Innenstadt) erwünscht ist. Durch Distanzen und Zersiedelung steigt die Angewiesenheit auf das Auto. Daher sollen Zentren gestärkt und ein Fußabdruck generiert werden, der verträglich ist.

Herr Dr. Gnädinger: Die Bebauung Innerörtlich vor Außenbereich gilt als Grundsatzbeschluss, Flächenverbrauch wird nur so reduziert. In die Höhe bauen wäre gut, aber JVA bin Nachbarschaft begrenzt diese Möglichkeit. Auch bestehende Wohngebiete können transformiert werden, das hat große Potenziale.

Herr Dr. Ruprecht: Wichtige Fläche als Kaltluftgebiet sollte so gut es geht erhalten bleiben. Dieser Punkt sollte in die Auslobung für den Wettbewerb mit aufgenommen werden.

Besucher 2: Ist Anwohner und hat schlecht geschlafen als er vom Projekt erfahren hat, da eine große Baustelle entstehen wird. Was wird von Stadt gemacht, dass der Bau glimpflich für die Anwohner*innen abläuft?

Herr Tobisch: Erst einmal sollen Bilder mit der ersten Phase des Wettbewerbs generieren werden. Dann erfolgen Anpassungen der ersten Entwürfe durch Beteiligung. Anschließend erfolgt das Bauleitplanverfahren über mindestens zwei Jahre, bis Baurecht besteht.

Frau Weber: Es sollen schnell konkrete Entwürfe erarbeitet werden, damit dann konkret über Anpassungen gesprochen werden kann.

Besucherin 3: Inwiefern werden Vorüberlegungen aus der Beteiligung verbindlich?

Herr Tobisch: Die Landsberg am Lech hat die kommunale Planungshoheit.

Besucherin 4: Stehen die genannten 250 WE für das Gebiet fest?

Herr Tobisch: Die Anzahl der 250 WE dient nur als Grundlage für das Verkehrsgutachten, daher kann sich die Anzahl noch ändern.

Besucherin 4: Wurde mit einem autofreien Quartier gerechnet?

Herr Broschat: Der Wohnungsbaubericht gibt die Datengrundlage. Daraufhin wurden Verkehrsprognosen erstellt und Knotenpunkte untersucht.

Besucherin 4: Wir sind auf dem Land. Familien denken über drittes Auto nach. Öffentliche Verkehrsmittel fahren nicht oft genug, um alles zu ersetzen. Carsharing wäre dann nur zusätzlich eine Option.

Besucher 5: Wie viele Fahrzeuge werden pro Familie berechnet? Ist das 2026 noch aktuell?

Herr Broschat: Wir rechnen mit Werten von Stand heute. Die Berechnung fußt auf Größe der Wohnung und Anzahl der Haushaltsmitglieder und ist eine große Mischkalkulation.

Herr Dr. Gnädinger: Stimmt Problematik mit ÖPNV zu. Da die Politik sich zum Positiven wandelt, lässt das hoffen.

Besucher 6: Es fehlen Busfahrer. Man muss mit drei Autos pro Haushalt rechnen. Es werden nicht alle in Landsberg wohnen, sind darauf angewiesen.

Frau Weber: Probleme mit Stellplätzen, Verkehr usw. sind bekannt. Wenn wir jetzt aber nicht umdenken, wird sich nichts ändern. Nicht genauso weiterdenken. So will es die Stadtverwaltung machen. Flächen in Zukunft besser nutzen, z.B. mit autonomen Bussen.

Frau Skok: Soziale Infrastruktur und Freizeitinfrastruktur sollten beachtet werden. Mama-Taxi kann reduziert werden, wenn die Kinder Freizeitaktivitäten in der Nähe machen können.

Herr Dr. Ruprecht: Es sollten Einkaufsmöglichkeiten und Freizeit in der Nähe realisiert werden, um Verkehr zu reduzieren.

Besucher 7: Zugverkehr sollte ausgebaut werden, wie in der Schweiz. Nahverkehr muss stündlich getaktet werden. Skepsis gegenüber autonomen Fahren.

Frau Fielitz: Beendet die Diskussion und leitet über in die Frage, welches Zukunftsszenario die Teilnehmer*innen der Fishbowl-Diskussion für das Quartier im Jahr 2040 haben.

Herr Dr. Gnädinger: Familien teilen sich wasserstoffbetriebene Autos.

Frau Weber: Menschen tummeln sich am grünen Band und flanieren. Es gibt verschiedene Freizeitnutzungen.

Herr Dr. Ruprecht: Es gibt schattige Kinderspielmöglichkeit und Möglichkeiten zum Sitzen im Grünen.

Frau Skok: Im Quartier gibt es begrünte Dächer und die Möglichkeit Gemüse in einem eigenen Beet zu pflanzen.

Herr Tobisch: Es gibt einen schön gestalteten Park und Homeoffice im Quartier. Das Quartier muss selten verlassen werden.

3. Protokoll der Rückfragen und Hinweise während des Stadtspaziergangs

Anmerkung: Die Rückfragen und Diskussionen auf dem Stadtspaziergang werden sinngemäß und nicht im Wortlaut wiedergegeben.

Station 1: Jugendhütte am Wäldchen

Hütte wird überwiegend von Jugendlichen genutzt. Im Hintergrund ist das Wäldchen. Hier wird die Frage gestellt, was wichtige Themen sind, was besonders ist an Orten des Rundgangs, bzw. was erhalten bleiben soll.

Beitrag 1: Tennisverein Justiz wird vorgestellt, dieser wurde in den 1990er-Jahren gegründet und aufgebaut. Daher wird die Frage gestellt, inwieweit sich die Geräuschkulisse von dort mit einem Wohngebiet verträgt. Die Beantwortung der Frage sei allerdings nicht so wichtig, da im Rahmen der Umstrukturierung der JVA die Tennisplätze aufgelöst und verlegt werden sollen.

Beitrag 2: Das Wäldchen stellt ein Naturgut und Habitat dar. Es spielen viele Kinder dort. Natur und Freizeit kann dort gut verbunden werden. Daher soll das Wäldchen erhalten bleiben.

Herr Dr. Gnädinger: Schließt an den Beitrag 2 an und empfiehlt den Erhalt des Wäldchens, solange dies möglich ist. Das Wäldchen hat viele Fichten, die augenscheinlich in einem guten Zustand sind.

Beitrag 3: Viele Kinder spielen in dem Wäldchen und treffen sich auch zum Müllsammeln und zur Pflege des Wäldchens. Es bestehe eine Verbundenheit.

Beitrag 4: Das Wäldchen hat in den vergangenen 40 Jahren stark gelitten. Zum Beispiel wurde eine Lerche gefällt und weitere Bäume werden sterben. Daher wird eine Erweiterung und Nachverdichtung des Wäldchens gefordert.

Beitrag 5: Im Namen des Sohnes, wird auf die Weinbergschnecken im Wäldchen verwiesen. Diese sollen ebenfalls erhalten bleiben.

Station 2: Wäldchen/Wiese an der Pfettenstraße

Kurze Vorstellung der Pfettenwiese, der Tennisplätze des Vereins. Hinweis auf die Vorgabe der Vermeidung von Sichtachsen vom zu entwickelnden Quartier in JVA aufgrund der Persönlichkeitsrechte der Inhaftierten.

Beitrag 1: Verweis auf die Relevanz der Mauerhöhe der JVA. Die Mauer, welche die JVA von der Pfettenwiese abgrenzt, ist denkmalgeschützt und nicht zu erhöhen

Herr Tobisch: Es gibt für das neu zu entwickelnde Quartier eine Winkelstudie, in welcher Maximalhöhen für die neu zu errichtenden Gebäude festgelegt werden. Es besteht ein Interesse an nicht hohen Gebäuden.

Beitrag 2: Frage nach dem Grünzug entlang der Mauer zur JVA.

Herr Tobisch: Der Grünzug richtet sich nach Neubau der Mauer der JVA.

Beitrag 3: Auf der Pfettenstraße findet sich viel Fahrradverkehr und ist gut zu fahren. Die Verlängerung in Richtung Innenstadt ist demgegenüber ausbaufähig. Was wird hier unternommen?

Herr Broschart: Diese Frage wird in Aufstellung des Verkehrsentwicklungsplan mit bedacht. Es bestehen bereits verwaltungsinterne Überlegungen.

Beitrag 4: Anwohner*innen haben keinen Nutzen aus der Bebauung der Flächen entlang der Pfettenstraße.

Beitrag 5: Verweist auf die spielenden Kinder auf der Wiese entlang der Pfettenstraße. *Zustimmung aus der Runde des Stadtspaziergangs.*

Beitrag 6: Verweis auf den Storch, der auf der Wiese entlang der Pfettenstraße spazieren geht. *Zustimmung aus der Runde des Stadtspaziergangs.*

Beitrag 7: Allgemein sind viele Tiere auf der Wiese.

Beitrag 8: Wie groß ist das Gebiet der Neuentwicklung? Warum werden bebaute Gebiete mit einbezogen?

Herr Broschart: Benannte Flächen sind Teil des Wettbewerbs. Das heißt nicht, dass alle Flächen bebaut werden, sondern sich mit diesen auseinandergesetzt wird. Dies kann auch Aufwertung bedeuten.

Station 3: Knoten Pfettenstraße/Hindenburgring

Herr Broschart erläutert die Kreuzungs- und Verkehrssituation. Aufgrund der Verkehrssituation, die an dem Knotenpunkt nicht ausgebaut werden kann, kann die Pfettenstraße nur eine Bypass-Funktion zur Erschließung haben. Vorhandene Wohnbebauung muss weiterhin erreichbar bleiben. Wenn einzelne KFZ-Durchfahrten zum Tennisverein enden, dann stellt dies eine Chance für den Radverkehr dar.

Beitrag 1: Erfolgt der Baustellenverkehr über die Akazienstraße oder auch über die Pfettenstraße?

Herr Broschart: Dies ist zum aktuellen Stand der Planung noch nicht absehbar.

Beitrag 2: Von der Pfettenstraße, die von vielen Radfahrer*innen benutzt wird, wird viel nach rechts abgebogen, kann das berücksichtigt werden?

Herr Broschart: Die Pfettenstraße ist eine Hauptroute. Die Knotenpunkte werden im Verkehrsentwicklungsplan betrachtet und Maßnahmen ausgearbeitet. Diese sollen dann auch umgesetzt werden.

Beitrag 3: Bezieht sich ebenfalls auf die Pfettenstraße zur Nutzung mit dem Fahrrad.

Station 4: Pfettenstraße/Ende der Wiese an der Pfettenstraße

Herr Broschart: Wenn der motorisierte Individualverkehr an dieser Stelle keinen Zugang erhält, dann stellt das eine Chance für den Fuß- und Radverkehr dar. Mit Radwegeverzweigungen können an dieser Stelle Qualitäten geschaffen werden.

Herr Dr. Gnädinger: Mit Blick auf die Wiese sollte die Topografie sichtbar bleiben. Dies ist wichtig für den Auslobungstext.

Station 5: Ende Akazienstraße Nordwesten/Wiese entlang der Pfettenstraße

Herr Broschart: Wie die Erschließung des zu entwickelnden Quartiers errichtet wird, ist noch offen. Zur Entscheidung stehen zwei Sticherschließungen oder eine Ring-Erschließung. Die Aktualisierung des Verkehrsentwicklungsplan bzw. die Entscheidung zu Erschließung erfolgt nach Abschluss des Wettbewerbs. Bei der Erschließung wird mit einem „Worst-Case“-Szenario (höchst anzunehmende Zahlen) gearbeitet.

Beitrag 1: In Bezug auf Verkehr und Stellplätze. Vor 15 Jahren war hier alles frei, heute ist alles voll. Es soll berücksichtigt werden, dass keine breite Straße zur Erschließung vorhanden ist. Eine Erschließung ist daher schwierig vorstellbar. *Einige Zustimmung aus der Runde der Teilnehmer*innen.* Gibt es hierzu Lösungen?

Herr Broschart: Der Verkehrsraum ist in dem Gebiet kaum geregelt. Hier besteht noch Potential, zum Beispiel durch Anwohner*innenparken, Markierungen oder Parkverbot.

Die Antwort wird nicht verstanden, weitere Erläuterungen erbeten.

Herr Broschart: Erläuterung, dass zur Bauantragsstellung die Erschließung gesichert sein muss, also eine Lösung gefunden wird.

Frau Fielitz (Moderation): Es stehen in diesem Bereich viele Parameter noch nicht fest, daher kann heute keine eindeutige Antwort gefunden werden. Es wird im weiteren Verlauf eine Lösung gefunden werden, vielleicht auch eine, die heute noch nicht vorstellbar ist.

Station 6: Ende Akazienstraße Norden/Wiese entlang der Pffettenstraße

Herr Tobisch: Guter Blick auf die JVA und Wirtschaftsgebäude. Der Boden ist in diesem Bereich nicht so gut Versickerungsfähig wie im Nordwesten des Gebiets.

Beitrag 1: Wo kommt das zusätzliche Wasser für das neue Quartier her?

Beitrag 2: Was ist mit Photovoltaikanlagen, wie ist das mit einem Gründach kombinierbar?

Herr Dr. Gnädinger: Verschiedene Bedürfnisse treffen hier aufeinander. Für die Versickerung ist zum Beispiel ein Schluckbrunnen vorstellbar. Für die Speicherung von Wasser, zum Beispiel für die Bewässerung des Wäldchens, werden zurzeit Baumrigolen, die Wasser speichern können, erprobt. Außerdem sind Zisternen möglich. Es bietet sich zudem eine Dachbegrünung mit Speichervolumen an. Hierfür bedarf es einer Substrathöhe von 30-40cm, das hat Auswirkungen auf die Statik. Denkbar ist auch eine Kombination aus Zisterne und Dachbegrünung. Photovoltaik und Dachbegrünung ist kombinierbar, hierfür sollte das Substrat nicht so dick sein. Ein Gründach hat außerdem einen energetischen Vorteil. Kosten entstehen durch alle diese Maßnahmen.

Beitrag 3: Wie hoch soll der Anteil der Sozialwohnungen im neuen Quartier an der Pffettenstraße werden?

Herr Tobisch: Die Bauherrenfrage wird aktuell noch geklärt, daher ist die Frage noch nicht zu beantworten. Es sind verschiedene Konzepte bei der Dachnutzung vorstellbar. Miete orientiert sich an ortsüblicher Miete, die Differenz wird durch den Freistaat Bayern ausgeglichen. Die ortsübliche Miete liegt in Landsberg am Lech bei 10,40-12,00 Euro/m².

Beitrag 4: Es soll nicht nur auf die Kaltmiete geachtet werden, sondern auch auf die Nebenkosten. Es können über eine Photovoltaikanlage oder Ähnliches die Kosten gedrückt werden. Daher wäre über ein Konzept der Warmmiete nachzudenken

Herr Tobisch: Diese Frage wird im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplans konzipiert und ist daher noch nicht so weit.

Station 7: Spielplatz/KiTa

Eine Aufwertung des grünen Bandes soll erfolgen. Die Hangplage gilt es in diesem Bereich zu erhalten.

Beitrag 1: Plädiert für Mehrfamilienhäuser, da so weniger geheizt werden muss.

Herr Tobisch: Durch Mehrfamilienhäuser entstehen energetische Synergieeffekte. Der Heizbedarf pro Wohnung sinkt so.

Frau Fielitz (Moderation): Der Spaziergang wird beendet und die Teilnehmer*innen verabschiedet.

5.4 Rückmeldekarten Kartenteppich

Text Rückmeldekarte Kartenteppich: Nutzung	Text Rückmeldekarte Kartenteppich: Ort	Nummer der Rückmeldekarte, Standort siehe Foto Kartenteppich
Störche beachten	/	1
Erhalt der vorhandenen großen Bäume des Spielplatzes.	Vorhandener Spielplatz an der Nordseite	2
Bitte erhalten!	/	3
Bitte erhalten!	/	4
Es gibt viele ältere Menschen in zu großen Wohnungen/Häusern. Attraktive Lösungen den großen Wohnraum jüngeren Familien zu überlassen. Wohnlich und finanziell überzeugend.	/	5
Spielwiese, die täglich vom Kindergarten genutzt wird und eingezäunt ist	Die Wiese wird auch für Sommerfest...benötigt.	6
Rodelberg, Treffpunkt für Kinder	Am norwestlichen Rand/Bolzplatz	7
Fahrradstraße	Pfettenstraße	8
Keine Schaffung einer "Autobahn"	/	9
Man kann hier jetzt schon kaum durchfahren. Ein Fahrzeug kommt entgegen und es ist zu eng.	/	10
Verkehrskonzept für Individualverkehr (Zuerst!), Ladestation und Parkplatzsituation	/	11
Fledermäuse fliegen und jagen an der Straße	/	12
Erhaltung der Freifläche als Naherholung	/	13
Wiese wird von den Störchen benötigt!	/	14
Spaziermöglichkeit mit Hunden (wird derzeit noch stark genutzt)	Gesamte Wiese	15
Bitte bei der Planung an der vorhandenen Bebauung orientieren was Höhe (Anzahl Geschosse) und ggf. auch Größe der Gebäude angeht--> wäre schön, wenn das neue Quartier ins Stadtbild passt	/	16

Freizeitmöglichkeiten für Jugendliche (Skaterbahn!)	/	17
Wohnungen max. 2-stöckig → Erhaltung ländlicher Anmutung	/	18
Dezentrale Wärmeversorgung? → Möglichkeit umliegende Wohnanlagen mit anzubinden?	/	19
Gemeinschaftsbereich für Jung und Alt	/	20
Radkonzept / Übergang zur Innenstadt -über Papierbachbrücke = barrierefrei	/	21
/	Große Freifläche zwischen Bestand und Neues Quartier	22
Spaziergänge (mit Hunden) Hundewiese	Grüne Durchgangsmöglichkeit	23
KEINE durchgehende Akazienstraße!!	/	24
Hier ist jetzt schon kein Parkplatz zu finden	/	25
Schlittenberg für Kinder; Spielfläche	Am Bolzplatz	26
Hier fahren unglaublich viele Kinder mit dem Schlitten, einziger Schlittenberg im Westen	/	27
Bolzplatz grundsätzlich erhalten, evtl. verschönern	Bolzplatz	28
Bolzplatz und Kinderspielplatz = Bestand → aus Geltungsbereich entnehmen!	/	29
Kindergartenwiese, Fußballplatz (Treffpunkt für Kinder, gemeinsames Spielen)	Jetzige Kindergartenwiese, Bolzplatz	30
Auf die Störche achten bzw. generell Tiere!	Feldwiese, Storchenkamin	31
Haupt Schul- und Fahrradweg muss bleiben	Pfettenstraße	32
Spielfläche für Kinder (selbst schon erlebt)	Feldwiese	33
Spazieren gehen, erholen mit Blick auf Grün, Blumen, Insekten; Ruhe und Stille	Gesamte Fläche	34
Straßenführung = viel Verkehr; Autofrei heißt gt. trotzdem Auto. Parkplatz? Wo?	/	35

Bitte ein realistisches Verkehrskonzept! Keine Traumtänzererei!	/	36
Alle Kinder aus meiner Siedlung (Akazienstr.) sind hier zusammen aufgewachsen. Wir haben täglich auf dem Feld gespielt und Tiere beobachtet. (Fledermäuse, Störche)	Jetziges Feld vorm Wäldchen	37
Kinder nutzen die Freifläche zum Drachensteigen lassen, sollte wie bisher auch möglich	/	38
Feldwiese (Artenvielfalt, Hundespaziergänge, Katzenfreilauf, Drachensteigen). Nicht Rasen sondern Wiese → Wildblumen!	Beim jetzigen Feld	39
Bitte unbedingt die Verkehrsanbindung über die Iglinger Str. beobachten!	/	40
Störche picken Futter = Lebensraum. Erhalten wäre schön und wichtig. a. Pfettenwiese am Morgen gesehen.	/	41
Treffpunkt	Mitte	42
Fernwärmeconzepte verwirklichen unter Einbeziehung der Nachbarschaft Ahornallee	Ahornallee und Quartier	43
Lärmbelästigung: Echo; JVA ↔ Wohngebäude entlang Ahornallee	/	44
Keine Sichteinschränkung für die Dachwohnungen der Ahornallee → Wertverlust	Ahornallee 90 - 100	45
Einbeziehung der Ahornallee in Energiekonzept durch Solarpaneele	Nachbarschaft Ahornallee 91-100	46
Spielmöglichkeit	Beide aktuelle Spielplätze erhalten	47
Kindergarten Fußballplatz auch für Sommerfest	Bei der jetzigen Spielwiese	48
Einkaufsmöglichkeit (beide Rewe relativ weit weg!)	Zukünftiges Quartier	49
Feld!! (Artenvielfalt, Hundespaziergänge, Drachensteigen → Kinder, Klima, Wildblumen/ -obst)	Beim jetzigen Feld	50
Auch dieser Bereich gehört zum Schlittenberg und wird befahren	/	51

Hier wohnen Fledermäuse und ernähren sich Störche	/	52
Wäldchen, Bolzplatz, Spielplatz, Schlittenberg erhalten	/	53
Grünbereich mit Bäumen und Wiese (Wäldchen) erhalten	Wald	54
Bitte erhalten!	/	55
Die Pfeffenstraße muss mit eingeplant werden. Zumindest könnte man sie zur Hinderung nutzen, sodass sie als Verbindung zur Innenstadt genutzt werden kann.	/	56
Rückzugsgebiet für Vögel etc.; Ruhebereich für Tiere (Vögel, Eichhörnchen etc.)	Das kleine Wäldchen (muss unbedingt bleiben!)	57
Wäldchen im Bestand erhalten - keine Änderung	/	58
Naturbereich, Rückzugsgebiet für Tiere, Ästhetik	Das Wäldchen	59
Hier habe ich schon einen Feldhasen gesehen	/	60
Wiese als solche erhalten	Wiese (Grenze Quartier)	61
Wäldchen mit Weinbergschnecken erhalten!	/	62
Waldfläche als solche erhalten (unverändert)	Bestehende Waldfläche	63
Bitte erhalten!	Wäldchen	64
Biotop bitte erhalten, ist Natur pur; Salamander dort geschützt	/	65
Biotop erhalten bitte! Rodelbergchen soll weiterhin bestehen!	/	66
Auch hier bitte die Wiese erhalten!	Wiese am Kindergarten	67
Schlittenhang erhalten (Winter: Schlittenhang, Sommer: Wiese)	Schlittenhang (auf kompletter jetziger Länge)	68
Bolzplatz, muß bleiben!	/	69
Bolzplatz als solchen erhalten	Bolzplatz	70
Zentrale Energieversorgung für das Wohngebiet.	/	71

Lösung für Parksituation: Häuser auf Stelzen bauen. Raum kann für Parken genutzt werden, später aber auch andere Nutzung möglich.		72
Viele Bäume	Entlang der gesamten Straße	73
Bürgertreffpunkt für Veranstaltungen um Miteinander zu fördern	Wo möglich	74
Wiese erhalten!	/	75
Bäume müssen bleiben	/	76
Ausreichende Parkmöglichkeiten schaffen (evtl. vorübergehend)	/	77
Integration eines Artengerechten Lebenskonzepts mit leichter Zufahrt für Pflegekräfte, Essen auf Rädern etc.	Quartier	78
Integration von Kaffee und Restaurants	Quartier	79
Erstellung des Quartiers als Tiny-House-Anlage	Quartier	80
Praxis und Therapie Räume	Grünes Band	81
Caffee / Bistro	/	82
Der Standort Storchnest ist von vielen Störchen begehrt und wird umkämpft. Manchmal haben wir sechs Störche gesehen.	/	83
1x Wildnisfläche für die Kinder um Natur zu erleben	/	84
Sitzmöglichkeit im Schatten von Bäumen	Im zukünftigen Quartier (am besten im Zentrum)	85
Berücksichtigt Sozialwohnungen, betreutes Wohnen, behindertengerechtes Wohnen, bezahlbares Wohnen	/	86
Bauen ohne Echoeffekte!	/	87
Wie vereinbart man Fotovoltaik mit Dachbegrünung?	/	88
Freizeitmöglichkeit Tennisplätze (Verein) erhalten	JVA Tennisverein!	89
Einkaufsmöglichkeit	Zukünftiges Quartier	90
Störche beachten!! Brühten seit 2018	JVA nutzen auch die Grünfläche	91

Bäume! → Schatten; so wenig Fläche wie möglich versiegeln...Wasser (Regen) muss versickern können (Trinkwasser!)	/	92
Integratives Wohnbild Neues Quartier muss niedriger sein, als der Baumbestand, der bestehen bleiben soll.	Quartier	93
Zum Spielen, zum toben, um schlittenfahren	Bolzplatz	94
Verkehrskonzept denn Autofrei bedeutet nicht kein Auto oder Sharing!	/	95

5.5 Foto des Kartenteppichs

