

GR-Sitzung

27.07.2020

Bebauungsplan  
„Nadelhof“ in Oberbirken

Dipl. Ing. Stefanie Burg  
Freie Stadtplanerin

**fsp**.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB  
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg  
Fon 0761/36875-0, [www.fsp-stadtplanung.de](http://www.fsp-stadtplanung.de)

# Agenda



Ergebnisse Bürgerworkshop

Vorstellung Städtebaulicher Entwurf

# Bürgerworkshop Ideensammlung

## Thema *Erschließung/Verkehr*

- Birkenweg sehr schmal – soll durch das Neubaugebiet nicht überbelastet werden
- Burger Straße – Ausbau notwendig (Breite; Begegnungsverkehr ermöglichen; Nadelöhr Burger Str. – Oberbirken; Rad- und Fußverkehr sowie landwirtschaftlichen Verkehr berücksichtigen)
- Kein Durchgangsverkehr im Planungsgebiet zwischen Birkenweg und Burger Straße gewünscht
- Geschwindigkeitsbegrenzung (Tempo 10/Tempo 30)

## **Bürgerworkshop Ideensammlung**

### **Thema *Fuß- und Radverkehr, ÖPNV, Parken, Car-Sharing, E-Mobilität***

- Stellplatzschlüssel erhöhen (Vorschlag: 2 Stellplätze/Wohneinheit)
- Gruppierung der Stellplätze; Tiefgaragen/Garagen; Autofreies Wohngebiet
- Öffentliche Stellplätze; Car-Sharing; E-Ladesäulen
- ÖPNV-Anbindung sichern
- Rad- und Gehweg – Anbindung an das bestehende Wegenetz

# Bürgerworkshop Ideensammlung

## Thema *Gebäudetypologie/Dichte/Alternative Wohnformen*

- Vielfältige Bauformen (Doppelhäuser, Kettenhäuser, Geschosswohnungsbau, Generationenhäuser usw.)
- Grünflächen im Gebiet
- Dorfcharakter erhalten; Orientierung am Bestand (2 Vollgeschosse + Dach)
- Baugruppen
- Bauplatzvergabe durch Gemeinde

# Bürgerworkshop Ideensammlung

## Thema *Gestaltung/Dachformen/Gebäude/öffentliche Räume*

- Orientierung an Umgebung (Satteldächer ggf. Pultdächer, keine Flachdächer)
- Mülltonnen (am Haus/Raum für Mülltonnen)
- Randbebauung niedriger
- Treffpunkt/Dorfplatz

# Bürgerworkshop Ideensammlung

## Thema *Energie/Klima/Ökologie/Landschaft*

- PV-Anlagen
- Passivhäuser
- Ausrichtung der Gebäude
- Begrünung der Grundstücke
- Regenwassernutzung
- Keine Verpflichtung zum Anschluss an ein Fernwärmenetz

# Bürgerworkshop

## Arbeitsgruppe 1

- Größere Dichte/soziale Durchmischung (Geschosswohnungsbau, Reihenhäuser, Doppelhäuser, Einfamilienhäuser)
- Pufferzone im Norden zur bestehenden Hausreihe
- Ausbau Burger Straße
- Ortsrandeingrünung im Süden
- Geringere Dichte am Ortsrand
- Durchgangsverkehr zwischen Burger Straße und Birkenweg





## Bürgerworkshop

### Arbeitsgruppe 2

- Größere Dichte/soziale Durchmischung (Geschosswohnungsbau, Reihenhäuser, Doppelhäuser, Einfamilienhäuser)
- Pufferzone im Norden zur bestehenden Hausreihe
- Öffentliche Parkplätze
- (Autofreie) Wohnhöfe
- Spielplatz
- Durchgangsverkehr zwischen Burger Straße und Birkenweg
- Inanspruchnahme der Freifläche im Norden für Parkplätze



## Bürgerworkshop

### Arbeitsgruppe 3

- Mittlere Dichte/soziale Durchmischung (Geschosswohnungsbau, Reihenhäuser, Doppelhäuser, Einfamilienhäuser)
- Pufferzone im Norden zur bestehenden Hausreihe
- Wohnhöfe
- Umgehungsstraße Oberbirken
- Doppellerschließung
- Erschließung vieler Wohneinheiten über den Birkenweg

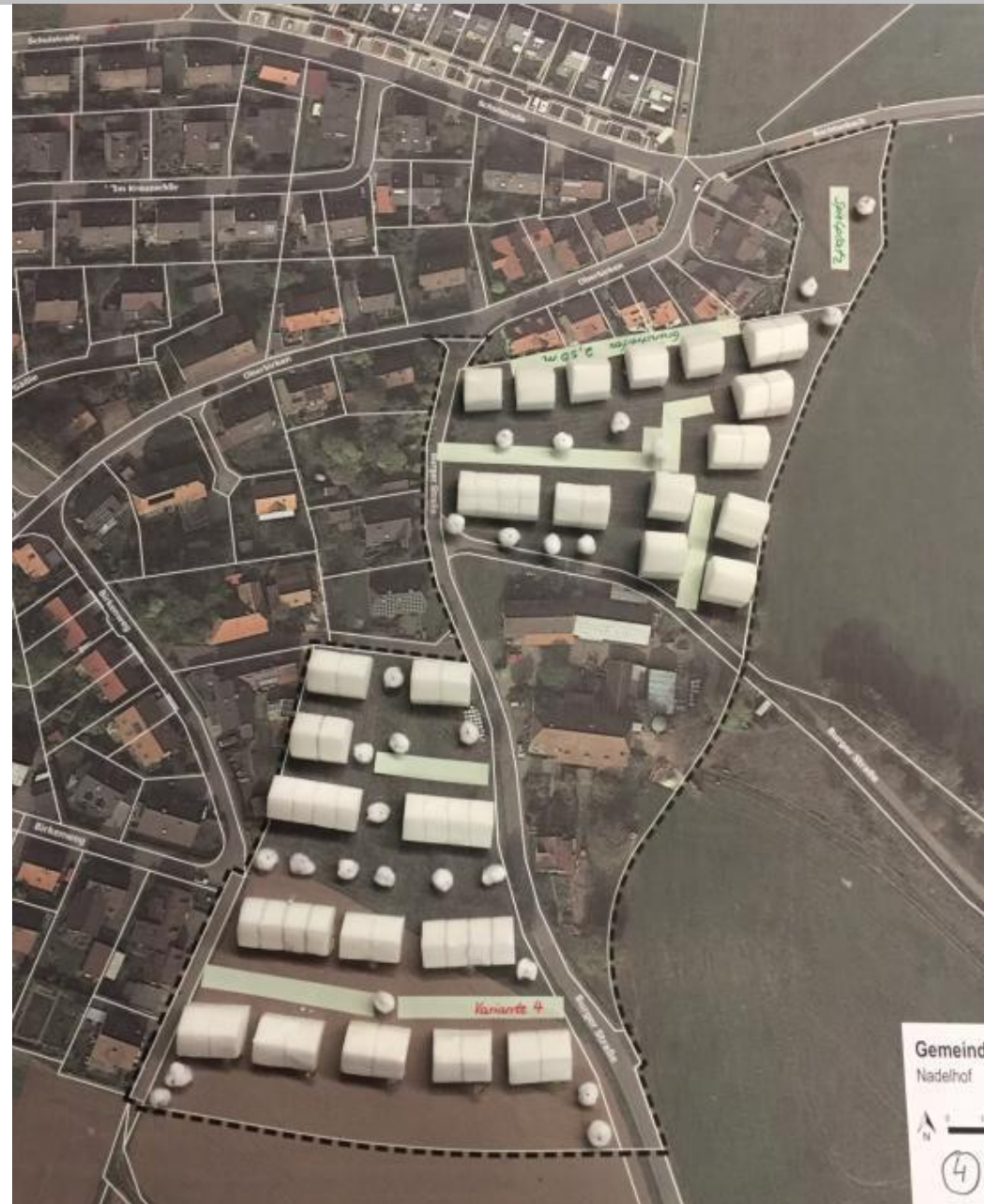




## Bürgerworkshop

### Arbeitsgruppe 4

- Größere Dichte/soziale Durchmischung (Geschosswohnungsbau, Reihenhäuser, Doppelhäuser, Einfamilienhäuser)
- Pufferzone im Norden zur bestehenden Hausreihe
- Wohnhöfe
- Kein Durchgangsverkehr zwischen Birkenweg und Burger Straße
- Ausrichtung der Gebäude NS
- Spielplatz
- Erschließung über den Wirtschaftsweg nördlich vom Bestand



## Bürgerworkshop

### Arbeitsgruppe 5

- Größere Dichte/soziale Durchmischung (Geschosswohnungsbau, Reihenhäuser, Doppelhäuser, Einfamilienhäuser)
- Wohnhöfe
- Spielplatz
- Durchgangsverkehr zwischen Birkenweg und Burger Straße
- Erschließung über den Wirtschaftsweg nördlich vom Bestand

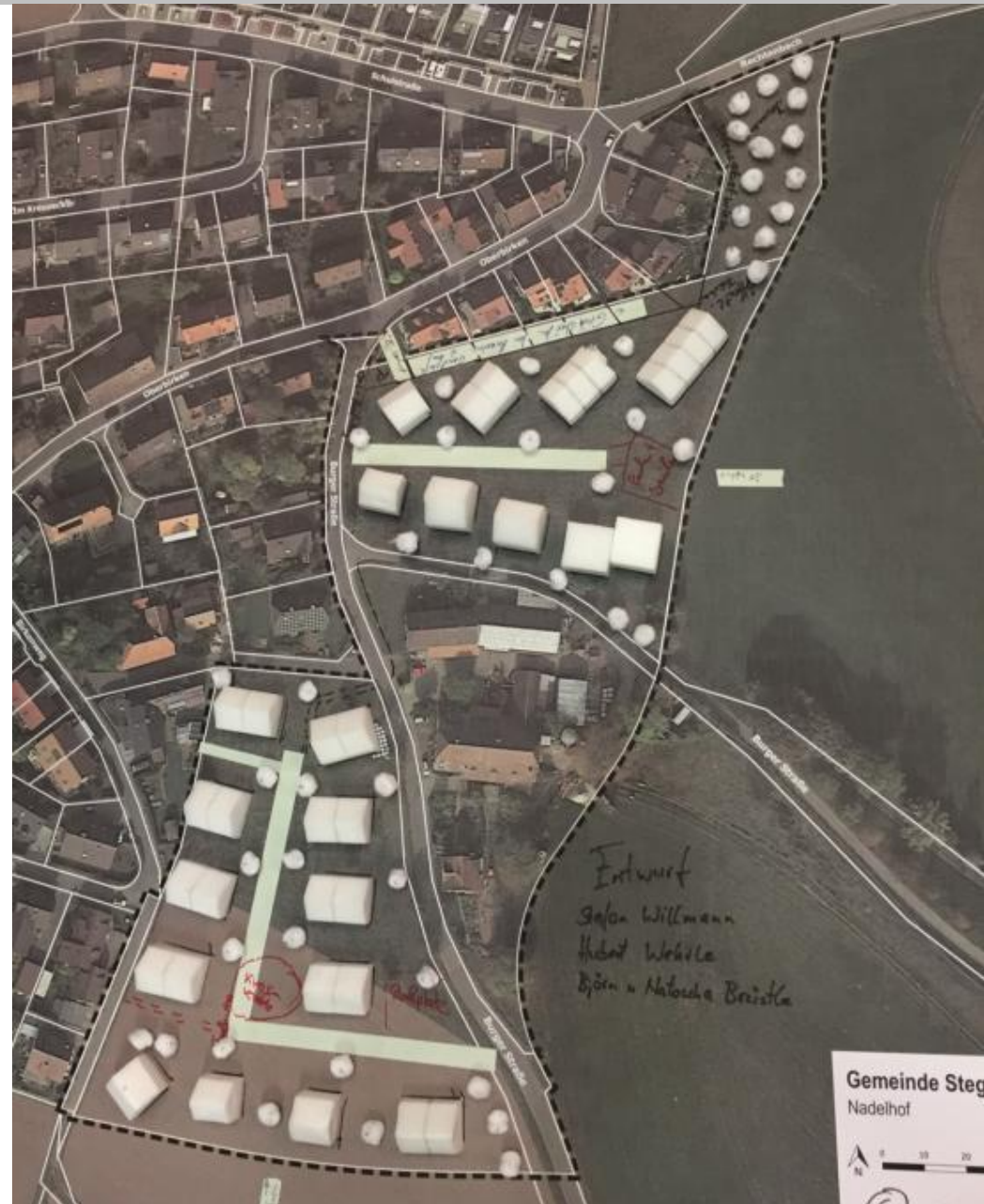




## Bürgerworkshop

### Arbeitsgruppe 6

- Größere Dichte/soziale Durchmischung (Geschosswohnungsbau, Reihenhäuser, Doppelhäuser, Einfamilienhäuser)
- Öffentliche Parkplätze/Gruppierung der Parkplätze
- Pufferzone im Norden zur bestehenden Hausreihe
- Streuobstwiese im Norden
- Durchgrünung des Gebiets
- Fuß- und Radwegverbindung
- Keine Erschließung über den Birkenweg
- Lange Stichstraße im Süden



# Agenda

Ergebnisse Bürgerworkshop

 Vorstellung Städtebaulicher Entwurf

## Städtebaulicher Entwurf

Plangebiet (Teil 1+2)

Insgesamt: 62 WE:

5 Einzelhäuser

32 Doppelhaushälften

4 Reiheneinheiten

21 Wohnungen

+ Demenzgruppe

+ Kindergarten

### Grundstücksgrößen:

Einzelhäuser ca. 400 – 450 qm

Doppelhaushälften ca. 250 - 300 qm

Reiheneinheiten ca. 160 – 240 qm

