



Sachbearbeitung SUB - Stadtplanung, Umwelt, Baurecht  
Datum 25.05.2016  
Geschäftszeichen SUB IV Koe  
Beschlussorgan Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Sitzung am 12.07.2016 TOP  
Bau und Umwelt  
Behandlung öffentlich GD 259/16

---

Betreff: Stadtquartier auf dem Areal der Hindenburgkaserne  
- Ergebnis Bürgerbeteiligung -  
- Beschluss der Auslobung für die 2. Stufe des städtebaulichen Wettbewerbs -

Anlagen: 1 Auslobung Stufe 2 (Verfahrensbrief) (Anlage 1)  
1 Auswertungsbericht der Planungswerkstatt (Anlage 2)  
1 Auswertungsbericht des Online-Dialogs (Anlage 3)

**Antrag:**

1. Den Bericht über das Ergebnis der Bürgerbeteiligung zur Kenntnis zu nehmen.
2. Der Auslobung des städtebaulichen Wettbewerbs Stufe 2 für das Areal der Hindenburgkaserne auf der Grundlage des Verfahrensbriefs (Anlage 1) zuzustimmen.

Jescheck

---

Zur Mitzeichnung an:

BM 2, BM 3, C 3, LI, OB, SAN, VGV

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des Gemeinderats:

Eingang OB/G \_\_\_\_\_

Versand an GR \_\_\_\_\_

Niederschrift § \_\_\_\_\_

Anlage Nr. \_\_\_\_\_

## **Sachdarstellung:**

### **1. Bisherige Beschlüsse**

GD 177/13: Beschluss über die Einleitung einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme (Vorberatung im Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt am 25.06.2013, Beschluss im Gemeinderat am 26.06.2013)

GD 144/14: Beschluss über die städtebaulichen Ziele und Eckwerte und die Struktur des öffentlichen Dialogs (Beschluss im Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt am 06.05.2014)

GD182/15: Beschluss über den öffentlichen Dialog, die städtebaulichen Ziele und das weitere Vorgehen (Beschluss im Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt am 12.05.2015)

GD 424/15: Beschluss der Auslobung des städtebaulichen Wettbewerbs Stufe 1 (Beschluss im Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt am 10.11.2015)

GD 201/16: Bericht über das Ergebnis des städtebaulichen Wettbewerbs, Stufe 1 (Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt am 10.05.2016)

### **2. Ausgangslage**

In seiner Sitzung am 10.11.2015 beschloss der Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt die Auslobung für einen offenen, zweistufigen städtebaulichen Wettbewerb für das Areal der Hindenburgkaserne. Auf knapp 9 ha soll ein neues, urbanes Stadtquartier für rund 2.000 Einwohner entstehen. Grundlage des Wettbewerbs stellte der Auslobungstext für die Stufe 1 des Wettbewerbs dar (vgl. Anlage 1 zu GD 424/15).

Das Preisgericht hat in der ersten Wettbewerbsstufe 11 Arbeiten, die sogenannten Finalisten, ausgewählt. Die Finalisten werden nun dazu aufgefordert, ihre Entwürfe in der Stufe 2 des Wettbewerbs zu überarbeiten. Grundlage für die Überarbeitung der Entwürfe stellt der Verfahrensbrief dar (vgl. Anlage 1). Bei dem Verfahrensbrief handelt es sich um eine Konkretisierung der Auslobung Stufe 1, in den die Erkenntnisse aus der Stufe 1 des Wettbewerbs und aus dem mit der Öffentlichkeit und dem Gemeinderat geführten Dialog eingeflossen sind.

### **3. Bürgerbeteiligung**

Die Bürgerschaft wurde von Beginn an in das Projekt einbezogen. In der Phase der vorbereitenden Untersuchungen hatte die Öffentlichkeit im Oktober 2014 die Gelegenheit, sich in der Auftaktveranstaltung über das Projekt zu informieren oder an der Planungswerkstatt teilzunehmen. Auch online konnten auf der Projekthomepage Fragen zum Planungsprozess, zum Gebiet und dem Stand der Planungen gestellt werden und erste Ideen und Vorstellungen für das neue Stadtquartier eingebracht werden. Diese Anregungen flossen in das Leitbild für das neue Quartier ein und die städtebaulichen Ziele wurden auf der Basis des mit der Bürgern und der Fachöffentlichkeit geführten Dialogs konkretisiert bzw. ergänzt.

Zwischen Stufe 1 und Stufe 2 des städtebaulichen Wettbewerbs wurde im Mai diesen Jahres der Dialog mit der Öffentlichkeit fortgesetzt. Ziel des Dialogs war es, weitere Erkenntnisse für die Auslobung der Stufe 2 des Wettbewerbs zu gewinnen.

Um der Öffentlichkeit die Ergebnisse des Wettbewerbs zugänglich zu machen, wurden alle Wettbewerbsarbeiten vom 25.04 bis zum 30.04.2016 in der Messe Ulm, Messehalle 3 öffentlich ausgestellt. Die elf Finalistenentwürfe waren zudem vom 03. bis zum 12.05.2016 im Bürgerzentrum Eselsberg öffentlich zu besichtigen. Online besteht seit dem 03.05.2016 die Möglichkeit, die Entwürfe der Finalisten auf der Projekthomepage einzusehen.

Der Bürgerdialog wurde über zwei Kanäle geführt: Zum einen war die Öffentlichkeit eingeladen, an einer Planungswerkstatt teilzunehmen und zum anderen konnten die Finalistenentwürfe online auf [www.hindenburg-quartier.de](http://www.hindenburg-quartier.de) diskutiert werden.

### 3.1. Planungswerkstatt

Am 12.05.2016 wurde im Bürgerzentrum Eselsberg von 17:00 bis 21:00 Uhr eine Planungswerkstatt für interessierte Bürger angeboten. Gekommen waren ca. 50 Bürger, sowie Teilnehmer aus der Verwaltung. Die Veranstaltung wurde durch das Büro citycom aus München moderiert.

Der Ablauf der Veranstaltung verlief folgendermaßen: Nach der Begrüßung und thematischen Einführung durch die Verwaltung, erläuterte Herr Grohe vom wettbewerbsbetreuenden Büro die elf Finalistenentwürfe.

Daran schloss sich ein freier Rundgang durch die Ausstellung der Wettbewerbsarbeiten an. Die Teilnehmer der Planungswerkstatt hatten die Möglichkeit zu den einzelnen Entwürfen Stellung zu nehmen. Hierzu wurden Post-its verwendet, auf denen notiert werden konnte, was einem an der jeweiligen Arbeit gut gefällt, bzw. wo man sich noch eine Verbesserung/ Überarbeitung wünschen würde.

Das sich an den Rundgang anschließende Plenum wurde von citycom moderiert. Jeder konnte durch Wortmeldung seinen Vorstellungen darlegen. Diskutiert wurden dabei insbesondere die Punkte, die sich aus dem Rundgang als bedeutsam herauskristallisiert hatten. Den Bürgern waren folgende Punkte besonders wichtig:

- Schaffung eines Treffpunkts/ Mitte für den gesamten Eselsberg
- Überdenken der Lösungen für den ruhenden Verkehr
- Schaffung eines Quartierseingangs von der Straßenbahnhaltestelle am Mähringer Weg her
- Geöffnete Wohnhöfe werden befürwortet
- Konzentration des Gewerbes an einer Stelle im Quartier
- Standortvorschlag für einen Gastronomiebetrieb/ Begegnungsraum für die Bewohner des neuen Quartiers
- Entwicklung eines lebendigen Quartiers
- Einbeziehung des Forts Unterer Eselsberg
- Keine Konkurrenz zur Ladenzeile am Stifterweg, die Stärkung des Einkaufszentrums Stifterweg wird befürwortet

Die Vorstellungen der Bürgerinnen und Bürger wurden während der Diskussion in einem visuellen Protokoll gebündelt. Die Dokumentation der Planungswerkstatt kann der Anlage 2 entnommen werden.

### 3.2. Online-Dialog

Auf der Projekthomepage unter [www.hindenburg-quartier.de](http://www.hindenburg-quartier.de) wurde vom 03. bis zum 31.05.2016 ein Online-Dialog über die Finalistenentwürfe geführt. Auf Wunsch des Gemeinderats wurde dieser Zeitraum von drei auf vier Wochen verlängert.

Die Lagepläne der elf Entwürfe konnten auf der Projekthomepage einzeln aufgerufen werden. Jeder Entwurf konnte über eine Kommentarfunktion diskutiert werden. Für weitere Informationen über die einzelnen Entwürfe war die gesamte zeichnerische Wettbewerbsarbeit in der Infothek als pdf abrufbar.

Insgesamt haben während des Zeitraums des Online-Dialogs knapp 1.600 Interessierte die Internetseite besucht. Rund 60 Kommentare zu den Entwürfen gingen ein.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass sich ein Großteil der Bürger ein belebtes Quartier wünscht, dessen öffentliche Räume eine hohe Aufenthaltsqualität aufweisen. Dabei stellt der Wunsch nach einem öffentlichen Ort, der dem gesamten Eselsberg als identitätsstiftender Treffpunkt dienen kann, ein bedeutender Aspekt dar. Immer wieder wird auch das Fehlen eines Gastronomiebetriebs auf dem Eselsberg als Mangel empfunden.

Die Einbeziehung des Forts wird positiv wahrgenommen, die Bürger würden sich hier noch stärkere Nutzungsvorschläge wünschen.

Was die städtebauliche Struktur anbelangt, so empfinden einige Bürger komplett geschlossene Blöcke uniform und abweisend. Offene, aufgelockerte Baustrukturen werden vielfach positiver und wahrgenommen.

Auch nachdem der Online-Dialog beendet ist, bleiben die Entwürfe und die dazugehörigen Kommentare für jedermann auf der Projekthomepage einsehbar.

Die Dokumentation des Online-Dialogs kann der Anlage 3 entnommen werden.

## 4. Auslobung des Wettbewerbs, Stufe 2

Am 28.06.2016 fand ein Workshop mit Mitgliedern des Fachbereichsausschusses Stadtentwicklung, Bau und Umwelt und der Verwaltung statt. Gemeinsam wurden die Punkte, die den Finalisten zur Überarbeitung der Entwürfe mitgegeben werden sollen, weiterentwickelt und ergänzt.

Die elf ausgewählten Finalisten überarbeiten und konkretisieren ihre Wettbewerbsarbeiten in der Stufe 2 des Wettbewerbs. Aufgrund der gewonnenen Erkenntnisse werden die Teilnehmer gebeten, ihre Arbeiten in der Stufe 2 des Wettbewerbs insbesondere hinsichtlich folgender Aspekte kritisch zu hinterfragen und gegebenenfalls zu bearbeiten:

- Auf dem Eselsberg fehlt eine zentralräumliche Mitte für den gesamten Stadtteil. Dieser Ort soll Identität stiften und dazu dienen, stadtteilbezogenen Veranstaltungen, insbesondere dem Stadtteilstfest einen Raum zu geben. Die Frage nach der Größe, Belegung und der Lage dieses Ortes, dem Spannungsfeld innerhalb und außerhalb des neuen Quartiers sind Aufgaben, die die Finalisten in ihren Entwürfen lösen sollen.

- Im Hinblick auf geförderten und preiswerten Wohnraum sollte darüber nachgedacht werden, einen Teil der Stellplätze in quartiersbezogene Lösungen nachzuweisen.
- Um die Entwürfe auf ihre Umsetzbarkeit hin leichter überprüfen zu können, wird um realistische Darstellung von Gebäudetiefen und Hofgrößen gebeten.
- Die Erschließung aller Gebäude ist sowohl für den Langsamverkehr (Fußgänger/ Radfahrer) als auch den motorisierten Individualverkehr zu überprüfen.
- Die Geschossigkeit ist im Hinblick auf die Verschattung der Innenhöfe und der Nachbargebäude kritisch zu überprüfen.
- Der Weinbergweg stellt sich im Bereich des Areals der Hindenburgkaserne als sehr großzügiger Straßenraum mit wenig Lärmbelastung dar. Die Ausloberin wünscht sich, dass dieser Straßenraum städtebaulich gefasst wird. Die Finalisten werden daher gebeten, die Stellung der Gebäude zu überprüfen.
- Die räumliche Qualität der Verbindung von der Straßenbahnhaltestelle am Mähringer Weg ins Quartier ist sorgfältig weiterzuentwickeln. An dieser Stelle soll eine einladende, offene Eingangssituation in das Quartier entwickelt werden.
- Einige Wettbewerbsergebnisse zeigen Möglichkeiten auf, die Panzerhalle ganz oder in Teilen zu erhalten. Die Nutzung der Panzerhalle ist als Kalthalle vorstellbar. Es zeigte sich, dass der Erhalt der Panzerhalle das Freiraumkonzept wesentlich bestimmt und viele andere freiräumliche Organisationen ausschließt. Der Erhalt der Panzerhalle ist deshalb auch in Stufe 2 optional.
- Die Qualitäten der öffentlichen Räume sind weiterzuentwickeln. Dabei soll eine Balance zwischen einer angemessenen verkehrlichen Erreichbarkeit und einer hohen Aufenthaltsqualität der wohnortnahen Freiräume gefunden werden. Die qualitätsvolle Freiraumgestaltung soll die Straßenräume als wichtigen Teil des Wohnumfeldes einbeziehen.
- In dem Erhalt von großen Bäumen wird eine hohe Qualität für die öffentlichen Räume und für die Identität des neuen Quartiers gesehen. Die Wettbewerbsteilnehmer werden daher gebeten, ihre Entwürfe daraufhin zu überprüfen.

Es bleibt den Teilnehmern überlassen, ob und in welcher Weise sie die Anregungen in ihren Entwurf einarbeiten. Letztendlich sind die Kriterien, wie sie in der Auslobung niedergelegt sind, maßgeblich.

Das Preisgericht für die Stufe 2 tagt am 24.10.2016.

Die Verfasser der Arbeiten bleiben bis zum Abschluss des Wettbewerbs anonym.

## **5. Namensfindung für das neue Quartier**

Aufgrund der historischen Belastung des Namens Hindenburg kam schon mehrfach die Bitte auf, für das neue Quartier einen neuen Namen zu suchen.

Wenn der städtebauliche Wettbewerb abgeschlossen ist, wird die Öffentlichkeit um die Einreichung von Namensvorschlägen gebeten. Der neue Name soll einen Bezug zum Stadtteil Eselsberg und der Umgebung herstellen und gleichzeitig einfach und griffig sein. 2017 kann dann der neue Quartiersname auch als Name des Bebauungsplans verwendet werden.

Die abschließende Entscheidung liegt beim Gemeinderat.

6. **Weiteres Vorgehen**

Im Einzelnen sieht die Zeitschiene folgende Termine vor:

15.07.2016	Ausgabekolloquium
24.10.2016	Preisgerichtssitzung Stufe 2
08.11.2016	FBA: Bericht über das Ergebnis des Wettbewerbs Stufe 2
Nov. 2016	Ausstellung der Wettbewerbsergebnisse, Stufe 2 und Bürgerinformation
2017	Bebauungsplanverfahren