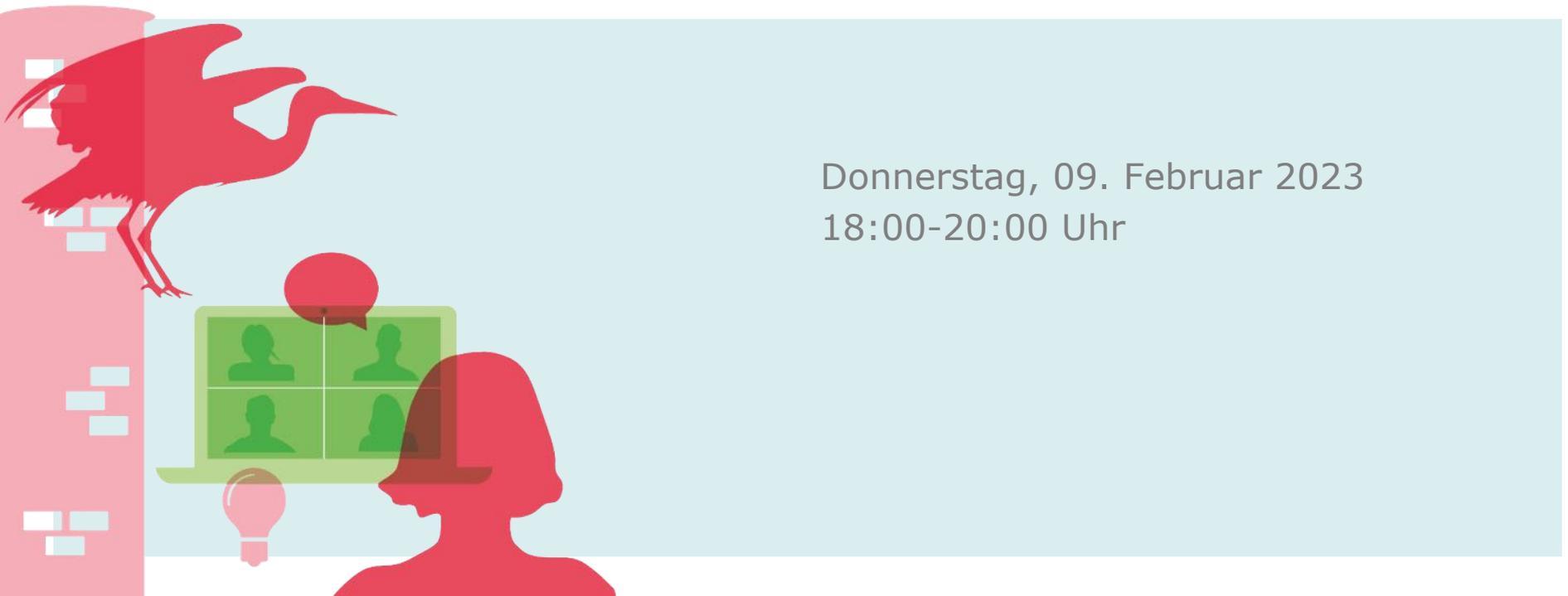




# Online-Veranstaltung „Nachgefragt!“

Wie geht es weiter mit dem städtebaulichen Wettbewerb zum zukünftigen Quartier an der Pfettenstraße?

Donnerstag, 09. Februar 2023  
18:00-20:00 Uhr



Bayerisches Staatsministerium für  
Wohnen, Bau und Verkehr



# Grußwort der Oberbürgermeisterin Doris Baumgartl



## Programm

18:00 Uhr – Begrüßung, Programm, Organisatorisches

18:25 Uhr – Thematische Einführung durch das Stadtplanungsamt

18:35 Uhr – Vorstellung der Beteiligungsergebnisse durch Zebralog

18:45 Uhr – Wie wurde mit den Ergebnissen umgegangen?

19:05 Uhr – Fragerunde

19:45 Uhr – Abschluss und Ausblick



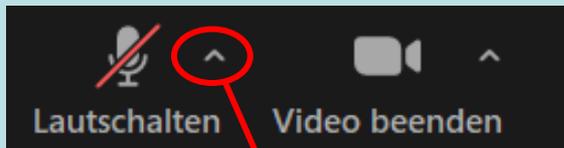
## Organisatorisches

Der Vortrag wird aufgezeichnet, damit dieser auch für andere Interessierte online veröffentlicht werden kann.

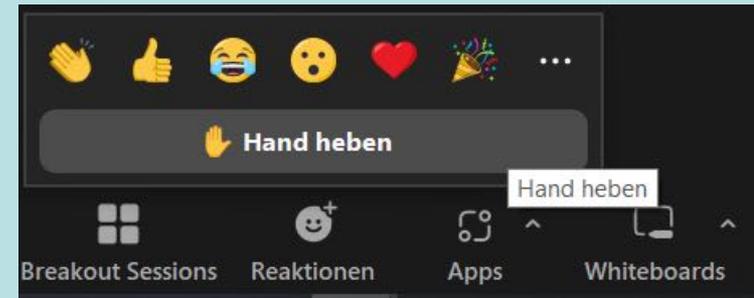


## Zoom-Funktionen

Bitte Mikrofon erst bei einem  
Redebeitrag anstellen!

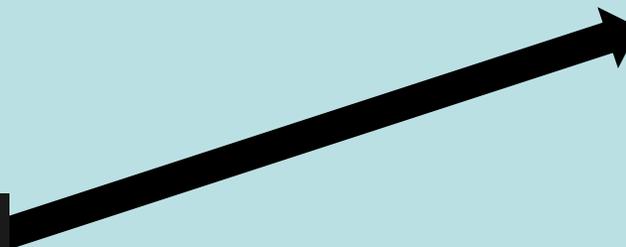
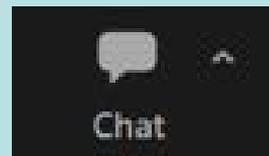
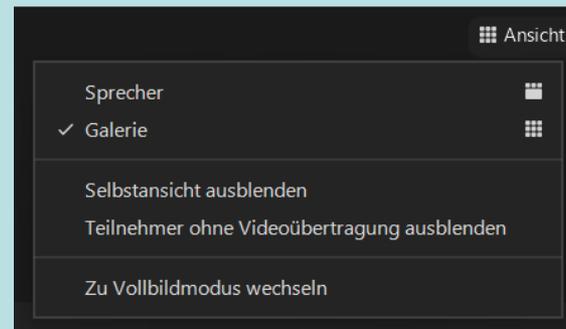


Mikrofoneinstellungen  
über den Pfeil ändern.



## Zoom-Funktionen

Wählen Sie zwischen  
Sprecheransicht  
oder Galerieansicht.





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!



# Wer ist heute mit dabei?

- In welcher Rolle sind Sie heute mit dabei?
- Wie sind Sie auf die heutige Veranstaltung aufmerksam geworden?
- Haben Sie am Aktionstag (15.10.2022) teilgenommen?



[www.menti.com](https://www.menti.com)  
Code: 1831 7214



# Strukturiertes Sammeln der Fragen

ZebraLog GmbH • 5

## Online-Veranstaltung: "Nachgefragt!"

Wie geht es weiter mit dem städtebaulichen Wettbewerb zum zukünftigen Quartier an der Pfettenstraße?

Fragen zum Prozess

Hier können Sie einen Beitrag schreiben.

+

Fragen zu Grünflächen, Flora und Fauna, Klima- und Naturschutz

+

Fragen zu Freizeit, Spielplätzen und Naherholung

+

Fragen zu Gestaltung, Neubau, Wohnraum und Versorgung

+

Fragen zu KFZ-Verkehr, Mobilität, Erschließung des Quartiers

+

Fragen zu Radverkehr

+

Veröffentlichen

Überschrift

Meine Frage...

§ Fragen zum Prozess    Weiß



## Programm

18:00 Uhr – Begrüßung, Programm, Organisatorisches

18:25 Uhr – Thematische Einführung durch das Stadtplanungsamt

18:35 Uhr – Vorstellung der Beteiligungsergebnisse durch Zebralog

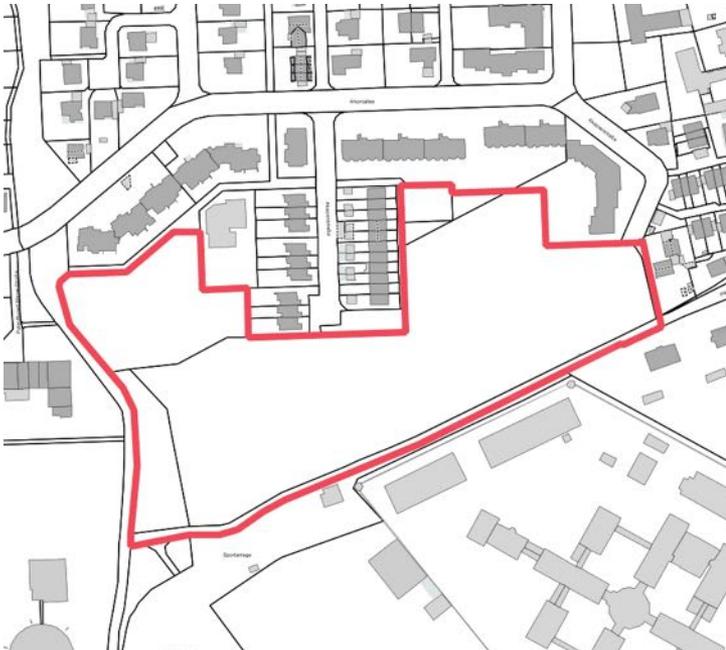
18:45 Uhr – Wie wurde mit den Ergebnissen umgegangen?

19:05 Uhr – Fragerunde

19:45 Uhr – Abschluss und Ausblick



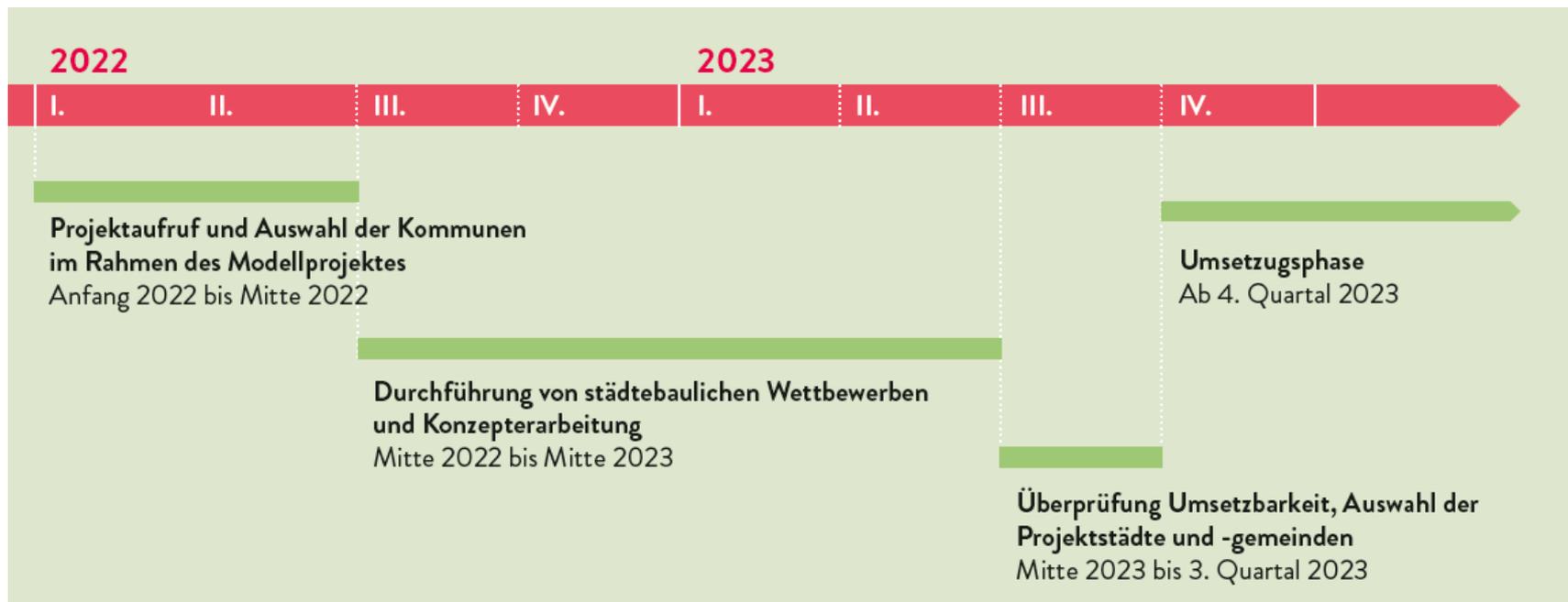
# Wohnraumentwicklung. nachbarschaftlich. klimaresilient - die Pfettenstraße



- 01**      **Prozess**
- 02**      **Bürgerbeteiligung**



# 01 Prozess des Modellprojekts „LANDSTADTBayern“





## 01 Prozess: Beschlüsse des Landsberger Stadtrats

Juli 2016  
Grundsatzbeschluss:  
Entwicklung eines  
Wohnquartiers  
„Pfettenstraße“

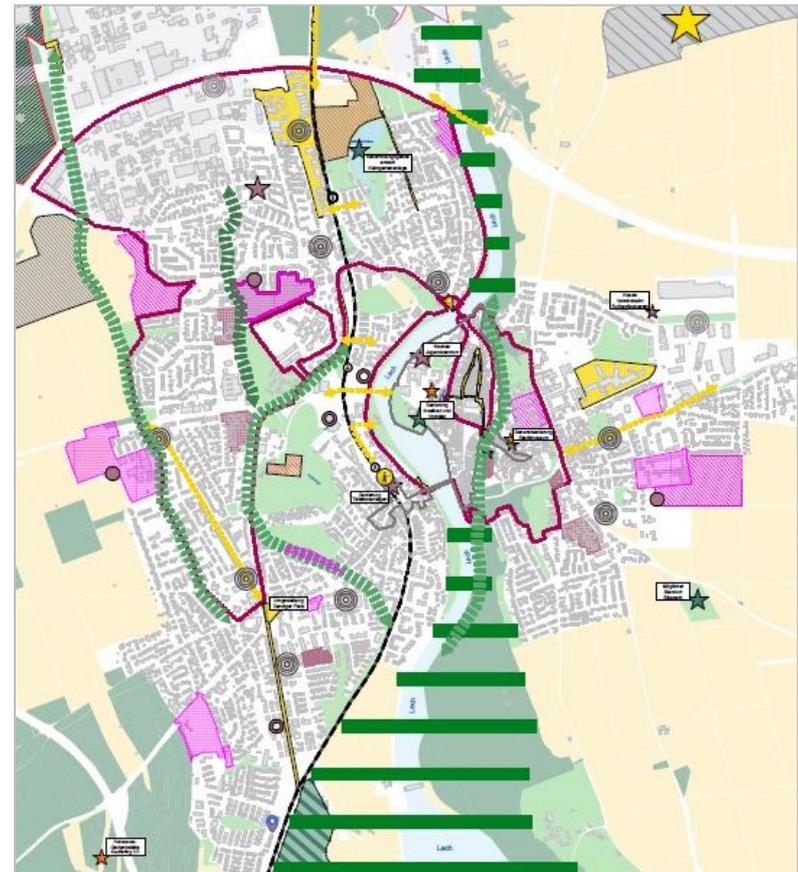
Dezember 2018  
Durchführung eines  
städtebaulichen  
Wettbewerbs

Juni 2022  
Teilnahme am  
Modellprojekt  
„LANDSTADTBayern“

Februar 2023  
Auslobungstext

## 01 Prozess: Warum ein neues Wohnbaugebiet?

- Landsberg am Lech als Gebiet mit „angespanntem Wohnungsmarkt“ (BayMbl. 06.09.2022)
- aktuell keine Deckung des Bedarfs bzgl. geförderter Wohnungen
- Bedarf wird weiter steigen





## 01 Prozess: Warum hier an der Pfettenstraße?

Ziele des Landesentwicklungsprogramms:

- Flächen sparen
  - Innenentwicklung vor Außenentwicklung und
  - Vermeidung von Zersiedelung
- 
- integrierte Lage des Projektgebiet an der Pfettenstraße
  - Flächen im Eigentum der Stadt und des Freistaats
  - bereits gefasster Grundsatzbeschluss
  - Beschluss beider Eigentümer zur Durchführung eines Wettbewerbs



# 01 Prozess in Landsberg am Lech

**15.10.22:**  
Aktionstag

**09.02.23**  
„Nachgefragt!“

**Juni 2023:**  
Preisgerichts-  
sitzung

**17.07.23:**  
Zukunfts-  
konferenz

**2024:**  
Bauleit-  
planung

Vorbereitung

Wettbewerbsphase

Umsetzung

**08.02.23:**  
StR-Beschluss  
Auslobungstext

**01.03.23**  
Auslobung

**Juli 2023:**  
Bürger-  
werkstatt

**Herbst 2023:**  
Mehrfach-  
beauftragung

**2026:**  
frühester  
Baubeginn



## 02 Bürgerbeteiligung: Aktionstag am 15.10.2022



**AKTIONSTAG**  
zum zukünftigen Quartier  
an der Pfettenstraße

**SAMSTAG, 15. OKTOBER 2022**  
**13:30 UHR**

**GRUNDSCHULE AN DER  
PLATANENSTRASSE**

Stadtspaziergang  
& Fotosafari  
16:30 Uhr

  
**LANDSTADT  
BAYERN**  
Initiative für innovative  
Stadtentwicklung

  
**LANDSBERG  
AM LECH**

## 02 Bürgerbeteiligung: „Nachgefragt!“ am 09.02.2023



**ONLINE-VERANSTALTUNG  
„NACHGEFRAGT!“**

Wie geht es weiter mit dem städtebaulichen  
Wettbewerb zum zukünftigen Quartier an  
der Pfettenstraße?

**DONNERSTAG, 9. FEBRUAR 2023  
18:00-20:00 UHR**

Bayerisches Staatsministerium für  
Wohnen, Bau und Verkehr

**LANDSTADT  
BAYERN**  
Initiative für innovative  
Stadtentwicklung

**LANDSBERG  
AM LECH**

The poster features a red silhouette of a stork carrying a bundle on its back, flying over a red building. Below the stork is a green laptop displaying four green silhouettes of people in a video call grid. A red lightbulb is positioned below the laptop. The background is white with red and green accents.

## 02 Bürgerbeteiligung: Bürgerwerkstatt im Juli

- öffentliche Vorstellung der Entwürfe der Preisgruppe durch Planer
- Möglichkeit für Rückfragen und Feedback
- Anregungen fließen in Mehrfachbeauftragung ein



Bürgerwerkstatt des Wettbewerbs  
„Staufenstraße 2018“



## Programm

18:00 Uhr – Begrüßung, Programm, Organisatorisches

18:25 Uhr – Thematische Einführung durch das Stadtplanungsamt

18:35 Uhr – Vorstellung der Beteiligungsergebnisse durch ZebraLog

18:45 Uhr – Wie wurde mit den Ergebnissen umgegangen?

19:05 Uhr – Fragerunde

19:45 Uhr – Abschluss und Ausblick

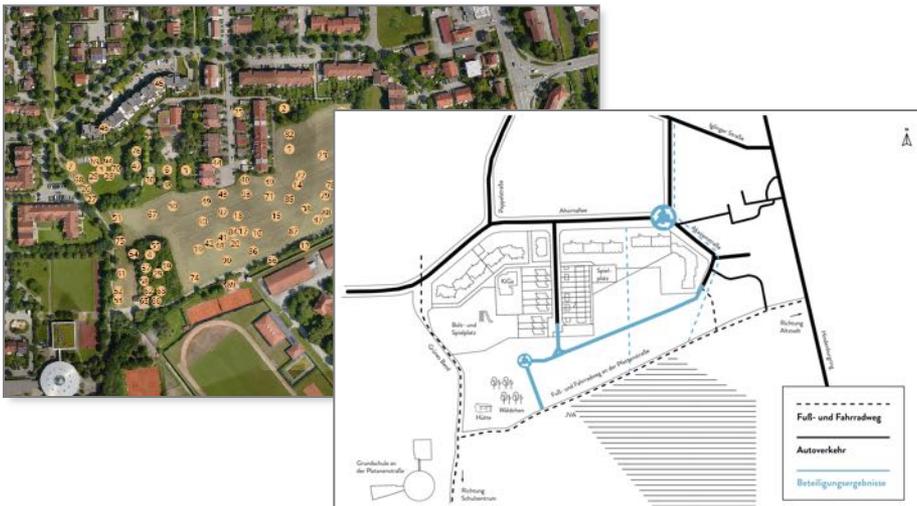
# Impressionen zum Aktionstag am 15.10.2022



Aktionstag in der Grundschule an der Platanenstraße sowie auf der Wiese an der Pftettenstraße

# Auswertung

- Beiträge wurden digitalisiert
- Qualitative Auswertung (mündliche Beiträge, schriftliche Beiträge, Verkehrsszenarien)
- Quantitative Auswertung (Bälleabfrage zu Freizeitnutzungen, Mobilitäts- und Sharingkonzepte)



## Teilnehmende

- 80 Personen
- überwiegend aus direkter Nachbarschaft, z.T. interessierte Öffentlichkeit und Vertreter\*innen aus Vereinen



## Stimmung und Diskussionskultur

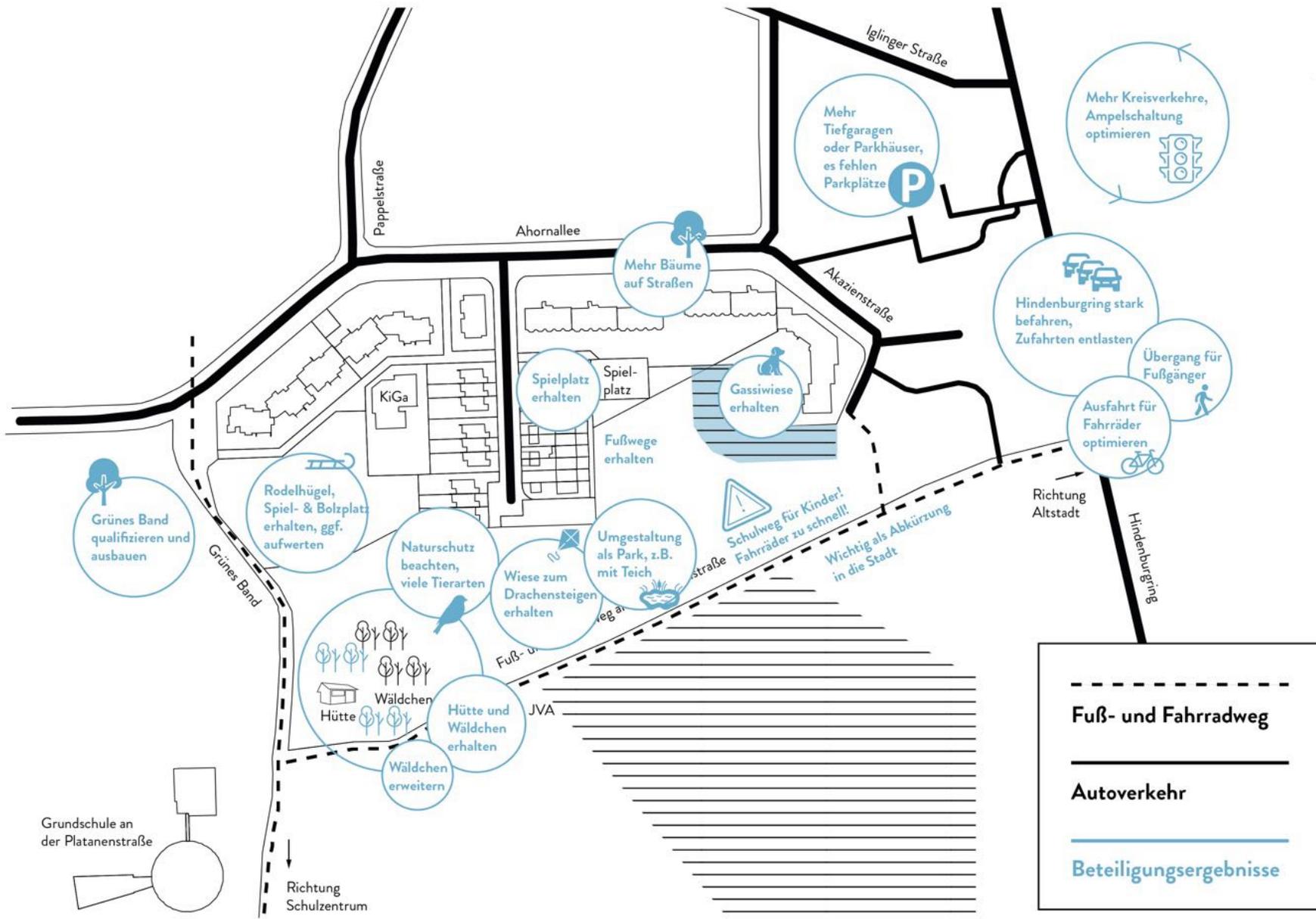
- Kritik an den Bebauungsplänen
- Argumente gegen die Bebauung: Klima-, Umwelt- und Naturschutz, Naherholungsqualität, soziale und verkehrliche Aspekte
- Sachliche und konstruktive Diskussionskultur, zahlreiche Hinweise, Ideen und Rückmeldungen für Wettbewerb.



## Rückmeldungen auf dem Kartenteppich



- Erhalt von Wald, Wiese, Spiel- und Sportplatz
- Verkehr (Akazienstraße)
- Pfettenstraße
- Energie
- Sonstige Themen (z.B. Freizeitmöglichkeiten, Treffpunkt für Bewohner\*innen, Integration Einkaufsmöglichkeiten, Berücksichtigung Sozialwohnungen usw.)



Mehr Tiefgaragen oder Parkhäuser, es fehlen Parkplätze **P**

Mehr Kreisverkehre, Ampelschaltung optimieren

Hindenburgring stark befahren, Zufahrten entlasten

Übergang für Fußgänger

Ausfahrt für Fahrräder optimieren

Mehr Bäume auf Straßen

Spielplatz erhalten

Gassiwiese erhalten

Umgestaltung als Park, z.B. mit Teich

Schulweg für Kinder! Fahrräder zu schnell!

Wichtig als Abkürzung in die Stadt

Rodelhügel, Spiel- & Bolzplatz erhalten, ggf. aufwerten

Naturschutz beachten, viele Tierarten

Wiese zum Drachensteigen erhalten

Hütte und Wäldchen erhalten

Wäldchen erweitern

Grünes Band qualifizieren und ausbauen

Grundschule an der Platanenstraße

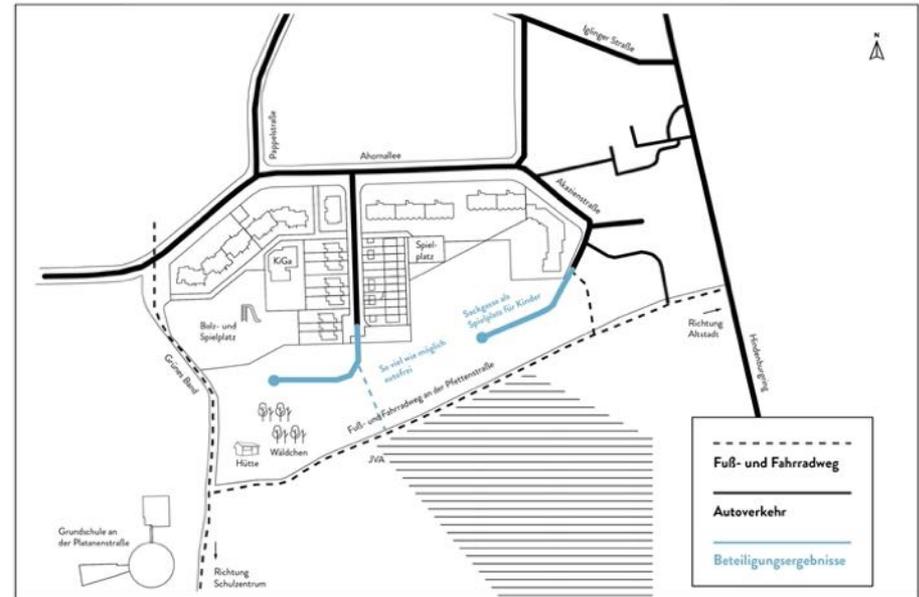
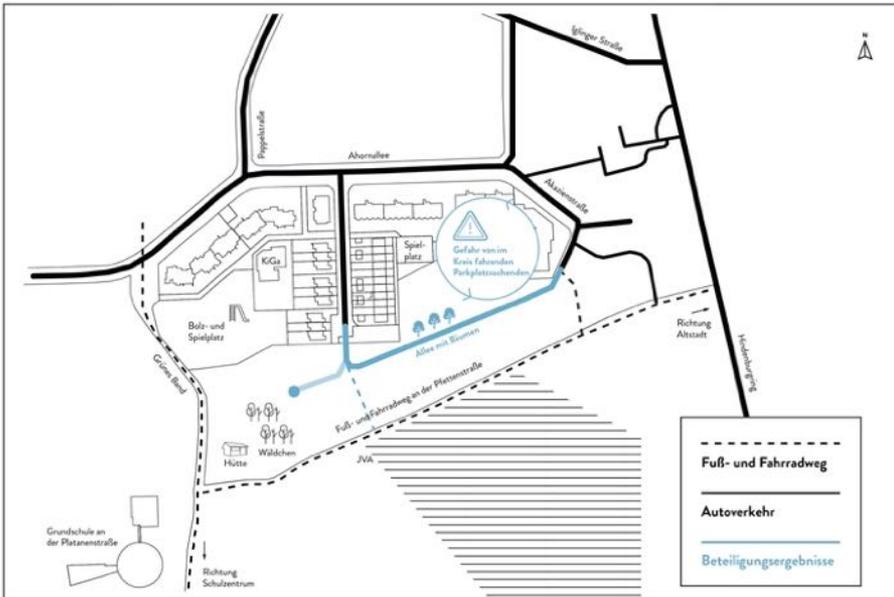
Richtung Schulzentrum

**Fuß- und Fahrradweg**

**Autoverkehr**

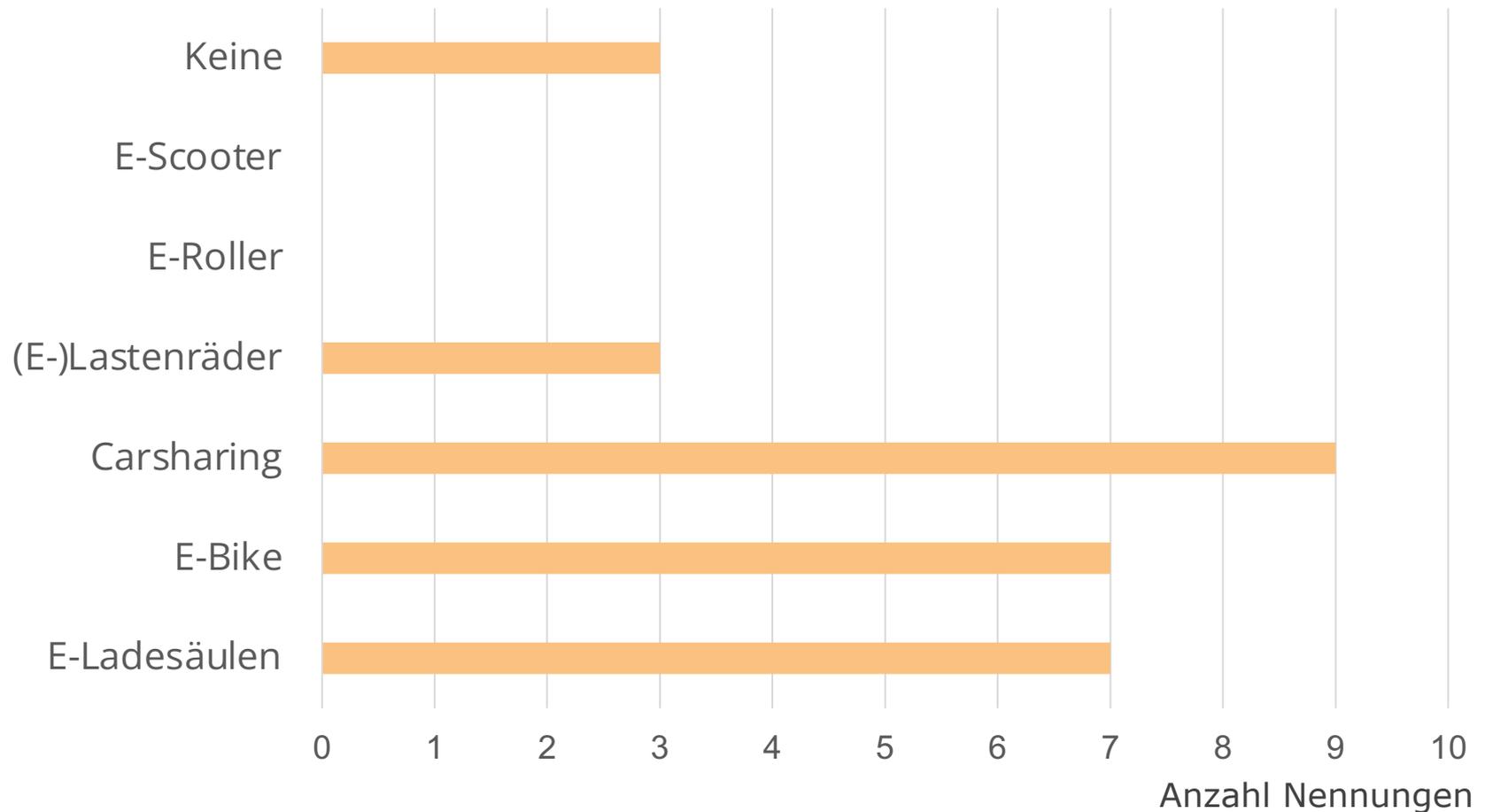
**Beteiligungsergebnisse**

## Verschiedene Verkehrsszenarien wurden vorgeschlagen



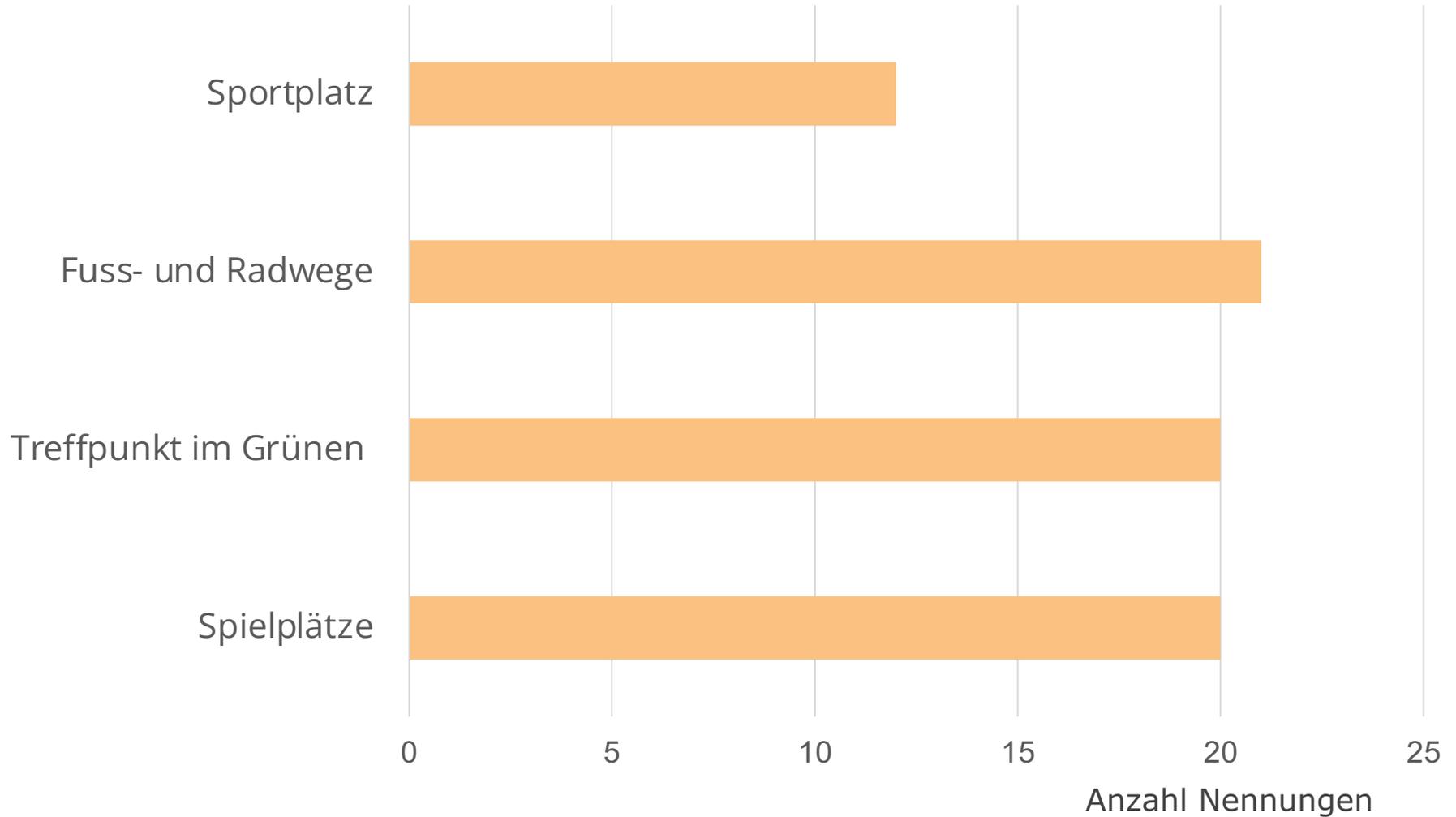
Beispiele: Ringschließung und Wendehammer

## Welche innovative Mobilitäts- und Sharingkonzepte würden Sie nutzen?





## Priorisierung der Freizeitnutzung





## Rückmeldungen zu sonstigen Freizeitnutzungen

- Spaziergehen mit Hunden, Spielfläche für Kinder und Hunde (Wiese, Spiel- und Bolzplatz, Rodelhang)
- Gemeinschaftsgarten (Gemüse, Obst)
- Generationen Café: Atrium für Generationenbegegnung, viele Bäume und Sitzbänke, Bowlingplätze



## Rückmeldungen zum Thema Energie, Klima & Umwelt

### Energie, Klima & Umwelt

- Nahwärmenetz für das gesamte Quartier. Fossilfrei, bezahlbar.
- Klimaneutraler Bau, viel Holz und andere nachwachsende Baustoffe, möglichst wenig Beton
- Entsiegelung statt Versiegelung.
- Möglichst natürlich belassen für Storch, Fledermäuse u.a. Wildtiere



## Fotosafari: Relevante Orte des Geländes





## Programm

18:00 Uhr – Begrüßung, Programm, Organisatorisches

18:25 Uhr – Thematische Einführung durch das Stadtplanungsamt

18:35 Uhr – Vorstellung der Beteiligungsergebnisse durch Zebralog

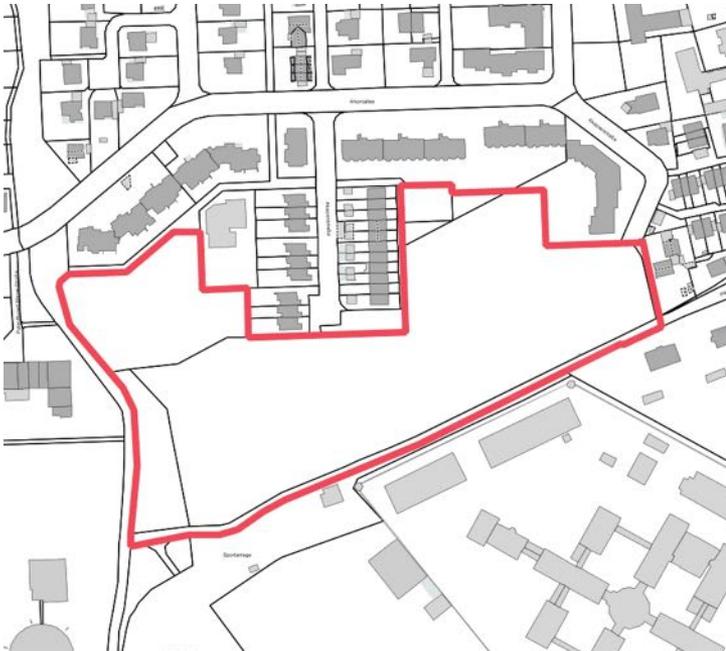
18:45 Uhr – Wie wurde mit den Ergebnissen umgegangen?

19:05 Uhr – Fragerunde

19:45 Uhr – Abschluss und Ausblick



# Wohnraumentwicklung. nachbarschaftlich. klimaresilient - die Pfettenstraße



Wie wurde mit den Ergebnissen  
des Aktionstages umgegangen?

Was wurde in den Auslobungstext  
aufgenommen – und was nicht?  
Warum?

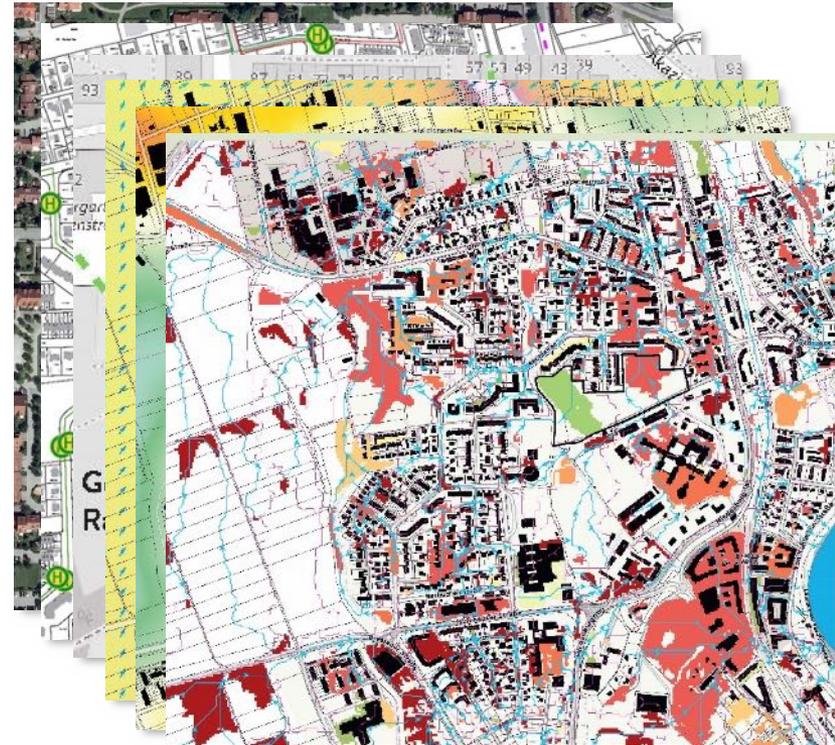
# Gutachten

Faunistisches Gutachten (2018)

Verkehrsgutachten (2020)

Studie zur Klimaresilienz (2022)

... Winkelstudie (2023)



Wie wurde mit den Ergebnissen des Aktionstages umgegangen?

→ *Erstellen der Dokumentation*





## Welche Themen waren Ihnen besonders wichtig?

- Erhalt von Erholungs-, Spiel- und Freiflächen
- Verkehrskonzept
- Erhalt des Wäldchens
- Schutz des Lebensraumes für die vorkommenden Tierarten
- Klima-, Umwelt- und Naturschutz als wichtige Kriterien
- gutes Energiekonzept
- Höhe der Gebäude



## Erhalt von Erholungs-, Spiel- und Freiflächen

- Kinderspielplätze, Bolzplatz, Rodelhügel
- Jugendhütte
- Tennisplätze
- Kindergarten-Freifläche
- „Gassiwiese“

## Erhalt Kinderspielplätze, Bolzplatz, Rodelhügel

- Begründungen:
  - hoher Identifikationswert
  - kurze Entfernung
  - sichere Verbindung zu Wohngebieten



→ Aufnahme dieser Flächen in das Projektgebiet zur Thematisierung ihrer Funktionen

→ Qualifizierungsbedarf?

→ **Aufnahme in Auslobungstext**



## Erhalt Jugendhütte

- Begründungen:
  - kurze Entfernung zu Wohngebieten
  - dennoch gewisse Abgeschlossenheit



→ Treffpunkt soll erhalten bleiben - Standort nicht zwingend

bei Standorterhalt:  
Aufwertung!



bei Alternativsuche:  
Immissionsschutz und  
soziale Aspekte beachten

→ Aufnahme in Auslobungstext



## Erhalt Tennisplätze



- außerhalb des Projektgebiets
- außerhalb des Handlungsrahmens der Stadt
- Verlagerung wg. JVA-Planungen vorgesehen

→ keine Aufnahme in Auslobungstext



## Erhalt der Freifläche am Kindergarten

- Begründungen:
  - tägliche Nutzung durch angrenzenden Kindergarten
  - Austragungsort des Sommerfestes

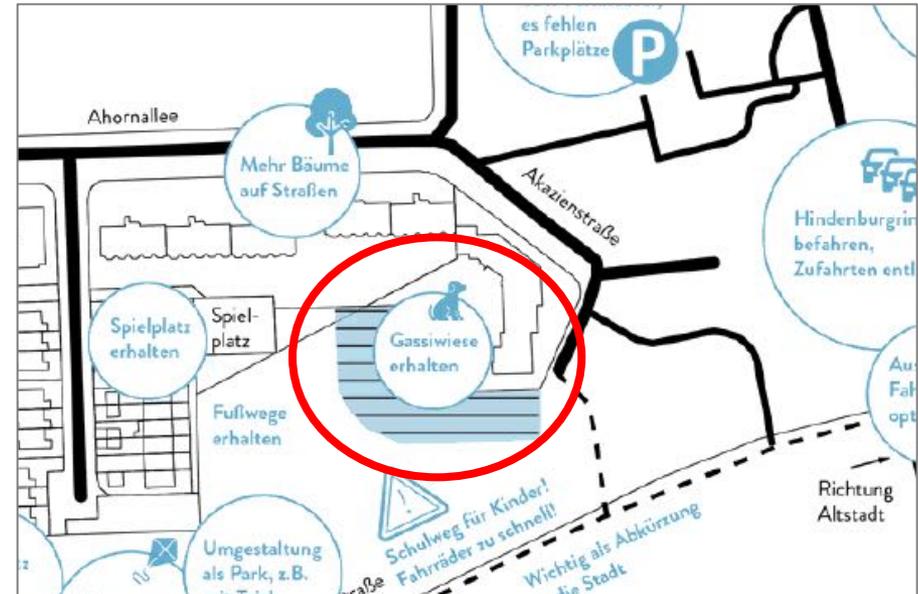


- umzäunte Freifläche als sinnvolle zusätzliche Außenspielfläche für den Kindergarten „Sonnenstrahl“
- Planung eines zusätzlichen Kindergarten im Projektgebiet
- durch räumliche Nähe: gemeinsames Profitieren?

→ Aufnahme in Auslobungstext

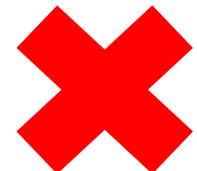


## Erhalt der „Gassiwiese“



- Verortung auf Kartenteppich im nordöstlichen Bereich
- hochwertige Freiflächen innerhalb des Projektgebiets als wesentlicher Teil der Wettbewerbsaufgabe
- aber nicht (zwingend) an dieser Stelle

→ **keine Aufnahme in Auslobungstext**





## Themenbereich Verkehr

- Pkw-Erschließung
- ruhender Verkehr
- Fuß- und Radverkehr

## Verkehr: Pkw-Erschließung

Verkehrsuntersuchung (06.07.2020)

Szenario bis 245 Wohneinheiten  
wäre über Knotenpunkte aktuell  
abwickelbar

→ Erschließung über Akazienstraße  
möglich



zahlreiche Vorschläge, u.a.:

eine Erschließung Richtung Süden – über die Flächen der JVA

→ nicht realistisch: Eigentum des Freistaats



## Verkehr: Pkw-Erschließung

### → Aufnahme in Auslobungstext

- Erschließung über Akazienstraße: bei Annahme der ungefähren Gleichbelastung der beiden Zufahrten
- keine MIV-Erschließung über die Pfettenstraße
- Sackgassen- oder Ringerschließung: abhängig von Entwürfen

Zudem:

- Überprüfung des Gutachtens auf Grundlage des Wettbewerbsergebnisses
- hierbei dann auch Prüfung der Knotenpunkte in der Umgebung im Rahmen des Verkehrsentwicklungsplans

→ **angepasste Aufnahme in Auslobungstext**





## Verkehr: Ruhender Verkehr

- Vermeidung von steigenden Parkdruck in der Nachbarschaft
  - Stellplätze und Besucherstellplätze in gemeinschaftlich organisierten Parklösungen (Tiefgaragen oder alternative Anlagen)
  - je 90 m<sup>2</sup> GF: 1 Stellplatz
  - Lieferbereiche und Behindertenstellplätze in angemessener Dimensionierung im Straßenraum
  - konkrete Mobilitätskonzepte zur Reduzierung von Stellplätzen im weiteren Planverfahren

→ angepasste Aufnahme in Auslobungstext



## Verkehr: Fuß- und Radverkehr



- Pfettenstraße als Rückgrat (F+R)
- Verkehrskonzept mit gleichwertiger Sicherheit für F+R
- mind. 1 Fahrradabstellplatz je 40 m<sup>2</sup> GF

→ Aufnahme in Auslobungstext



## Erhalt des Wäldchens



- Begründungen:
  - Spielort für Kinder
  - hoher Identifikationswert (z.B. Müllsammelaktionen)
  - Naturgut: Rückzugsgebiet für Tiere (Fledermäuse, Vögel, Eichhörnchen, Salamander, Schnecken)



## Erhalt des Wäldchens

Zudem:

Empfehlung aus faunistischem Gutachten (10.04.2018):  
weitestgehender Erhalt der Gehölzstrukturen, da

- Brut- und Nahrungshabitat für Vögel
- potenzielle Leitstrukturen sowie Nahrungshabitat für Fledermäuse

geplant: aktualisiertes Gutachten im Rahmen der Bauleitplanung

→ Aufnahme in Auslobungstext



## Schutz des Lebensraumes für die vorkommenden Tierarten (Störche)



Faunistisches Gutachten (10.04.2018):  
weitestgehender Erhalt der Gehölzstrukturen zum Schutz  
der Vögel und Fledermäuse

- Ansiedlung der Störche auf dem JVA-Turm erst 2018

geplant: aktualisiertes Gutachten im Rahmen des Bauleitplanung

## Schutz des Lebensraumes für die vorkommenden Tierarten (Störche)

bereits Abstimmung mit Dipl. Biologe  
(LARS Consult GmbH):

- Wiese vermutlich kein essentieller  
Hauptnahrungsraum

bei Bebauung

- kein Rückgang der Bruttätigkeit am  
JVA-Turm zu erwarten
- Optimierung alternativer  
Nahrungsräume  
(Suchraum im Radius von 1km)



→ angepasste Aufnahme in Auslobungstext





## Klima-, Umwelt- und Naturschutz

Beachtung der Kriterien aus dem Klimagutachten (12.2022):

- Vermeidung von Quer- bzw. Riegelbebauungen in Nord-Süd Richtung
- Beschränkung d. Versiegelung auf absolutes Minimum
- hoher Vegetationsanteil
- Freiräume mit Durchströmungsmöglichkeiten

→ Aufnahme in Auslobungstext





## Höhe der Gebäude

- Beschränkung auf Höhe der Umgebungsbebauung
- 
- Wirtschaftlichkeit im geförderten Wohnungsbau erst ab drei Vollgeschossen
  - Winkelstudie setzt maximale Gebäudehöhen fest – in Überarbeitung
  - aktuell im Entwurf: bis maximal 4 Vollgeschosse
- 
- **angepasste Aufnahme in Auslobungstext**





## Regeneratives Energiekonzept

Vorabstimmung mit den Stadtwerken:

- langfristiges Ziel: flächendeckendes Fernwärmenetz über gesamtes Stadtgebiet
- mittelfristig: Aufbau kleinerer Netze, die später verbunden werden
- für Projektgebiet als Energiequelle geeignet:
  - Erdwärmesystem in Tiefe oder Pellets
  - Kombination mit Luftwärmepumpen

→ **Aufnahme in Auslobungstext**





## Auslobungstext

- Veröffentlichung am 01.03.2023
- auf Internetseite der Stadt Landsberg am Lech



The image shows the cover of a tender document. It features a blue background with white text and a central aerial photograph of a residential area. The text is organized into sections: 'ENTWURF' (Design) at the top, followed by the project title 'WOHNRAUMENTWICKLUNG. NACHBARSCHAFTLICH. KLIMARESILIENT. DIE PFETTENSTRASSE'. Below the photograph is the 'AUSLOBUNG' (Tender) section, which includes the date 'Stand: 30.01.2023'. At the bottom, the name of the organizing authority, 'Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr', is displayed. Logos for 'Landstadt Bayern' and 'Landsberg am Lech' are positioned on the right side of the cover.

ENTWURF

WOHNRAUMENTWICKLUNG.  
NACHBARSCHAFTLICH.  
KLIMARESILIENT.

DIE PFETTENSTRASSE

AUSLOBUNG

Stand: 30.01.2023

Bayerisches Staatsministerium für  
Wohnen, Bau und Verkehr

  
LANDSTADT  
BAYERN  
Initiative für innovative  
Stadtentwicklung

  
LANDSTADT  
BAYERN  
Initiative für innovative  
Stadtentwicklung





## Programm

18:00 Uhr – Begrüßung, Programm, Organisatorisches

18:25 Uhr – Thematische Einführung durch das Stadtplanungsamt

18:35 Uhr – Vorstellung der Beteiligungsergebnisse durch Zebralog

18:45 Uhr – Wie wurde mit den Ergebnissen umgegangen?

19:05 Uhr – Fragerunde

19:45 Uhr – Abschluss und Ausblick



## Programm

18:00 Uhr – Begrüßung, Programm, Organisatorisches

18:25 Uhr – Thematische Einführung durch das Stadtplanungsamt

18:35 Uhr – Vorstellung der Beteiligungsergebnisse durch Zebralog

18:45 Uhr – Wie wurde mit den Ergebnissen umgegangen?

19:05 Uhr – Fragerunde

19:45 Uhr – Abschluss und Ausblick



**15.10.22:**  
Aktionstag

**09.02.23**  
„Nachgefragt!“

**Juni 2023:**  
Preisgerichts-  
sitzung

**17.07.23:**  
Zukunfts-  
konferenz

**2024:**  
Bauleit-  
planung

Vorbereitung

Wettbewerbsphase

Umsetzung

**08.02.23:**  
StR-Beschluss  
Auslobungstext

**01.03.23**  
Auslobung

**Juli 2023:**  
Bürger-  
werkstatt

**Herbst 2023:**  
Mehrfach-  
beauftragung

**2026:**  
frühester  
Baubeginn



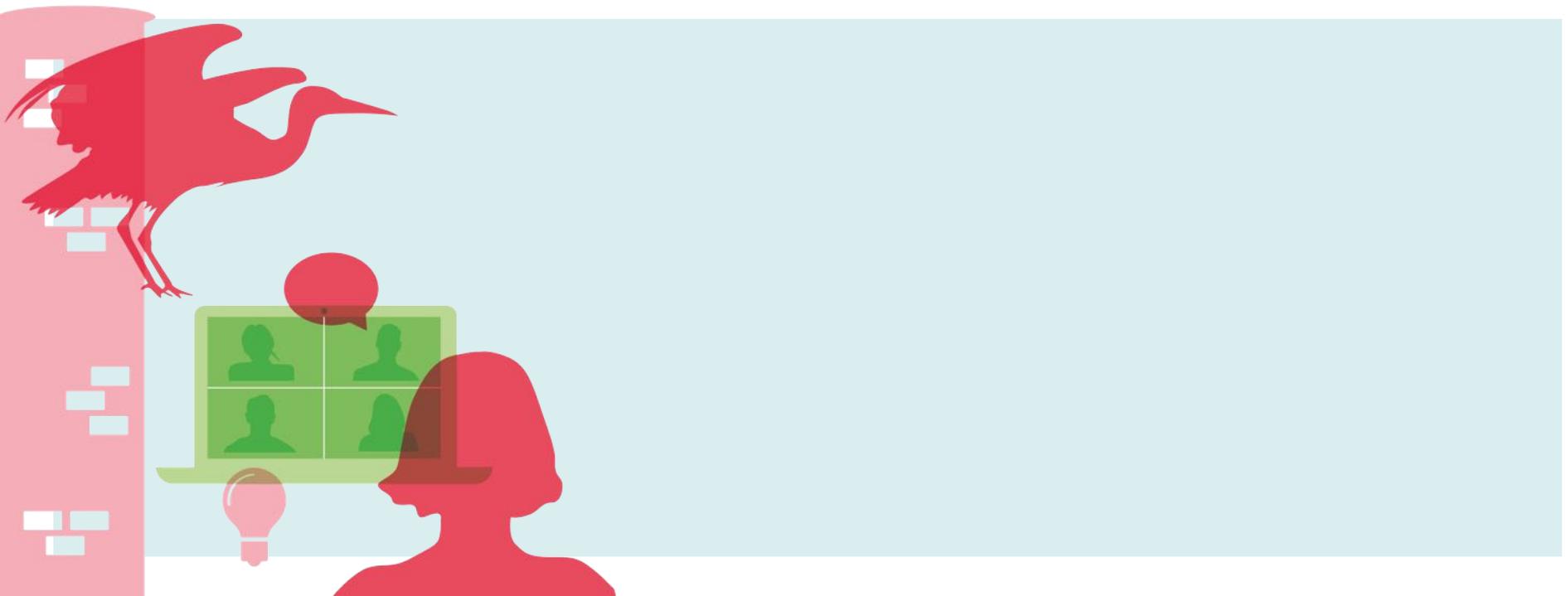
Vielen Dank für Ihre Teilnahme!





# Online-Veranstaltung „Nachgefragt!“

Ergebnisse aus der Fragerunde





# Fragen zum Prozess

## **Besteht für interessierte Bürger:innen die Möglichkeit, dem Preisgericht beizuwohnen?**

Die Beteiligung der Öffentlichkeit hat im gegenständliche Projekt – nicht zuletzt durch die Teilnahme am Modellvorhaben „LandStadtBayern“ – sehr hohe Priorität. Bereits im Vorfeld des Wettbewerbs wurde durch den Aktionstag am 15.10.2022 und den darin erfolgten Rückmeldungen der Bürgerschaft, erheblicher Einfluss auf den Auslobungstext genommen. Auf dieser Grundlage wird die Planungsaufgabe nun mit der Auslobung am 01.03. den teilnehmenden Architektenbüros übergeben. Das Preisgericht tagt nicht öffentlich.

Um aber auch weiterhin die öffentliche Beteiligung – Information und Einflussnahme – gewährleisten zu können, hat man sich gezielt gegen ein zweistufiges Wettbewerbsverfahren entschieden, in dem die Anonymität der Büros bis zu Ende bestehen bleiben müsste. Anstatt dessen kann im hier vorliegenden einstufigen Wettbewerb die Anonymität nach der Preisgerichtssitzung aufgehoben und im Rahmen der Bürgerwerkstatt eine direkte aktive Kontaktaufnahme zwischen interessierten Bürger\*innen und den Architekten der Preisgruppe erfolgen und damit wiederum der Bürgerwille in die darauffolgende Mehrfachbeauftragung (Überarbeitung der Sieger-Entwürfe) integriert werden.



# Fragen zum Prozess

## **Wird der Auslobungstext für die Bürger:innen veröffentlicht?**

Eine Veröffentlichung des Auslobungstextes ist für den 01.03.2023 auf der Homepage der Stadt Landsberg am Lech unter dem Link: [LandStadt Bayern - Wohnquartier Pfettenstraße - Rathaus - Landsberg am Lech](#) vorgesehen.

## **Was passiert, wenn LL nicht in die Top 3 [der zehn bayerischen Modellkommunen] gewählt wird? Planungsstopp?**

Ende 2023 wird eine Jury des Staatsministeriums für Wohnen, Bauen und Verkehr drei Modellprojekte zur Prämierung bestimmen. Auch wenn „Die Pfettenstraße“ nicht ausgewählt werden sollte, wird es keinen Planungsstopp geben, sondern der Prozess mit den Ergebnissen des Wettbewerbs fortgeführt werden.

## **Werden die Entwürfe vor der Bürgerwerkstatt bereits zur Verfügung gestellt, um den Teilnehmern eine gewisse Vorbereitung zu ermöglichen?**

Die Preisgruppe (also die drei besten Entwürfe für das Projektgebiet „Pfettenstraße“) können im Vorfeld der Bürgerwerkstatt veröffentlicht werden, um den Bürgern die Möglichkeit zu geben, sich vorzubereiten und somit die Qualität der Beiträge zu stärken.



# Fragen zum Prozess

## **Welche Hinweise der Anwohnenden gingen konkret in den Auslobungstext ein?**

Siehe Folien der Präsentation „Wie wurde mit den Ergebnissen des Aktionstages umgegangen?“

Was wurde in den Auslobungstext aufgenommen –und was nicht? Warum?“ (ab Folie 34):

### **Aufnahme in den Auslobungstext:**

- Erhalt Kinderspielplätze, Bolzplatz, Rodelhügel
- Erhalt Jugendhütte
- Erhalt der Freifläche am Kindergarten
- Fokus auf Fuß- und Radverkehr
- Erhalt des Wäldchens
- Klima- und Naturschutz
- Regeneratives Energiekonzept

### **Angepasste Aufnahme in den Auslobungstext:**

- Pkw-Erschließung (u.a. Überprüfung Gutachten nach Wettbewerb + insb. der Knotenpunkte)
- Ruhender Verkehr (u.a. Stellplätze und Besucherstellplätze in gemeinschaftlich organisierten Parklösungen; Beachtung der Mobilitätssatzung; Stellplatzschlüssel von 1/90m<sup>2</sup> GF)
- Schutz des Lebensraumes für die vorkommenden Tierarten (Störche)(u.a. Aktualisierung des faunistischen Gutachtens; Optimierung alternativer Nahrungsräume)
- Höhe der Gebäude (u.a. Definition der max. Gebäudehöhen durch Winkelstudie; akt. max. 4 Vollgeschosse)



# Fragen zum Prozess

## **Beschränkung der Versiegelung auf ein absolutes Minimum: Klare Definition? in Quadratmeter oder Prozent bitte.**

Es wurden bewusst keine Vorgaben bzgl. der Versiegelung getroffen. Dadurch soll eine gewisse Freiheit bei der Gestaltung des städtebaulichen Entwurfes gewährleistet werden. Bei der Erstellung eines städtebaulichen Entwurfes ist Klimaanpassung/-schutz und Klimaresilienz und somit auch die Vermeidung weiterer Bodenversiegelung besonders zu berücksichtigen.

## **Wie wird sichergestellt, dass im Preisgericht auch die ökologische und soziale Perspektive neben der architektonischen Expertise Einfluss nehmen kann?**

Die Themenbereiche der Ökologie und des Sozialen werden durch die im Auslobungstext festgelegten Bewertungskriterien festgehalten; hier im Speziellen: Identität und Adressbildung / Stadtklimafaktoren und Klimaresilienz / Frei- und Grünraumkonzept



# Fragen zum Prozess

## Was sind im Preisgericht Entscheidungskriterien?

Im Auslobungstext sind folgende Bewertungskriterien definiert:

- Städtebauliche Leitidee
- Raumbildung und Baustruktur
- Identität und Adressbildung
- Stadtklimafaktoren / Klimaresilienz
- Frei- und Grünraumkonzept
- Innovationskraft und Realisierbarkeit
- Wirtschaftlichkeit

Durch die Kriterien ist eine bestmögliche und faire Beurteilung der städtebaulichen Entwürfe ermöglicht. Jedoch ist im Wettbewerbswesen festgelegt, dass das Preisgericht frei agieren darf und nicht zwingend an diese Kriterien gebunden ist. Im Einzelfall können also bestimmte Schwerpunkte gesetzt werden.



# Fragen zu Grünflächen, Flora und Fauna, Klima- und Naturschutz

## **Bleibt das Wäldchen bestehen?**

Der Erhalt des Wäldchens wurde in den Auslobungstext aufgenommen, da es laut dem faunistischen Gutachten (2018) als wichtiges Brut- und Nahrungshabitat für Vögel und Fledermäuse dient. Es soll zusätzlich im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes ein aktualisiertes Gutachten erstellt werden.

Zudem war es ausdrücklicher Wunsch der Bürger am Aktionstag am 15.10.2022, das Wäldchen zu erhalten; Begründung waren: (vgl. Folie 49)

- Spielort für Kinder
- hoher Identifikationswert (z.B. Müllsammelaktionen)
- Naturgut: Rückzugsgebiet für Tiere (Fledermäuse, Vögel, Eichhörnchen, Salamander, Schnecken)



# Fragen zu Grünflächen, Flora und Fauna, Klima- und Naturschutz

**Wenn Sie von geplanten "Freiflächen" im Neubaugebiet sprechen (z.B. als Ersatz für die "Gassiwiese", die jetzt noch eine unversiegelte Wiese ist) - wie ist "Freifläche" definiert? Gilt z.B. eine Fläche wie der Pater-Rupert-Mayer-Platz städtebaulich als "Freifläche"? Aus naturschutzfachlicher Sicht ist dieser nämlich nahezu vollversiegelt. Denn auch für das urbane Klima spielt es eine große Rolle, ob es sich bei einer Freifläche um eine unversiegelte Wiese handelt (verdunstet Wasser, kühlt, und nimmt bei Starkregenereignissen Oberflächenwasser auf, etc.), oder um einen Park mit gepflasterten/asphaltierten Wegen, Stellflächen, etc.**

Freiflächen sollen den Gegebenheiten angepasste Funktionen erfüllen. Das ist auch im gegenständlichen Projektgebiet der Fall. Da eine Vorgabe darin besteht, die Versiegelung auf ein Minimum zu beschränken, ist davon auszugehen, dass ein Großteil der entstehenden Freiflächen qualitätvolle Grünflächen darstellen.



# Fragen zu Freizeit, Spielplätzen und Naherholung

## **Bleibt der Spielplatz und der Fußballplatz erhalten?**

Sowohl der Erhalt des Spielplatzes als auch des Bolzplatzes sind bei der Planung des Projektgebietes in den Auslobungstext aufgenommen worden. Gründe dafür sind der hohe Identifikationswert, die kurze Entfernung sowie die sichere Verbindung zu den Wohngebieten.

## **Ist auch eine Aufwertung der beiden Spielplätze geplant, bzw. wird es zusätzliche Spielplätze geben? Oder heißt „Synergieeffekt“, dass nun in Zukunft 200 Kinder mehr auf den beiden Spielplätzen spielen?**

Die Kinderspielplätze, der Bolzplatz sowie der Rodelhügel sollen erhalten bleiben und nach Möglichkeit qualifiziert und aufgewertet werden. Mit dem Zuzug junger Familien in das Projektgebiet wird die Anzahl der spielenden Kinder auf den Spielplätzen zunehmen, die jedoch nach Analyse über Aufnahmekapazitäten verfügen.

Der zitierte „Synergieeffekt“ bezog sich auf die umzäunte „Zusatzfläche“ des Kindergartens, die bei einer Ansiedlung einer Kinderbetreuungseinrichtung in räumlicher Nähe ebenso von dieser profitieren könnte.



# Fragen zu Gestaltung, Neubau, Wohnraum und Versorgung

**Es fehlt bisher eine Definition, wie groß beabsichtigt wird, zu entwickeln. Bitte transparente Kommunikation für die besorgte Nachbarschaft. Anzahl Wohneinheiten? Geplante Personenzahl? Wohnformen?**

Das Ergebnis des Wettbewerbs für die Preisgerichtssitzung und die Bürgerwerkstatt sind zunächst Kubaturen (also Rauminhalte der geplanten Gebäude), anhand derer die städtebauliche Körnung ablesbar wird (also die städtebauliche Gliederung und Struktur). Für Grundrisse aus denen Wohnungsgrößen und damit die exakte Wohnungsanzahl hervorgeht, ist der Maßstab noch zu grob. Daher können – obwohl verständlich erwünscht – noch keine Eckdaten angegeben werden.

Im Verkehrsgutachten wurde festgestellt, dass ein Szenario von 245 Wohneinheiten durch die umliegenden Knotenpunkte abwickelbar wäre. Diese Anzahl beruht jedoch auf einer allgemeinen Schätzung, die sich auf das theoretisch vorhandene Bruttobauland bezieht.

**Vor drei Jahren waren 300 Wohneinheiten geplant. Wie ist die aktuelle Planung?**

Siehe vorherige Frage.

**Was ist Städtebauliche Körnung?**

Die städtebauliche Körnung ist ein Synonym für die städtebauliche Gliederung und Struktur. Sie steht für das bestehende Grundgerüst, das für das Stadt- und Ortsbild prägend ist.



# Fragen zu KFZ-Verkehr, Mobilität, Erschließung des Quartiers

## **Wie wird mit der erwarteten Mehrbelastung des KFZ-Verkehrs umgegangen?**

Im Verkehrsgutachten (2020) wurde festgestellt, dass ein Szenario von 245 Wohneinheiten durch die umliegenden Knotenpunkte abwickelbar wäre. Ein Parkverbot an der Akazienstraße kann nach heutigem Stand nicht angeordnet werden. Dazu ist eine Gefahrenlage notwendig, welche mit der Entwicklung des neuen Wohngebiets neu bewertet werden wird. Andere Erschließungsvorschläge, unter anderem über das Gelände der JVA, wurden im Zuge des Gutachtens und durch die JVA Landsberg ausgeschlossen.

## **Sind Ampelanlagen an den Betroffenen Kreuzungen (z.B.) Einmündung Ahornallee in Iglinger Straße und Iglinger Straße zur Landsberger Straße) geplant?**

Aufgrund des derzeitigen Stands der Planung, kann hierzu noch keine Auskunft gegeben werden. Details werden im Verkehrsentwicklungsplan festgelegt, der in der weiteren Planung erstellt wird.

## **Kann man vorschreiben, dass Zuziehende auf ein eigenes KFZ verzichten müssen und der motorisierte Individualverkehr nur durch CarSharing gedeckt wird?**

Eine Vorschreibung des Verzichts auf ein eigenes Fahrzeug ist nicht möglich.



# Fragen zu KFZ-Verkehr, Mobilität, Erschließung des Quartiers

## **Muss die Pfettenstraße für Nutzung als Rettungsweg ausgebaut werden, oder bleibt sie in den bisherigen Ausmaßen erhalten?**

Die Pfettenstraße bleibt in Ihrem Ist-Zustand erhalten und muss nicht ausgebaut werden.

## **Wird es genügend Stellplätze für die Bewohner des Baugebiets geben. Wird es pro Wohnung einen Stellplatz geben oder nur für 90qm?**

Laut der Mobilitätssatzung der Stadt Landsberg gilt, dass jeder gebauten Wohneinheiten unabhängig von der Wohnungsgröße, ein Stellplatz zur Verfügung stehen muss.

## **Was ist ein "Knotenpunkt"?**

Ein verkehrlicher Knotenpunkt ist ein Ort, an dem sich mehrere Verkehrswege kreuzen; umgangssprachlich kann man dies mit „Kreuzung“ beschreiben.



# Fragen zu sonstigen Themen

**Pfettenstraße gehört zum Schulsprengel Platanenstraße. Muss die Grundschule erweitert werden? Ist die Schulwegsicherheit gewährleistet? Es ist wahrscheinlich, dass die Schulsprengel der Landsberger Grundschulen geändert werden muss. Ist das bekannt? Gibt es eine Altersverteilung (m/w) der Neuzuzüge der Pfettenstraße?**

Die Schul-Bedarfsplanung, die auf der Bevölkerungsprognose und dem Wohnungsbaubericht basiert, und eine eventuell notwendige Änderung der Schulsprengel inkludieren die Bebauung der gegenständlichen Projektfläche. Aktuell wird eine neue Schulbedarfsprognose erstellt, die auch eine durchschnittliche Altersverteilung bei Neubaugebieten berücksichtigt. Die Schulwegsicherheit ist aktuell durch die Pfettenstraße und den Fuß- und Radweg gewährleistet und wird auch im Rahmen des künftigen Verfahrens weiterhin Beachtung finden.

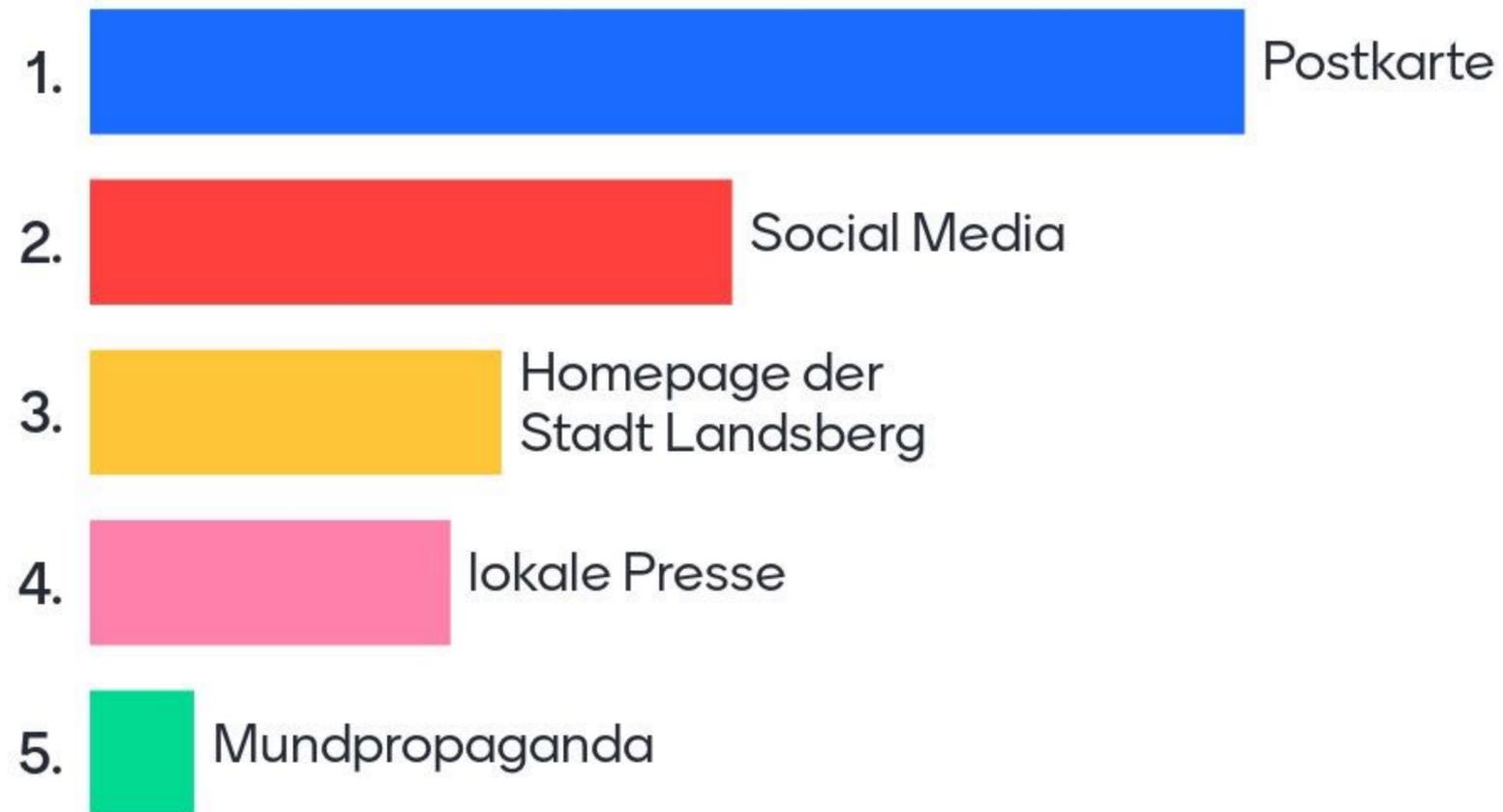
**Gibt es von den Stadtwerken zum Fernwärmenetz Vorarbeiten? Ein Zeitplan? Kommunale Wärmeplanung?**

Die Stadt befindet sich noch in Abstimmung mit den Stadtwerken. Grundsätzlich gibt es noch keine verbindlichen Beschlüsse und somit auch keine konkreten Ausarbeitungen zur kommunalen Wärmeleitplanung.

# In welcher Rolle sind Sie heute mit dabei?



# Wie sind Sie auf die heutige Veranstaltung aufmerksam geworden?



# Haben Sie am Aktionstag (15.10.2022) teilgenommen?

