

Amt für Stadtplanung und Mobilität der Stadt Erlangen

„Sozialer Zusammenhalt“ Büchenbach-Nord 2035

Planungswerkstatt „Freiraum Neue Mitte“ in Büchenbach-Nord, Erlangen

Aufgabenbeschreibung – Entwurf vom 04.07.2022



Inhalt:	1	Anlass und Aufgabenstellung
	2	Planungswerkstatt
	3	Betrachtungsraum, Planungsumgriff und Planungsanforderungen
	4	Leistungen

1.

Anlass und Aufgabenstellung

Die Stadt Erlangen hat im Jahr 2018 die Aufnahme des Gebiets „Büchenbach-Nord“ in das Städtebauliche Förderungsprogramm „Sozialer Zusammenhalt – Zusammenleben im Quartier gemeinsam gestalten“ erreicht. Das „Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) Büchenbach-Nord 2035“ wurde ab dem Sommer 2019 bis zum Frühjahr 2021 in einem intensiven Beteiligungsprozess erarbeitet. Das ISEK Büchenbach-Nord 2035 wurde im Mai 2021 durch den Erlanger Stadtrat als Handlungsleitlinie für die positive Entwicklung von Büchenbach-Nord für die kommenden 15 Jahre beschlossen.

Bereits während des ISEK-Prozesses wurde die Neuordnung und Umgestaltung des Zentrums von Büchenbach-Nord als „Neue Mitte“ thematisiert und als eine von drei Schlüsselmaßnahmen für die positive Entwicklung des Stadterneuerungsgebietes identifiziert.

Im Rahmen einer „Planungswerkstatt“ sollen nun planerische Lösungen für den „Freiraum Neue Mitte“ Büchenbach-Nord erarbeitet und Ideen für seine Vernetzung im Quartier entwickelt werden.

2.

Planungswerkstatt

Das Amt für Stadtplanung und Mobilität zeichnet sich verantwortlich für die Planungswerkstatt, die als Dialogverfahren konzipiert werden soll. Ein qualifiziertes Planungsbüro aus den Bereichen Landschaftsarchitektur bzw. Stadtplanung bzw. ein Team aus diesen wird planerische Lösungen für den „Freiraum Neue Mitte“ erarbeiten. Neben der der funktionalen und baulich-räumlichen Planung ist die Einbeziehung der Anliegenden, der Interessen der Bewohner*innen, lokaler Initiativen von „Zuviel“ Nachverdichtung und vieler Akteure des Stadtteils wesentlich für eine überzeugende Neugestaltung des „Freiraum Neue Mitte“ von Büchenbach-Nord. Deshalb wird bei der Planungswerkstatt besonderer Wert auf die Ausgestaltung des Planungsdialogs gelegt. Am Ende soll ein Konzept für den „Freiraum Neue Mitte“ stehen, das von möglichst vielen Beteiligten mitgetragen werden kann.

Der Planungsdialog wird durch das beauftragte Planungsbüro/ Team erarbeitet und in Abstimmung mit dem Amt für Stadtplanung und Mobilität gestaltet und durchgeführt. Der Dialog beinhaltet beispielsweise, zu festgesetzten öffentlichen Terminen Arbeitsstände ihrer Planung zu präsentieren und dabei mit Anlieger*innen, Bewohner*innen sowie Stadtteilakteuren in Interaktion zu treten, Meinungen entgegen zu nehmen, aber auch die eigene Planung für den Freiraum Neue Mitte zu vertreten. Die Angebote beinhalten ebenso die Abstimmung und Erörterung von Prozess und Planung mit den beteiligten Ämtern und in wesentlichen Gremien der Stadt Erlangen.

Dialog und Planung sollen auf den Ergebnissen des Zielkonzeptes der Büchenbacher Achse, des ISEK-Prozesses (bspw. Öffentliche Winterwerkstatt, Bericht) sowie der öffentlichen Information im Vorfeld des VGV-Verfahrens aufbauen. Die Planungen im Betrachtungsraum zu den Neubauvorhaben GEWOBAU Erlangen an der Odenwaldallee und Wohnhaus mit Nahversorgung von BAUWERKE Liebe

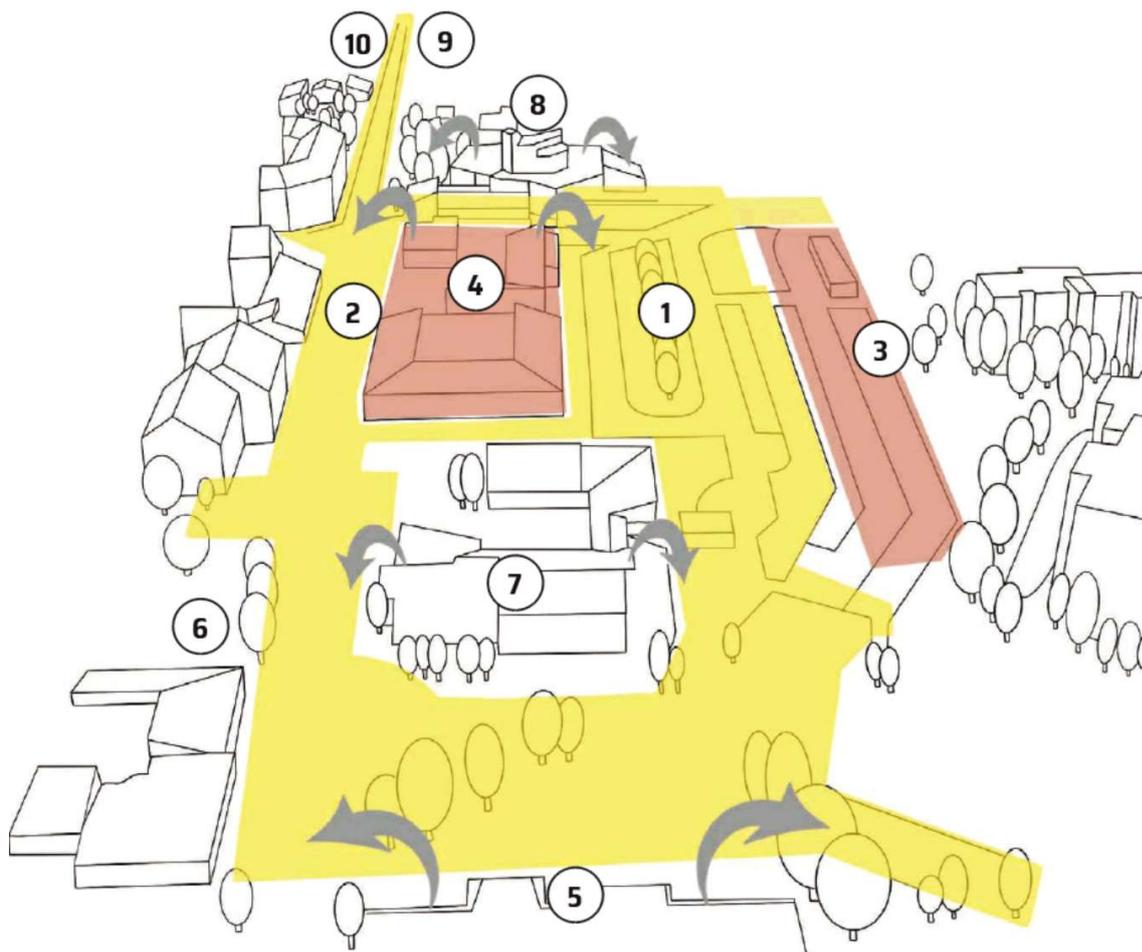
& Partner an der Büchenbacher Anlage sind einzubeziehen. Dies gilt auch für die Zielsetzungen zur Schulstandortentwicklung Büchenbach-Nord.

3.

Betrachtungsraum, Planungsumgriff und Planungsanforderungen

„Neue Mitte“

Durch zwei geplante Neu- bzw. Ersatzbauten im Zentrum von Büchenbach-Nord (Wohnungsneubau mit sozialen Dienstleistungen der GEWOBAU Erlangen an der Odenwaldallee (3) und Ersatz- bzw. Neubau Wohnhaus mit Nahversorgung BAUWERKE Liebe & Partner an der Büchenbacher Anlage (4)), kombiniert mit einer Entwicklung des Schulstandortes (5) entsteht ein neues funktionales und baulich-räumliches Gefüge im Herzen von Büchenbach-Nord. Der öffentliche Raum in diesem Bereich erhält damit eine neue Bedeutung, Zuordnungen und neue Funktionen sowie neue Nutzungen. Dabei wird in Ergänzung und Erweiterung der Büchenbacher Anlage (2) der Freiraum auf der Nordseite zur Odenwaldallee (heute Parkplatz) (1) hin an Bedeutung gewinnen. Diese Veränderungen müssen in einer entsprechenden Gestaltung des öffentlichen Raums in der neu entstehenden Mitte von Büchenbach-Nord ihren Niederschlag finden.



Hier entsteht Neues:

Neuer Freiraum:

- 1 Neuer Stadtplatz an der Odenwaldallee
- 2 Neugestaltung der Büchenbacher Anlage

Wohnen, Einkauf, Treff, Beratung:

- 3 Barrierefreier Wohnungsneubau der GEWOBAU mit Dienstleistungen für die Nachbarschaft
- 4 Neubau Nahversorgungszentrum mit Supermarkt, Café und Dienstleistungen

Bestehende Einrichtungen und Angebote:

- 5 Entwicklung Schulstandort Büchenbach-Nord (Städtebauliche Machbarkeitsstudie)
- 6 KITA Maluki
- 7 Evang. Martin-Luther-Kirchengemeinde
- 8 Kath. Hl.-Apostel-Kirchengemeinde
- 9 Hort der Hl.-Apostel-Kirchengemeinde
- 10 KITA der AWO

Die mehrphasige Planungswerkstatt sucht ab 2021 Anregungen und Ideen für die Neugestaltung der Freiräume zwischen dem Schulstandort und dem Holzweg in Büchenbach-Nord.

Neues Zusammenspiel von Freiräumen und Nachbarschaft gestalten:

- Was ist schon da? Was wird schon angeboten?
- Was davon braucht mehr oder anderen Platz?
- Was kann sich räumlich und mit seinen Angeboten neu ausrichten?
- Was wird wo noch gebraucht und sollte neu entstehen?
- Welche Ideen für die Gestaltung der Plätze und Freiräume gibt es bei den Bewohner*innen im Stadtteil?

Die Planungswerkstatt entwickelt im Dialog mit Bürger*innen Vorschläge, die in das Aufgabenheft der eingeladenen Planungsteams kommen.

Abbildung: Themen für die Planungswerkstatt „Neue Mitte“, ISEK Büchenbach-Nord 2035

Betrachtungsraum und Planungsumgriff

Der Betrachtungsraum für die anstehenden Planungen um den „Freiraum Neue Mitte“ umfasst die Büchenbacher Anlage, den sog. Parkplatz Odenwaldallee sowie die Anbindung an die Bamberger Straße bzw. das Schulareal mit den jeweiligen öffentlichen und halböffentlichen Querverbindungen zwischen diesen.

Übergangsbereiche an angrenzende private oder halböffentliche Freiflächen (insbesondere katholische und evangelische Kirchengemeinde, Wohnungsneubau GEWOBAU Odenwaldallee, Neubau Wohnhaus mit Nahversorgung BAUWERKE Liebe & Partner an der Büchenbacher Anlage) sind bei den Betrachtungen mit einzubeziehen.

In Hinblick der unterschiedlichen Planungsstände innerhalb der geplanten beiden Bauvorhaben sowie bzgl. Schulstandortentwicklung wird in den VGV-Verhandlungen ein sinnvoller Planungsumgriff konkretisiert. Zum jetzigen Zeitpunkt wird erachtet, den gesamten öffentlichen Raum im Betrachtungsbereich in seinen Funktionen, Nutzungen und Ansprüchen „neu“ zu bewerten und für diesen ein Planungskonzept zu entwickeln. Für ein Kerngebiet um Büchenbacher Anlage sowie

Parkplatz Odenwaldallee wird die Erarbeitung eines Gestaltungskonzeptes ins Auge gefasst. (Siehe Plan Planungsumgriff)

Planungsanforderungen

Die „Neue Mitte“ und ihr Freiraum kann/soll in Zukunft zu einem Treffpunkt und einem Ort zum Verweilen werden, sie sollte eine „soziale Mitte“ mit Angeboten für alle Altersgruppen sein.

Aufwertung und Verknüpfung der Freiräume/ Aufenthalt, Bewegung und Begegnung

- Gestalterische Aufwertung des in die Jahre gekommenen Büchenbacher-Anlage und Neugestaltung von Aufenthaltsbereichen;
- Neuordnung und Umgestaltung Parkplatz Odenwaldallee als „Platz für alle“:
 - Schaffen von Aufenthalts- und Begegnungsflächen mit der Möglichkeit für Sport und Spiel
 - Integration von ruhendem Verkehr und ÖPNV;
 - ggf. Zonierung und eine Gestaltung für temporäre Nutzungen (z. B: für Feste oder Märkte);
- Funktionale und gestalterische Anbindung an bestehende und neu geplante Querverbindungen (z.B. interne Wegeverbindungen Nahversorgungszentrum /Quartier Odenwaldallee der GEWOBAU, Höfe Kath. Kirchengemeinde Hl. Aposteln und Evang. Martin-Luther-Kirchengemeinde etc.).

Mobilität, ÖPNV und diverse Verkehre

- Inwerthaltung der Büchenbacher Anlage als Teil der bestehenden zentralen Fußgängerzone bzw. Fuß- und Radwegeachse im Stadtteil Büchenbach und Berücksichtigung zukünftige Anbindung über das Schulareal an die Steigerwaldallee;
- Sinnvolle Neuordnung des Parkplatzes an der Odenwaldallee als „Platz für alle“:
 - Zonierung für Aufenthaltsflächen mit Fuß-, Geh- und Radbereichen sowie ggf. für temporäre Nutzungen;
 - Integration der Bus-Haltestelle und Lösungen für eine zukünftige Busführung, auch in Hinblick Anbindung der SUTB-Haltestelle „Odenwaldallee“. Eine Führung des Busses über die Bamberger Straße wird von Anliegern mehrheitlich kritisch gesehen;
 - Ermittlung und Integration der notwendigen PKW-Stellplätze auf Basis der kleinräumigen Parkraumerhebung von April 2022;
 - Berücksichtigung des Mobilpunktes (Carsharing-Stellplatz mit Fahrradabstellanlage, ggf. Ergänzung E-Ladestation);
- Entschärfung von Engstellen wie am sog. Maluki-Vorplatz;
- Im gesamten Betrachtungsraum Berücksichtigung notwendiger Anlieger-, Zuliefer- und Parkverkehre und interner Wegeerschließungen.

Barrierefreiheit und Sicherheit

- Barrierefreie Oberflächen,
- Vermeidung von Angsträumen durch eine angemessene Gestaltung und Beleuchtung.

Klimaschutz und Klimaanpassung/ Lebensräume für Flora und Fauna

- Beachtung der Nachhaltigkeits- und Klimaziele der Stadt Erlangen,
- Berücksichtigung von Maßnahmen zur Eindämmung von lokalen Hitzeinseln,
- Planung mit Retentionsräumen für Niederschlagswasser bzw. mit multifunktionalen Wasserrückhalteflächen, u.a. in Folge zunehmender Starkregenereignisse
- Möglichst Erhalt und Weiterentwicklung des Baumbestandes und Schaffen weiterer geeigneter Vegetationsflächen,
- Entsiegelung von Flächen und Planung mit nachhaltigen Oberflächen,
- Berücksichtigung von Prinzipien und Zielen des Animal Aided Design für zusammenhängende Lebensräume für Insekten, Vögel und Kleinstlebewesen im Freiraumnetz von Büchenbach-Nord.

Aktuelle Planungen und die Reihenfolge ihrer Umsetzung

Im Umfeld des Planungsbereichs sind diverse bauliche Maßnahmen geplant. Im Zuge der Planung sollen Überlegungen angestellt werden, wie die Umsetzung des Freiraums Neue Mitte mit allen weiteren Bauvorhaben aufeinander abgestimmt werden kann.

- Für den **Neubau der GEWOBAU** mit Tiefgarage an der Odenwaldallee wird derzeit ein Bebauungsplan mit einem Freiflächengestaltungskonzept für das gesamte Quartier aufgestellt. Der Bebauungsplanentwurf liegt voraussichtlich im Herbst vor, der Abschluss des B-Plan-Verfahrens ist im Frühsommer 2023 geplant. Parallel zum Bebauungsplan wird die Baueingabe für den Neubau vorbereitet. Der Gebäudebestand der GEWOBAU-Wohnungen wird aktuell energetisch ertüchtigt. Ein Zeitplan für die Umsetzung von Neubau und Freiflächenumgestaltung wird momentan von Seiten der GEWOBAU aufgestellt.
- Für den Neubau des **Wohnhauses mit Nahversorgung BAUWERKE Liebe & Partner an der Büchenbach-Anlage** wird derzeit ein Bebauungsplan erstellt. Die Planung beruht auf dem Ergebnis eines Hochbau-Wettbewerbs für das Wohn- und Geschäftshaus und ist weiterhin Grundlage für die Planungen zum „Freiraum Neue Mitte“. Der Bebauungsplan bezieht auch die Flächen des Parkplatzes Odenwaldallee mit ein. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wird voraussichtlich im Sommer dieses Jahres durchgeführt.
- In der Winterwerkstatt wurde angeregt, über eine Übergangslösung für den Nahversorger während der Bauphase (etwa in einer temporären Zeltkonstruktion) nachzudenken, damit besonders mobilitätseingeschränkte Personen auch in der Bauphase vom neuen Nahversorgungszentrum im Stadtteil einen Nahversorger vorfinden.
- Der **Schulstandort Büchenbach-Nord** soll weiterentwickelt werden. Hierfür ist ein städtebaulich-hochbaulicher Wettbewerb geplant, der neben der baulichen Zusammenführung der bislang zweihäusigen Hermann-Hedenus-Mittelschule, die Gestaltung der Freiräume als Auftakt der Büchenbacher-Anlage mitdenken sowie eine Nutzung der Freiräume durch die Öffentlichkeit ermöglichen soll.

4.

Leistungen

Die Planungswerkstatt umfasst die im folgenden beschriebenen Leistungen. Aufgrund der komplexen Aufgabenstellung und Planungsanforderungen werden diese im Rahmen der Verhandlungen des VGV-Verfahrens (wettbewerblicher Dialog) in Hinblick Planungsumgriff, Planungsbeteiligte sowie der im folgenden beschriebenen Leistungen nochmals konkretisiert.

3.1 Planungsdialog: Konzept und Durchführung

- Entwicklung eines stufenweisen Beteiligungskonzeptes auf den Ebenen: Öffentlichkeit, Bewohnende und Stadtteilakteure, lokale Initiativen, Politik, Verwaltung, Regierung von Mittelfranken sowie fachlich an der Planung Beteiligte
- Durchführung Beteiligungskonzept und Berücksichtigung bzw. Einarbeitung der Ergebnisse in die Planung

3.2 Planungsleistungen

- Planungskonzept für die Freiräume „Neue Mitte“ und ihre Verknüpfungen (Funktionen, Nutzungen, Vernetzung und Verknüpfung, Durchlässigkeit und Anpassungsfähigkeit)
 - Entwicklung grundlegenden Gedanken für das Planungskonzept
 - Textliche und visuelle Ausarbeitung
- Gestaltungskonzept für „Platz statt Parkplatz“ Odenwaldallee sowie Aufwertung Büchenbacher Anlage im Umfeld des Neubauvorhabens;
Orientierung an den Leistungen bis LPH 2 (Vorplanung) der aktuell geltenden HOAI:
 - Erarbeitung Gestaltungskonzept mit Variantenbildung unter Berücksichtigung der o.g. Planungsanforderungen (Maßstab 1:100/ 1:200)
 - Visualisierung von geeigneten Teilbereichen
 - Textliche, bildliche und grafischer Erläuterung Gestaltungskonzept
 - Planung Zeit- und Bauabschnitte in Hinblick der umliegenden Baumaßnahmen
 - Kostenschätzung Gesamtmaßnahme (Bau und Planung)