

Stadt Alfeld (Leine)
Baudezernat
-Erster Stadtrat-

Alfeld (Leine), 17.01.2022

Vermerk

Neues Baugebiet „Gerzen“ hier: Mögliche planerische Vorstellungen

Im abgelaufenen Jahr fand ein Workshop / Brainstorming im Baudezernat zum o. g. Thema statt; Teilnehmer waren die Amtsleiter und Frau Mäkeler sowie der Unterzeichner. Nachfolgend die erarbeiteten Ergebnisse:

Grundsätzliches

- Planung, Erschließung und Vermarktung durch die Stadt Alfeld (Leine)
- Welche Zielgruppe von Bauwilligen soll angesprochen werden?
- Zeitgemäßes Wohn-Quartier ausbilden – Innovationen erlaubt!
- Klimagerechtigkeit
- Durchmischung erwünscht - Heterogenität
- Städtebauliche Abfolge öffentlicher, halböffentlicher und privater Räume
- Zentrale Verbindungsachse für Fußgänger und Radfahrer von der B3 zur Blumenstraße schaffen - mit Ausbildung eines Zentralen Platzes für Begegnung (Grünfläche), einschließlich Spielmöglichkeiten, unter Einbeziehung des Elementes Wasser; oberflächennaher Abfluss des Regenwassers statt Kanalisation aus Klimaschutzgründen (Kaskadensystem mit Teich)
- Barrierefreiheit
- Starke Durchgrünung des Wohn-Quartiers
- Keine zusätzliche Kita schaffen; stattdessen Ausbau der vorhandenen Einrichtung an der Wulfskammer
- Spätere Unterhaltungskosten frühzeitig berücksichtigen

Einbindung des neuen Quartiers in den Ortsteil Gerzen:

- Verbindungen schaffen, insbesondere für Fußgänger und Radfahrer, in den alten Ortskern (über Blumenstraße), zur Grünenplaner Straße, Richtung Kernstadt (über B3) und zum Schwarzen Weg
- Pietät zum Friedhof wahren

Bauformen:

- Unterschiedliche Bauformen ermöglichen: Reihenhäuser, Doppelhäuser, Kettenhäuser, Mehrfamilienhäuser, klassische Einfamilienhäuser
- Tiny-housing ermöglichen
- Bebauung an der Grünenplaner Straße aus Gründen des Lärmschutzes zwingend III-geschossig im B-Plan festsetzen
- Keine gestalterischen Vorgaben für die Architektur festlegen; keine örtlichen Bauvorschriften (ÖBV) festsetzen (keine Gestaltungssatzung)
- Höhe der baulichen Anlagen festlegen (Firsthöhe)
- Bonussystem bei den Grundstückspreisen für ökologische Bauweisen?
- Steingärten ausschliessen !

Verkehr:

- Auf jeden Fall verkehrsberuhigt – möglichst autoarm/autoreduziert
- Anbindung an den ÖPNV (Regionalverkehr des RVHi)
- Verkehrsarten (Fuß, Rad und MIV) möglichst trennen
- Kein Durchgangsverkehr; öffentliche Stellplätze möglichst am Rand des Quartiers ausbilden
- Quartier zonieren nach Erreichbarkeit; Stich-Erschließungen für den MIV
- Lademöglichkeiten für E-Mobilität schaffen

Erschliessung:

- Anbindung an die B3 erweitern (auch Linksabbiegermöglichkeit vom Schwarzen Weg)
- Sparsame Erschließung, insbesondere von Verkehrsflächen, vornehmen
- Wasserversorgung; ausreichende Löschwasserversorgung sicherstellen
- Keine Zweit-/Doppelerschließungen (keine Beitragspflichten für im Bestand vorhandene Grundstückseigentümer entstehen lassen)

Energieversorgung:

- Autarke Versorgungsmöglichkeiten zulassen (Photovoltaik; Sonnenkollektoren)

Umgang mit Regen-/Oberflächenwasser:

- möglichst Versickerung auf den privaten Grundstücken (Bauplätzen)
- Vergrößerung des RRB
- Oberirdische Ableitung statt Kanalbau

Zum Verfahren:

- Möglichst frühe Einbindung des Orsrates Gerzen
- Breite Bürgerpartizipation
- Auswahl eines geeigneten und kompetenten Planungs- und Ingenieurbüros für den städtebaulichen Entwurf und die Erarbeitung des B-Planes (möglicherweise auch zusätzlich für die Erschließung – alles „aus einer Hand“)
- Besichtigung eines Quartiers mit oberirdischer Regen-/Oberflächenwasserableitung (Verzicht auf Kanalbau)