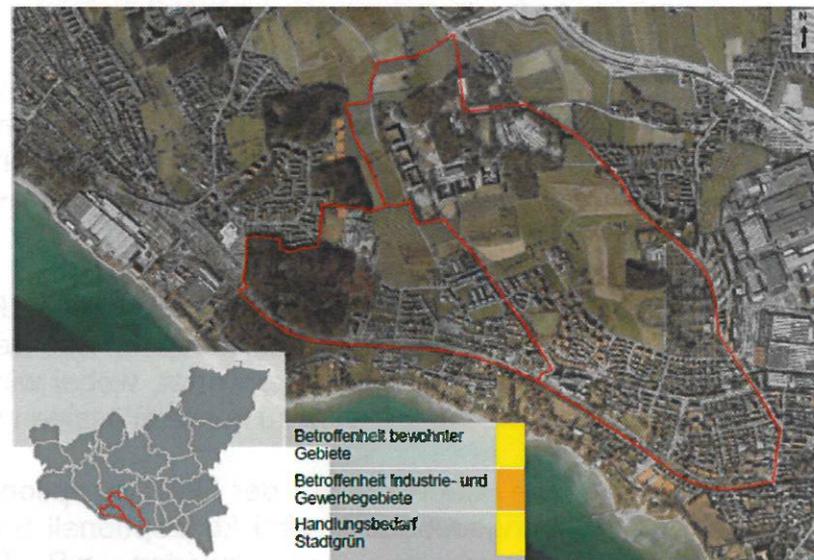


5. STADTKLIMA, FREIRAUM- UND GRÜNPLANUNG

- 5.1 Die Stadt Friedrichshafen hat eine Stadtklima-Analyse erarbeitet mit Thermalkartierungen als Grundlage für eine Klimaanpassungsstrategie. Für das Umfeld des Landratsamtsstandortes hat die Stadt sog. „Steckbriefe mit den Ergebnissen der Stadtklima- und Wirkungsanalyse“ zur Verfügung gestellt – s. Anlagen 15.

0012 + 0013 Kernstadt-West mit Oberhof, Fallenbrunnen und Windhag



Charakterisierung Stadtbezirk

Flächengröße in ha	226,2
Einwohnerzahl	4498
Einwohnerdichte pro ha	44,1 (hoch)
Versiegelungsgrad in %	38,5 (hoch)

(Quelle: Stadt Friedrichshafen „Steckbriefe mit den Ergebnissen der Stadtklima- und Wirkungsanalyse“)

Die sich daraus u.a. ergebenden Anforderungen an eine klimagerechte Anordnung und Gestaltung der Gebäude sind bei der Planung zu berücksichtigen - so auch die Planungsvorgabe unter vorstehender Nr. 4.22: „Die vorgeschlagene Bebauung muss ökologischen und energetischen Gesichtspunkten hinsichtlich der Orientierung, der Gebäudestellung und der Gebäudetypen sowie der Freiflächen Rechnung tragen: Die Forderung von Energieeinsparung bis hin zu Passiv-Haus, Null-Energie-Haus, Nutzung von alternativen Energien usw. sollen in den späteren Bebauungsplan eingehen.“

- 5.2 Die Gebäude-Planung und die Freiraum- und Grün-Planung sind als Gesamtheit zu sehen – aufeinander abgestimmt und gemeinsam entwickelt unter Berücksichtigung der Lage des Landratsamtsstandortes im Stadtgefüge und der Randbedingungen des Standortes.

Wie vorstehend dargelegt, ist davon auszugehen, dass die Bauabschnitte 3 und 4 erst langfristig realisiert werden: Daher kommt der zwischenzeitlichen Torso-Qualität große Bedeutung zu hinsichtlich der Gebäude und der Freiräume. So genügt es z.B. nicht, für diese Zwischenzeit nur eine geschotterte Fläche als Parkplatz auszuweisen. Die Gestaltung und Bepflanzung dieser Fläche sollte so ausgelegt werden, dass sie auch bei einer späteren Bebauung im Rahmen des 3. und 4. BA weitgehend erhalten bleiben kann, die Zwischenzeit also als Wachstumsperiode für die Bäume genutzt wird.

In den vorstehenden Planungs-Vorgaben zum Ideen-Teil und zum Realisierungsteil sind zahlreiche Aussagen zu den Anforderungen an die Freiraum- und Grünplanung enthalten. Hier nochmal zusammengefasst die wichtigsten Punkte:

- Es wird ein behutsamer Umgang mit der umgebenden Landschaft, ein Grünkonzept für das Gebiet sowie städtebauliche Qualität erwartet, wobei wirtschaftliche Gesichtspunkte nicht zu vernachlässigen sind.
- Die Auswirkungen der Neukonzeption auf die Umgebungsbebauung sind konzeptionell und städtebaulich zu beachten und bewerten, z.B. Einplanung von Sichtachsen, Höhenstaffelung usw.
- Wegen seiner Lage am Stadteingang und der großen Anzahl von Mitarbeitenden und Besuchern, die tägliche das Landratsamt besuchen, sind die Freiräume für diese Nutzer attraktiv zu gestalten. Das Zusammenspiel aus Gebäuden und Freiraum soll darstellen, dass der Bodenseekreis als Urlaubsregion auch bei seinem Verwaltungssitz auf eine Zukunft gerichtete, nachhaltige und Klimaaspekte berücksichtigende Gestaltung Wert legt.
- Zur Höhenentwicklung der Gebäude: Welche der beiden Alternativen verfolgt wird, bleibt dem Teilnehmer überlassen. Wird die Alternative 1 gewählt, erwartet der Auslober einen deutlichen Mehrwert in Form von gut nutzbaren und gestalteten Freiräumen, die auch der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen.
- Großer Wert wird auf die fußläufige, attraktive Vernetzung des Gebietes mit der Umgebung gelegt – zum Wohngebiet Oberhof, zwischen den öffentlichen Parkplätzen im 1. Bauabschnitt und dem 2. Bauabschnitt sowie den späteren 3. und 4. Bauabschnitten. Dabei

ist die Durchwegung zu den Haltestellen des ÖPNV (Busse und Bahn) zu gewährleisten. Mit der neuen Adressbildung soll bereits in der 1. Wettbewerbsphase die künftige Orientierung innerhalb des Gesamtgebietes einschließlich den Bauabschnitten 3 und 4 untersucht werden.

- Das Gebiet ist durchgängig barrierefrei zu gestalten.
- Die vorgeschlagene Bebauung muss ökologischen und energetischen Gesichtspunkten hinsichtlich der Orientierung, der Gebäudestellung und der Gebäudetypen sowie der Freiflächen Rechnung tragen.
- Die gewählte Dachform muss für ökologische Maßnahmen wie Dachbegrünungen, Energiegewinnung usw. geeignet sein.
- In den Plänen sind die dem jeweiligen Geschöß zugeordneten Freiflächen mit darzustellen.
- Im Plan für das Geschöß mit der Haupteingangsebene und dem Bürgeramt ist dessen Vernetzung mit den Zugangs-/Freiflächen darzustellen.
- Zum Baumbestand: Es ist aus Sicht des Auslobers wünschenswert, wenn zumindest die großen Bäume an der Zeppelinstraße in das zu entwickelnde Konzept integriert und erhalten werden können.