

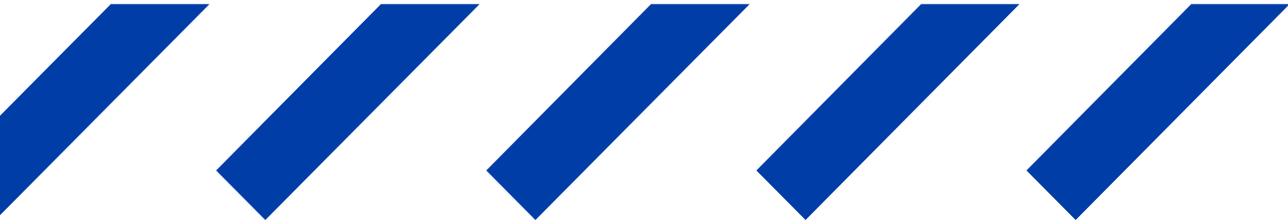
/////
KOLLOQUIUM ZUR
BEANTWORTUNG DER
RÜCKFRAGEN



Gemeinde Hebertshausen: Nichtoffener
städtebaulicher und landschaftsplanerischer
Ideenwettbewerb mit städtebaulichem und
landschaftsplanerischen Realisierungsteil

15.12.2020





AGENDA

01 Geforderte Unterlagen

02 Rahmenbedingungen für den Wettbewerb

03 Planungsziele - Übergeordnet

04 Planungsziele - Realisierungsteil

05 Planungsziele – Wohngebiete „Krautgartenstraße“, „Am Anger“ und „Torstraße“

06 Planungsziele - Südliches Gewerbegebiet

07 Planungsziele - Freiraumkonzept/ Vegetation

08 Planungsziele – Verkehrskonzept/ Parkierungskonzept/ ÖPNV

09 Allgemeines/ Anlagen



FRAGEN UND ANTWORTEN

Geforderte Unterlagen

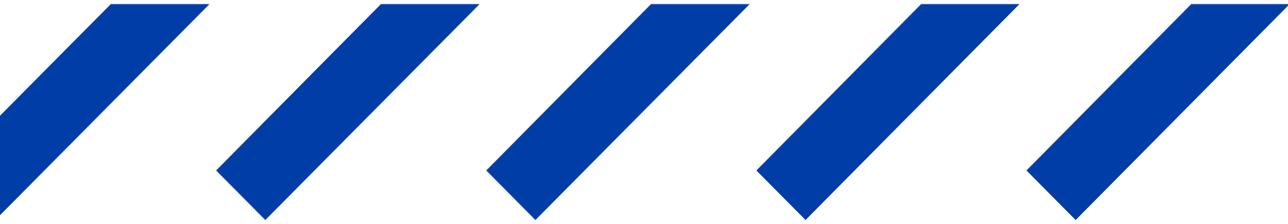
Lfd. Nr.	Frage	Antwort
1	Was soll auf Plan 4 dargestellt werden? Erwartet die Ausloberin Aussagen, die im Leistungsumfang nicht gefordert sind?	Die Darstellung auf Plan 4 („Freie Darstellung“, siehe Auslobungsunterlage S. 20) wird den Teilnehmern überlassen. Es werden keine Aussagen erwartet, die nicht im Leistungsumfang gefordert sind. Möglich sind z.B. Erläuterungen, weitere Visualisierungen, Piktogramme und Plandarstellungen, die zum besseren Verständnis des Entwurfs beitragen.
2	Was wird unter „Erschließungsnetz und Parkierungskonzept im Detail“ erwartet? (11.4.2 Realisierungsteil)	Öffentliche und private Erschließungsbereiche sind differenziert darzustellen. Dabei ist darzustellen, welche Verkehrsteilnehmer welche Bereiche nutzen dürfen. Insbesondere sind sämtliche Wegebeziehungen für Fußgänger und Radfahrer darzustellen und es ist auf eine Durchwegung des Quartiers zu achten. Für das Parkierungskonzept sind die privaten und öffentlichen Parkplätze und die Zufahrtssituation einer zentralen Parkieranlage darzustellen.
3	Wird die perspektivische Darstellung im Realisierungsteil als Rendering (fotorealistische Darstellung) gefordert? (11.5)	Nein, es werden keine fotorealistischen Darstellungen gefordert. Renderings wurden explizit ausgeschlossen.
4	Sind die perspektivischen Darstellungen frei wählbar?	Es wird vorgegeben, das Areal der „Alten Holzschleiferei“ im Norden als Standort zu wählen mit einem Blickwinkel in Richtung Süden/ Südwesten/ Südosten (Fußgängerperspektive).



FRAGEN UND ANTWORTEN

Geforderte Unterlagen

Lfd. Nr.	Frage	Antwort
5	Kann das Nutzungskonzept auf eine vom Wettbewerber gewählte Weise dargestellt werden (Grundriss, Isometrie, Piktogramme)?	Ja, dem Bewerber ist die Art der Darstellung des Nutzungskonzeptes grundsätzlich frei gestellt. Entscheidend ist, dass die Verteilung der angedachten Nutzungen klar ablesbar ist.
6	Warum ist das Planlayout für die Pläne 1-3 explizit vorgegeben?	Das Planlayout in der Auslobungsunterlage stellt eine mögliche Anordnung dar, es ist den Teilnehmern aber grundsätzlich freigegeben. Die geforderten Leistungen sind im angegebenen Maßstab auf den Plänen darzustellen. Der Realisierungsteil ist auf einem eigenen DIN A0 Plan zu bearbeiten. Perspektivische Darstellungen sind auf <u>eine</u> DIN A3 Ansicht zu begrenzen.
7	Im Planlayout wird auf Ansichten und Schnitte verwiesen, es werden jedoch keine Grundrisse bzw. Regelgrundrisse der Wohnungen erwähnt. Sind diese nicht erforderlich ?	Eine Planung auf Grundrissebene ist nicht erforderlich.



AGENDA

01 Geforderte Unterlagen

02 Rahmenbedingungen für den Wettbewerb

03 Planungsziele - Übergeordnet

04 Planungsziele - Realisierungsteil

05 Planungsziele – Wohngebiete „Krautgartenstraße“, „Am Anger“ und „Torstraße“

06 Planungsziele - Südliches Gewerbegebiet

07 Planungsziele - Freiraumkonzept/ Vegetation

08 Planungsziele – Verkehrskonzept/ Parkierungskonzept/ ÖPNV

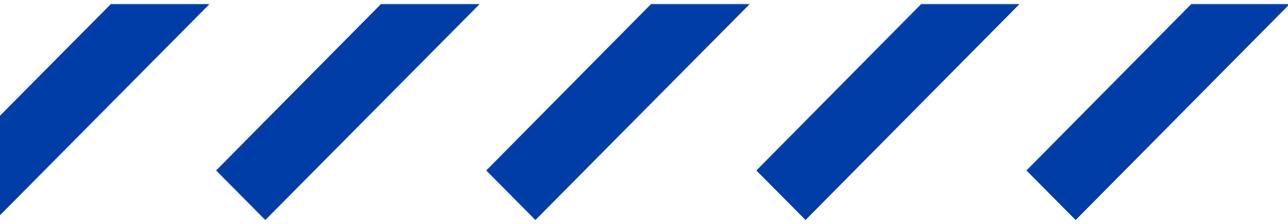
09 Allgemeines/ Anlagen



FRAGEN UND ANTWORTEN

Rahmenbedingungen für den Wettbewerb

Lfd. Nr. 8	Frage	Antwort
8	Werden die Grundstücke, die nicht der Gemeinde gehören, mit den Gemeindegrundstücken verschmolzen? (Teil B, Kapitel 3.3)	Viele Grundstücke befinden sich in Privateigentum. Die jeweiligen Eigentümer wurden über das Vorhaben von der Gemeinde lediglich kurz informiert. Weitere Abstimmungen fanden noch nicht statt.
9	Um Querungen der St. 2339 angeben zu können, wäre es sinnvoll, den Umgriff des Wettbewerbs an den entsprechenden Stellen zu erweitern. Gibt es ergänzende Unterlagen hierzu? (Teil B, Kapitel 3.4)	Es liegen keine ergänzenden Unterlagen/Untersuchungen vor. Die Ausloberin erwartet, dass alle Querungen über alle Straßen kenntlich gemacht werden. Die technische Ausführung der Querungen (Unterführung, Ampelanlage etc.) ist im weiteren Planungsprozess noch abzustimmen und kein Leistungsbestandteil im Rahmen dieses Wettbewerbs.
10	Durch Überlagerung der CAD-Karte mit dem Standort in Google wird ein halbes Flurstück abgeschnitten. Dieses befindet sich am südwestlichen Rand des Gebietes „Am Anger“ bei den Kleingärten.	Das Areal liegt außerhalb des Wettbewerbsumfangs; hier befindet sich bereits ein Bebauungsplan in Aufstellung (Teil_D_Digitale Anlagen > 7_Bebauungspläne Umgebung > 01_B-Plan_Krautgartenstraße, Ärztehaus). Der Bebauungsplan ist bei den Planungen zu beachten.
11	Gibt es seitens der Gemeinde Vorstellungen hinsichtlich einer phasenweisen Entwicklung des Areals?	Ein Vorschlag einer möglichen Bauabschnittsgliederung soll durch die Wettbewerbsteilnehmer erfolgen. Eine zeitliche Reihung bzgl. einer phasenweisen Entwicklung wird nicht gefordert.
12	Welche Art einer nachfolgenden Einbindung und Beauftragung der am Verfahren beteiligten Architekten [über die B-Planerstellung hinaus] ist seitens des Auslobers beabsichtigt?	Ob es eine weitere Einbindung über die in der Auslobung beschriebene Folgebeauftragung (Teil A, Kapitel 12) geben wird, ist derzeit noch nicht bekannt.



AGENDA

01 Geforderte Unterlagen

02 Rahmenbedingungen für den Wettbewerb

03 Planungsziele - Übergeordnet

04 Planungsziele - Realisierungsteil

05 Planungsziele – Wohngebiete „Krautgartenstraße“, „Am Anger“ und „Torstraße“

06 Planungsziele - Südliches Gewerbegebiet

07 Planungsziele - Freiraumkonzept/ Vegetation

08 Planungsziele – Verkehrskonzept/ Parkierungskonzept/ ÖPNV

09 Allgemeines/ Anlagen



FRAGEN UND ANTWORTEN

Planungsziele - Übergeordnet

Lfd. Nr.	Frage	Antwort
13	Wir vermissen bei den Planungszielen die Forderung nach nachhaltigem Umgang mit Niederschlagswasser. Wird dieses Ziel noch als Bewertungskriterium ergänzt? (4.1)	Das Thema wurde nicht explizit als Planungsziel definiert, ist aber im Ziel „Nachhaltigkeit, Ressourcenschonung und Biodiversität“ mit enthalten und wird als Bewertungskriterium aufgenommen.
14	Gilt der Verteilungsschlüssel der Wohntypologien in Bezug auf die Anzahl der Wohneinheiten oder in Bezug auf die gesamte Geschossfläche?	Beim Verteilungsschlüssel der Wohntypologien ist die oberirdische Bruttogrundfläche heranzuziehen.
15	Ist das Wasserkraftwerk als Lärmquelle mit angrenzenden Wohnnutzungen verträglich? Welche Abstände sind einzuhalten?	Auf Grund der vorwiegend gewerblichen Nutzung im Süden des Wettbewerbsgebiets (Südliches Gewerbegebiet) ist das Wasserkraftwerk aus schalltechnischer Sicht aktuell unkritisch zu sehen. Die tatsächlichen Auswirkungen müssten über entsprechende Lärmschutzgutachten untersucht werden.
16	Für jedes Teilgebiet ist eine maximale BGF angegeben. Gibt es für jedes Teilgebiet auch eine minimale BGF?	Nein, es werden keine Mindestwerte gefordert, es ist aber auf eine wirtschaftliche Umsetzbarkeit der Entwürfe zu achten aufgrund der sehr hohen Bodenpreise in der Region und der hohen Nachfrage nach Wohnraum – auf ein ortsbildverträgliches Maß sollte geachtet werden, auch wenn die geplante, hohe Bebauungsdichte nicht mehr dem traditionellen/ländlichen Charakter der Gemeinde entsprechen wird.
17	Kann die BGF insgesamt für jeden Bereich an das Entwurfskonzept angepasst werden/Ist es möglich, dass die BGF einer bestimmten Kategorie aus gestalterischen oder konzeptionellen Gründen von einem Bereich in einen anderen zu übertragen?	Die BGF sollte sich grundsätzlich an den vorgegebenen Werten orientieren; eine Umverteilung aus konzeptionellen Gründen ist ausnahmsweise möglich, wenn diese städtebaulich überzeugend dargestellt wird.



FRAGEN UND ANTWORTEN

Planungsziele - Übergeordnet

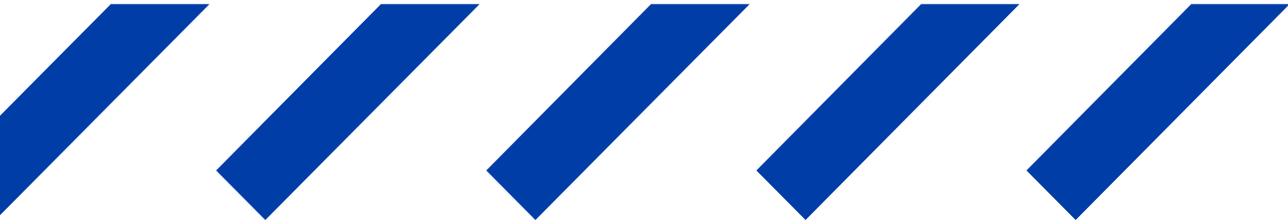
Lfd. Nr.	Frage	Antwort
18	In der Auslobung werden Tiefgaragen aufgrund der Grundwassersituation ausgeschlossen. Sind demnach auch Kellerräume für die Wohnbebauung ausgeschlossen oder können Unterkellerungen mit eingeplant werden?	Unterkellerungen können überall mit eingeplant werden.
19	Wird in keinem Gebiet eine Bebauungshöhe und eine GRZ vorgeschrieben?	Die Geschossigkeit muss sich an der jeweiligen Umgebungsbebauung und Umfeldnutzung harmonisch einfügen; eine GRZ wird nicht vorgegeben.
20	Was versteht man unter „vier Etagen“?	Die max. Angaben beziehen sich auf die Anzahl der Vollgeschosse gemäß BayBo (Bayerische Bauordnung). Hierbei ist auf den Zusatz in der Auslobung zu achten, dass an städtebaulich bedeutsamen Punkten höhere Bebauungen möglich sind. Es ist eine angemessene Höhenentwicklung mit einem verträglichen Übergang zu Bestand und Naturraum gewünscht.
21	Für die Realisierung eines Mobilitätskonzepts für das neu geplante Gebiet kann es notwendig sein, in Teilen auch außerhalb des markierten Wettbewerbsgebiets einzugreifen. Ist dies möglich ?	Ein Einbezug des Umfelds in die planerischen Überlegungen bzgl. des Mobilitätskonzept ist möglich, jedoch ist darauf zu achten, dass alle planerischen Leistungen im Wettbewerbsgebiet zu erbringen sind. Eine Beanspruchung von Flächen außerhalb des Wettbewerbsgebiet ist daher nicht gewünscht.
22	Können wir auch abhängig von unserer Konzeption weitere Funktionen hinzufügen oder ein vielfältigeres Programm von Funktionen erstellen ?	Die Ausloberin erwartet vielfältige Konzeptionen, die eine Verknüpfung von Wohnen, Arbeiten, Dienstleistung und Kultur ermöglichen. Zusätzlich zu den formulierten Nutzungsvorgaben können weitere Nutzungsvorschläge erarbeitet werden; hierbei wären z.B. Nutzungen an städtebaulich wichtigen Knotenpunkten zur Belebung des Quartiers vorstellbar.



FRAGEN UND ANTWORTEN

Planungsziele - Übergeordnet

Lfd. Nr.	Frage	Antwort
23	Existiert neben der Kindertagesstätte eine Verwaltungsfunktion, die die Gemeinde oder ein Verwaltungsorgan in Hebertshausen aufbauen muss?	Aktuell besteht kein Bedarf an zusätzlichen Räumlichkeiten für gemeindliche und/oder Verwaltungseinrichtungen in Hebertshausen.
24	Die Flächen für Betreuungseinrichtungen erscheinen sehr gering zu sein, um ein Betreuungsangebot für die gewünschten Betreuungsplätze zu gewährleisten. Sind diese Flächen als Mindestangaben zu verstehen? Darf die Fläche erweitert werden?	Die Fläche von 200 m ² BGF gilt als Mindestgröße für den Realisierungsteil. Weitere Bedarfe für soziale Infrastruktur außerhalb des Realisierungsteils sind durch die Wettbewerbsteilnehmer entsprechend des geschätzten Einwohnerzuwachses zu verorten und zu dimensionieren.
25	Gibt es zusätzlich zur Seniorenbefragung auch eine Bedarfsumfrage bei Familien/jungen Bürgerinnen und Bürgern?	Neben der Seniorenbefragung liegen keine weiteren Bedarfsumfragen vor.



AGENDA

- 01 Geforderte Unterlagen
- 02 Rahmenbedingungen für den Wettbewerb
- 03 Planungsziele - Übergeordnet
- 04 Planungsziele - Realisierungsteil**
- 05 Planungsziele – Wohngebiete „Krautgartenstraße“, „Am Anger“ und „Torstraße“
- 06 Planungsziele - Südliches Gewerbegebiet
- 07 Planungsziele - Freiraumkonzept/ Vegetation
- 08 Planungsziele – Verkehrskonzept/ Parkierungskonzept/ ÖPNV
- 09 Allgemeines/ Anlagen



FRAGEN UND ANTWORTEN

Planungsziele - Realisierungsteil

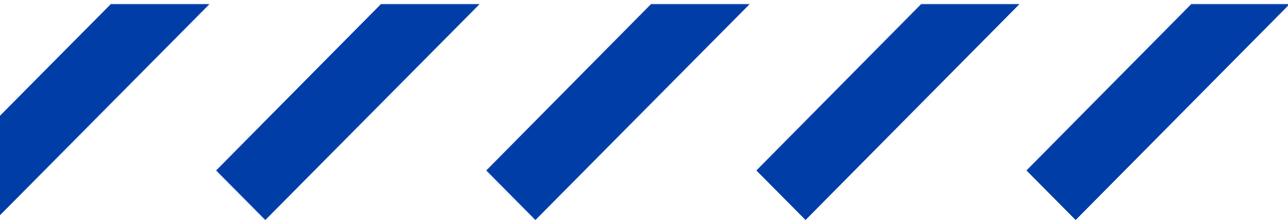
Lfd. Nr.	Frage	Antwort
26	Ist der vollständige Abbruch der Holzschleiferei seitens der Ausloberin verbindlich vorgegeben und würde somit ein Beitrag, der einen Erhalt der Holzschleiferei in (Gebäude)Teilen oder in Gänze vorsieht, folglich von der Wettbewerbswertung ausgeschlossen?	Der Abriss der ehem. Holzschleiferei wurde durch den Gemeinderat beschlossen, ein Erhalt des Gebäudebestands ist damit ausgeschlossen. Historische Bezüge sind aber bei der Planung, in Form von einzelnen Bauteilen aufzunehmen. Rekonstruktionen der Alten Holzschleiferei sind von der Ausloberin nicht gewünscht.
27	Können die derzeit noch erhaltenen Gebäude der ehem. Holzschleiferei (insbes. Maschinenhalle von 1864/66 und Turbinenhalle von 1939) betreten werden? Gibt es Pläne vom Gebäude und/oder Fotos vom Innenraum?	Das Gebäude kann auf Grund von Einsturzgefahr nicht von innen besichtigt werden. Fotoaufnahmen von den Innenräumen und Pläne werden auf der Verfahrensplattform bereitgestellt. (Teil_D_Digitale Anlagen > 4_ Informationen Realisierungsteil – Alte Holzschleiferei > 4.03_Bautechnisches Gutachten od. 4.04_Bestandspläne Holzschleiferei).
28	Kann näher beschrieben werden, welche Wohnmodelle im Bereich der „Sonderwohnangebote“ im Realisierungsteil seitens des Auslobers angestrebt werden?	Für die Wohnnutzung werden die auf S. 37 beschriebenen Wohnformen von der Ausloberin gefordert (Teil B, Kapitel 4.2.3).
29	Welche Träger- und Betreibermodelle werden für die „Sonderwohnangebote“ seitens der Ausloberin angestrebt? Sind hier auch private, multipersonale Baugruppen vorstellbar?	Ja, diese Modelle sind grundsätzlich vorstellbar. In der Gemeinde gibt es aber noch keinen Konsens über die konkreten Abwicklungsmodelle.



FRAGEN UND ANTWORTEN

Planungsziele - Realisierungsteil

Lfd. Nr.	Frage	Antwort
30	Ist die auf Seite 31 der Auslobung beschriebene „Quartiersmitte“ zwingend im Realisierungsteil vorzusehen oder ist diese auch im weiteren Wettbewerbsumgriff vorstellbar?	Die Formulierung im Auslobungstext ist missverständlich – auch die anderen Wohngebiete können zentralen Funktionen/Einrichtungen vorsehen, die den Charakter einer Mitte aufweisen können. Dabei gilt aber, dass die bestehende Ortsmitte nicht geschwächt wird. Durch den Wettbewerb soll diese vielmehr gestärkt und erweitert werden.
31	Gilt die empfohlene maximale Höhenentwicklung von vier Geschossen auch für den Realisierungsbereich?	Ja, die Vorgabe von max. vier Geschossen gilt auch für den Realisierungsteil. Hierbei ist auf den Zusatz in der Auslobung zu achten, dass an städtebaulich bedeutsamen Punkten höhere Bebauungen möglich sind. Es ist eine angemessene Höhenentwicklung mit einem verträglichen Übergang zu Bestand und Naturraum gewünscht.
32	Innerhalb des Realisierungsteils, nahe Hebertshausen, an der Von-Mandl-Str., Höhe Bushaltestelle, befindet sich ein weiterer Gebäudeteil der Alten Holzschleiferei. Ist auch für dieses Gebäude ein Abriss vorgesehen?	Bei dem Gebäude im Norden des Realisierungsteils handelt es sich um ein Wohngebäude, welches sich in Privateigentum befindet. Es ist vorgesehen, auch dieses Gebäude abzureißen.



AGENDA

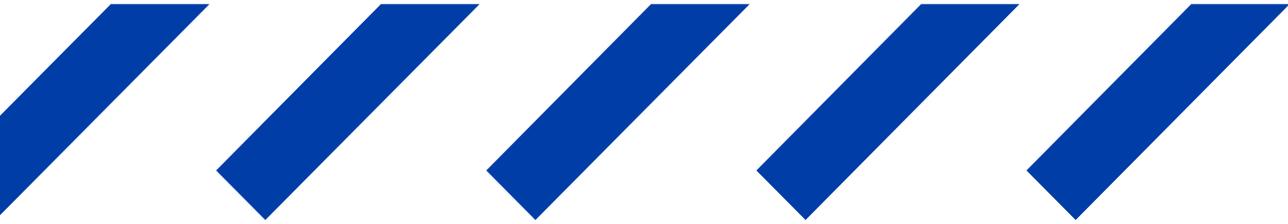
- 01 Geforderte Unterlagen
- 02 Rahmenbedingungen für den Wettbewerb
- 03 Planungsziele - Übergeordnet
- 04 Planungsziele - Realisierungsteil
- 05 Planungsziele – Wohngebiete „Krautgartenstraße“, „Am Anger“ und „Torstraße“**
- 06 Planungsziele - Südliches Gewerbegebiet
- 07 Planungsziele - Freiraumkonzept/ Vegetation
- 08 Planungsziele – Verkehrskonzept/ Parkierungskonzept/ ÖPNV
- 09 Allgemeines/ Anlagen



FRAGEN UND ANTWORTEN

Planungsziele – Wohngebiete „Krautgartenstraße“, „Am Anger“ und „Torstraße“

Lfd. Nr.	Frage	Antwort
33	Es ist explizit kein Schulstandort gefordert, d.h., das Schulprovisorium wird definitiv verlagert? (4.3.1 Teilbereich „Am Anger“)	Ja, das Schulprovisorium wird verlagert. Es ist keine Neuplanung innerhalb des Wettbewerbsgebiets vorgesehen.
34	In der Ausschreibung gibt es einen Hinweis zum Kita Platzbedarf. Wie sieht es mit der Kapazität der Grundschule aus, wenn verstärkt Familienzuzug erwartet wird/gewünscht ist? Wird es dann in sechs Jahren ausreichen?	Innerhalb des Wettbewerbsgebiets ist die Planung einer Schule nicht vorgesehen.
35	Sind weitere gemeinwohlorientierte Sonderbauten geplant?	In allen Teilbereichen des Wettbewerbsgebiets sind gemeinwohlorientierte Gebäude möglich. Neben den vorgegebenen Nutzungen zeigt sich die Ausloberin offen gegenüber weiteren nicht-kommerziellen Nutzungen.
36	Bleibt es bei den in der Auslobung genannten Geschossflächen?	Ja, es wird eine hohe städtebauliche Dichte für die Gebiete gefordert. Die vorgegebenen BGF Zahlen sind jedoch als Maximalwerte zu verstehen.
37	Steht der B-Plan „Ärztehaus“ noch zur Disposition? (4.3.3 Teilbereich Krautgartenstraße)	Der Bebauungsplan „Krautgartenstraße – Ärztehaus“ wurde am 17.11.2020 gebilligt und wird voraussichtlich im Februar 2021 gesetzt. Die gültige Planzeichnung liegt auf der Verfahrenshomepage unter folgendem Dateipfad ab: Teil_D_Digitale Anlagen > 7_Bebauungspläne Umgebung > 01_B-Plan_Krautgartenstraße, Ärztehaus.pdf



AGENDA

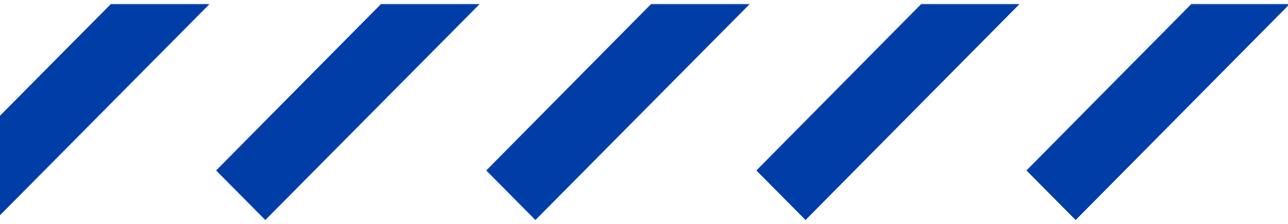
- 01 Geforderte Unterlagen
- 02 Rahmenbedingungen für den Wettbewerb
- 03 Planungsziele - Übergeordnet
- 04 Planungsziele - Realisierungsteil
- 05 Planungsziele – Wohngebiete „Krautgartenstraße“, „Am Anger“ und „Torstraße“
- 06 Planungsziele - Südliches Gewerbegebiet**
- 07 Planungsziele - Freiraumkonzept/ Vegetation
- 08 Planungsziele – Verkehrskonzept/ Parkierungskonzept/ ÖPNV
- 09 Allgemeines/ Anlagen



FRAGEN UND ANTWORTEN

Planungsziele - Südliches Gewerbegebiet

Lfd. Nr.	Frage	Antwort
38	Welche Gründe/Grundlagen führten zur Vorgabe des Abbruchs der Kartonagenfabrik im weiteren Wettbewerbsumgriff? Ist der vollständige Abbruch der Kartonagenfabrik seitens der Ausloberin verbindlich vorgegeben und würde somit ein Beitrag, der einen Erhalt der Kartonagenfabrik in (Gebäude) Teilen oder in Gänze vorsieht, folglich von der Wettbewerbswertung ausgeschlossen? Gibt es Pläne von den Gebäuden und/oder Fotos von den Innenräumen?	Die Ausloberin wünscht sich hochwertige, neue Büroflächen zur Schaffung von nicht störendem Gewerbe (S. 40; 4.4). Der vollständige Abbruch ist nicht zwingend vorgegeben. Beiträge, die den Teilerhalt von Gebäuden vorsehen, werden nicht von der Wettbewerbswertung ausgeschlossen. Es ist den Planern damit freigestellt, wie die von der Ausloberin geforderten Nutzungen Berücksichtigung finden. Im Falle einer Einbeziehung der Bestandsgebäude sind bei der Ermittlung der BGF Schätzungen vorzunehmen, da der Ausloberin keine Bestandspläne der Objekte vorliegen.
39	Kann man auf das Gelände bzw. in die vorhandenen Gebäude der ehemaligen Kartonagenfabrik?	Das Gelände der Kartonagenfabrik kann derzeit nur von außen besichtigt werden.
40	"Für die Bebauung ist eine GRZ von max. 0,8 sowie eine Wandhöhe von max. 11 m und eine Firsthöhe von max. 14 m zulässig ". Da das Grundstück 95.000 m ² beträgt, würde der zu bebauende BGF-Wert (70.000 m ²) bereits bei nur einer Etage überschritten werden. Wie sollen diese Daten interpretiert werden?	Die zitierten Angaben beziehen sich auf die Festsetzungen für das angrenzende, bereits bestehende Gewerbegebiet (S. 34; 3.11; Teil_D_Digitale Anlagen > 7_Bebauungspläne Umgebung > 02_B-Plan_Gewerbegebiet Deutenhofen, Torstraße West). Hier liegt also ein Missverständnis vor.
41	Kann näher beschrieben werden, welches Gewerbe perspektivisch im Bereich des Wettbewerbsumgriffs angesiedelt werden soll oder sind hier zusätzliche Ideen/Vorschläge seitens der Teilnehmer gefragt?	Es ist die Ansiedlung von hochwertigen Büroflächen und nicht störendem Gewerbe, das mit einer angrenzenden Wohnnutzung verträglich ist, gewünscht. Es werden auf jeden Fall Vorschläge seitens der Teilnehmer (z.B. innerhalb des Nutzungskonzeptes) hierzu erwartet.



AGENDA

- 01 Geforderte Unterlagen
- 02 Rahmenbedingungen für den Wettbewerb
- 03 Planungsziele - Übergeordnet
- 04 Planungsziele - Realisierungsteil
- 05 Planungsziele – Wohngebiete „Krautgartenstraße“, „Am Anger“ und „Torstraße“
- 06 Planungsziele - Südliches Gewerbegebiet
- 07 Planungsziele - Freiraumkonzept/ Vegetation**
- 08 Planungsziele – Verkehrskonzept/ Parkierungskonzept/ ÖPNV
- 09 Allgemeines/ Anlagen



FRAGEN UND ANTWORTEN

Planungsziele – Freiraumkonzept/ Vegetation

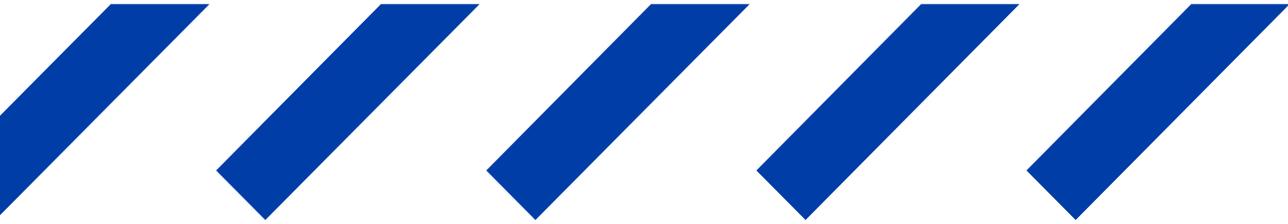
Lfd. Nr.	Frage	Antwort
42	Gibt es Vorgaben seitens des zuständigen Gewässerverbandes, was die gewässerökologische Entwicklung des Mühlbaches und der Amper angeht?	Siehe hierzu Teil B, Kapitel 3.9
43	Bezieht sich der Aspekt der „Durchwanderbarkeit“ auf Seite 33 auf Fische?	Ja, die Durchwanderbarkeit des Gewässers soll für alle heimischen Fischarten beachtet werden (Teil B, Kapitel 3.9)
44	Gibt es weitergehende Informationen zum Verlauf des alten Mühlbachgerinnes und zu den Auffüllungen in diesem Bereich (mit Gefährdung des Grundwassers)?	Es liegen hierzu noch keine Untersuchungen vor. Vor einer konkreten Entwicklung des Areals sind Bodensondierungen durchzuführen.
45	Sind auf dem Gelände bereits vorab Untersuchungen zum Artenschutz gemacht worden? Es ist aus unserer Sicht zu erwarten, dass in dem Abbruchgebäude und auch auf anderen Flächen geschützte Arten anzutreffen sind. Wenn es da bereits Unterlagen (auch eine Darstellung von kartierten Biotopen im Gebiet) gäbe, könnte das hilfreich sein, diese allen zur Verfügung zu stellen.	In den Bestandsgebäuden sind Fledermäuse sowie Zwergfledermäuse zu erwarten. Kartierungen werden vsl. im Frühjahr 2021 durchgeführt. Informationen zum Biotop können über das <i>Ifu Bayern</i> online abgerufen werden.
46	Gibt es einen Baumbestandsplan, der uns zur Verfügung gestellt werden kann? Oder eine Auskunft zu „besonders erhaltenswerten Bäumen“?	Es liegt noch kein Baumbestandsplan vor. Auf dem Areal des Realisierungsteils ist der Erhalt der im Nordwesten gelegenen Silberpappel zu beachten.



FRAGEN UND ANTWORTEN

Planungsziele – Freiraumkonzept/ Vegetation

Lfd. Nr.	Frage	Antwort
47	Wie zwingend ist der Erhalt der Silberpappel? (Kapitel 3.10)	Die Silberpappel ist zu erhalten.
48	Welcher Korridor (Breite) soll für den Mühlbach und die mögliche Renaturierung angenommen werden? Wir bitten um Angabe einer Mindestbreite.	Es ist ein Gewässerrandstreifen von mind. 5m auf beiden Seiten des Mühlbachs freizuhalten. Eine breitere Ausgestaltung wird durch die Gemeinde begrüßt. Bei der Planung soll der Uferrandstreifen möglichst durchgehend (außer bei den Querungen) für eine naturnahe Gestaltung vorgesehen werden. Weitere Vorgaben zum Bach selbst wurden nicht definiert.



AGENDA

- 01 Geforderte Unterlagen
- 02 Rahmenbedingungen für den Wettbewerb
- 03 Planungsziele - Übergeordnet
- 04 Planungsziele - Realisierungsteil
- 05 Planungsziele – Wohngebiete „Krautgartenstraße“, „Am Anger“ und „Torstraße“
- 06 Planungsziele - Südliches Gewerbegebiet
- 07 Planungsziele - Freiraumkonzept/ Vegetation
- 08 Planungsziele – Verkehrskonzept/ Parkierungskonzept/ ÖPNV**
- 09 Allgemeines/ Anlagen



FRAGEN UND ANTWORTEN

Planungsziele – Verkehrskonzept/ Parkierungskonzept/ ÖPNV

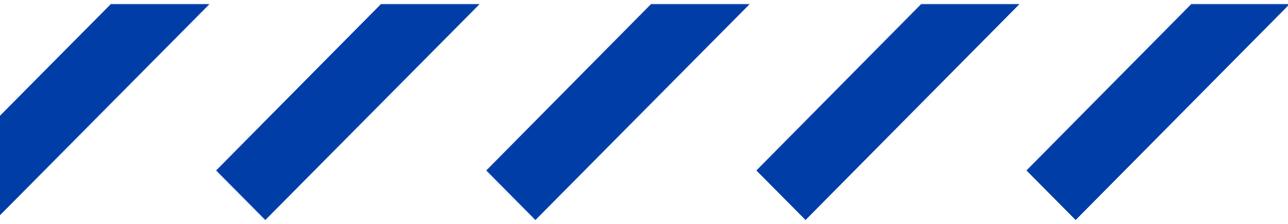
Lfd. Nr.	Frage	Antwort
49	Sind ein oder zwei Zufahrten für das Quartier Torstraße vorzusehen und wo könnten diese sein?	Es ist der im Wettbewerbsumfang vorgesehene Stich südlich der Torstraße zu nutzen. Weitere Zufahrten sind notwendig und von den Teilnehmern einzuplanen. Dabei ist darauf zu achten, dass kein Durchgangs-/Schleichverkehr induziert wird – dies gilt gleichermaßen für alle Teilbereiche des Wettbewerbsgebiets.
50	Wo erfolgt die Zufahrt für das südliche Gewerbegebiet?	Das südliche Gewerbegebiet soll über den im Umgriff enthaltenen Stich zur Gewerbestraße (von der Torstraße abgehend) erschlossen werden. Übergeordnet ist der Ringschluss zwischen Tor- und Krautgartenstraße zu berücksichtigen.
51	Ist der gewünschte Ringschluss der Krautgarten- und Torstraße über die Gewerbestraße möglich?	Ja, der Ringschluss ist über die Gewerbestraße möglich.
52	Grundvoraussetzung für ein Mobilitätskonzept ist der ÖPNV. Will die Gemeinde Anstrengungen unternehmen, diesen zu intensivieren?	Es ist ein übergeordnetes Mobilitätskonzept mit einem ganzheitlichen Ansatz, also unter Einbindung aller Verkehrsteilnehmer und Verkehrsmittel, gewünscht. Der Ausbau und die Attraktivierung des ÖPNV sollen bei der Entwicklung berücksichtigt werden. Vorgesehen ist die Einplanung neuer Bushaltestellen im Quartier.
53	Wie stellt sich die Gemeinde die Trägerschaft und Organisation von Quartiersgaragen grundsätzlich und vor allem im Realisierungsteil vor?	Dies wurde im Gemeinderat noch nicht thematisiert.



FRAGEN UND ANTWORTEN

Planungsziele – Verkehrskonzept/ Parkierungskonzept/ ÖPNV

Lfd. Nr.	Frage	Antwort
54	Können (zukunftssträchtige und platzsparende) Parkautomaten angedacht werden?	Ja, jegliche Aspekte einer zukunftsfähigen und nachhaltigen Mobilität sind erwünscht.
55	Wie hoch ist der Grundwasserstand (falls doch Tiefgaragen angedacht werden)?	Auf hohe Grundwasserstände wird hingewiesen, Details zum Grundwasserstand liegen nicht vor. Untergeschosse sind wasserdicht und auftriebssicher gegen Grundwasser auszuführen. Eine Erkundung des Baugrundes obliegt den künftigen Bauherren, die ihr Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Schichtenwasser sichern müssen.



AGENDA

- 01 Geforderte Unterlagen
- 02 Rahmenbedingungen für den Wettbewerb
- 03 Planungsziele - Übergeordnet
- 04 Planungsziele - Realisierungsteil
- 05 Planungsziele – Wohngebiete „Krautgartenstraße“, „Am Anger“ und „Torstraße“
- 06 Planungsziele - Südliches Gewerbegebiet
- 07 Planungsziele - Freiraumkonzept/ Vegetation
- 08 Planungsziele – Verkehrskonzept/ Parkierungskonzept/ ÖPNV
- 09 Allgemeines/ Anlagen**



FRAGEN UND ANTWORTEN

Anlagen

Lfd. Nr.	Frage	Antwort
56	Wir bitten um Bereitstellung eines möglichst gut auflösenden Luftbilds.	Ein Luftbild wird zeitnah auf der Verfahrenshomepage zur Verfügung gestellt. (Teil_D_Digitale Anlagen > 1_ Bildmaterial > 1.07_Luftbilder)
57	Können 3D-City GML des Areals bzw. der Gemeinde Hebertshausen vom Geoportal in Bayern zur Verfügung gestellt werden?	Ein 3-D Modell wird zeitnah auf der Verfahrenshomepage zur Verfügung gestellt. (Teil_D_Digitale Anlagen > 5_ Planungsgrundlage > 5.04_3D Modell und 5.05_Fotoaufnahmen Umgebungsmodell)
58	Wir bitten aufgrund der Einschränkungen durch die Corona-Pandemie sowie aufgrund der anstehenden Feiertage/Ferienzeit sowie der Beantwortung der Rückfragen bis zum 23.12. dringend um Verschiebung der beiden Abgabetermine um 1 Woche nach hinten.	Der Abgabetermin der Unterlagen am 19.02.2021 bleibt bestehen. Die Beantwortung der Rückfragen wurde aber auf den 18.12.2020 vorgezogen (siehe E-Mail vom 09.12.2020).

ERFOLGREICHE GEBÄUDE

LEBENSWERTE STÄDTE

RENDITESTARKE PORTFOLIOS

LEISTUNGSFÄHIGE INFRASTRUKTUR

ZUKUNFTSWEISENDE BERATUNG



DREES &
SOMMER