

Anlage 4:

Masterplan Paradeis-Quartier

Ergebnisse Klausursitzung Gemeinderat

Am 14.10.2023 fand die Klausursitzung des Gemeinderats statt. Der Tagesablauf war zweigeteilt. Vormittags wurden die Masterplanentwürfe von den einzelnen Planungsbüros im CineCity Crailsheim vorgestellt. Nach jeder Vorstellung bestand die Möglichkeit Rückfragen zu stellen. Nachmittags erfolgte eine Arbeitsphase mit insgesamt 5 Workshopgruppen, die jeweils von einem Mitarbeiter oder einer Mitarbeiterin des Sachgebiets Stadtplanung moderiert wurden. Die Arbeitsgruppeneinteilung wurde zugelost und war damit interfraktionell. Die Diskussionen in den Gruppen verliefen durchweg sehr konstruktiv.

Als Arbeitsergebnis wurde am Ende die Bewertung eines jeden Gruppenmitglieds und die positiven sowie negativen Aspekte jedes Masterplanentwurfs festgehalten.

Insgesamt waren vormittags 35 Gemeinderäte und zur Arbeitsphase nachmittags 30 Gemeinderäte anwesend. Damit waren ca. 2/3 aller Gemeinderäte in der aktiven Auseinandersetzung mit den Masterplanentwürfen beteiligt. Die in dieser Anlage dargestellte Bewertungsmatrix ist somit nur als ein erstes Stimmungsbild zu verstehen. Dies auch umso mehr, als dass die in der Klausursitzung abgegebene Einzelempfehlung nicht bindend für die eigentliche Abstimmungsentscheidung im Gemeinderat ist.

	Christoph Kohl	Kleinekort	Hähnig Gemmeke
Gruppe 1	★	★★★★	★
Gruppe 2		★★★★	★★
Gruppe 3			★★★★★★
Gruppe 4			★★★★★★
Gruppe 5		★★★★	★★
Ergebnis Einzel-empfehlungen	1	12	17

Christoph Kohl

	Positive Aspekte	Negative Aspekte
Gruppe 1	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nachverdichtung ▪ Integration Modellbootsee ▪ Bahnhofshalle ▪ Keine „Hochhäuser“ ▪ Kreisverkehr ▪ Platzsituation ▪ Gewerbe + Wohnen westlich Worthingtonstraße 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zu wenig Grün? ▪ „Schlucht-Charakter“ Worthingtonstraße? ▪ Nachverdichtung
Gruppe 2	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bahnhofshalle in Richtung Innenstadt super ▪ Intuitive Wegführung ▪ Geschützte Innenhöfe ▪ Gute Lage Einzelhandel an Achse ▪ Gute Jagstterrassen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Achse zu schlauartig ▪ Entwurf zu fix ▪ Keine gute Einbindung ZOB ▪ Fläche zu wertvoll für Quartiersgarage ▪ Bebauung zu dicht an Jagst ▪ Bildungseinrichtung fast zu zentral
Gruppe 3	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Hohe Wohndichte ▪ Silhouette ▪ Klare Wegführung zur Stadt ▪ Kreisverkehr ▪ Bahnhofsgebäude zur Tunnelentschärfung 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zentrale Lage Parkhaus ▪ ZOB-Einbau
Gruppe 4	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Grüne Gestaltung ▪ Platz ist autofrei ▪ Gastronomie an der Promenade entlang ▪ Jagstterrassen ▪ Kreisverkehr ▪ Bahnhofshalle 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kein Parkhaus in „bester“ Lage ▪ Keine städtebauliche Dominante im nördlichen Bereich
Gruppe 5	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Energie- und Wärmekonzept: Fluss-Wärmepumpe, PV (Dach und Fassaden), Geothermie ▪ Dritte Brücke ▪ Bahnhofshalle ist eine gute Idee ▪ Realistische und sinnvolle Bauabschnitte 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zu dichte Bebauung ▪ Mehr Verkehr ▪ Altlasten bei Überbauung ZOB

Kleinekort

	Positive Aspekte	Negative Aspekte
Gruppe 1	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Platzsituation ▪ Flexibilität ▪ Verknüpfung angrenzendes „Grün“ + Innenstadt ▪ Jagsttreppen ▪ Rad- + Fußverkehr getrennt ▪ Wohnen + Gewerbe westlich Worthingtonstraße 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Hochhaus gegenüber Hochhaus ▪ Parkplätze „im Wohnquartier“ ▪ Jagstcampus an Goethestraße/Worthingtonstraße
Gruppe 2	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Großzügige Achse ▪ Grundsätzlich gute städtebauliche Struktur gegenüber Innenstadt ▪ Intuitive Wegeführung ▪ Umgang mit Bildungseinrichtungen fast optimal gelöst ▪ Guter Umgang Wohnen (Wechsel der Räume + Größe Gebäude) ▪ Gute Lage Einzelhandel an Achse 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Liebloser Umgang ZOB (gestalterisch) ▪ Bahnhofsvorplatz müssen sich PKW + Fußgänger teilen
Gruppe 3	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gute Ausnutzung Bahndamm ▪ Umsetzbarkeit, kleinteilige Strukturen (ähnlich CR) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Platzierung Campus ▪ Zu großer Platz
Gruppe 4	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ZOB, VHS, Gastro, Mobilitätshub, Bibliothek auf städtischem Grund ▪ Intensivere Beschäftigung mit Freiraumplanung ▪ Prüfung, ob der Campus zentraler realisierbar wäre (auf städtischem Grund) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Erschließung zum Stellwerksparkplatz im Parkbereich
Gruppe 5	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gute Lösung/Flexibilität für realistische + sinnvolle Bauabschnitte ▪ Grünstrukturen (Bäume, Dachbegrünung usw.) ▪ Gute Einbindung der Gebäude ins Umfeld (angrenzende Gebiete) ▪ Öffnung zur Jagst (Gebäudestruktur) ▪ Gut durchdacht, gute Orientierungsmöglichkeiten ▪ Hohe Flexibilität, Offenheit, schrittweise Bauweise möglich 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine dritte Brücke ▪ ZOB optimierungsfähig ▪ Altlasten bei Überbauung ZOB ▪ 7-stöckiges Gebäude an dieser Stelle muss raus

Hähnig | Gemmeke

	Positive Aspekte	Negative Aspekte
Gruppe 1	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Platzsituation ▪ ZOB gestalterisch ansprechend ▪ Viel Grün westlich Worthingtonstraße ▪ Jagstterrassen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ZOB-Fläche zu dominant/zu dunkel/Verkehrsfluss ▪ Hochhaus ▪ Höhenentwicklung Jagstau/Wohnquartiere
Gruppe 2	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Großzügige Achse ▪ 11-stöckiges Gebäude super als Gegenüberstellung Jagstbrückenhochhaus ▪ Gebäude zu hoch? ▪ Verkehrsberuhigung → Anbindung Quartiersgarage (Lage) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bebauung Worthingtonstraße wirkt beliebig ▪ Gebäude zu hoch? ▪ Bahndamm zu wenig überplant! ▪ Wenn Verkehrsberuhigung, wo geht dann Verkehr hin? ▪ „Absatz“ bei Hofstrukturen nicht gut
Gruppe 3	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Terrassen ▪ Campuslage ▪ Hochhaus ▪ Parkhauslage ▪ 3. Steg 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dimensionierung ▪ ZOB-Dach (Belichtung? Dimension?) ▪ Verschenkter Raum? ▪ Fehlender Kreisverkehr
Gruppe 4	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verkehrsberuhigung der Worthingtonstraße positiv ▪ Terrassierung an der Jagst gut gelungen ▪ Verkleinerung & wirtschaftlicher ZOB (ähnlich Kleinekort) ▪ Bauabschnitte auf Umsetzbarkeit prüfen ▪ ZOB, VHS, Gastro, Mobilitätshub, Bibliothek auf städtischem Grund 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 11-stöckiges Hochhaus schwer realisierbar
Gruppe 5	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verkehrsberuhigung ▪ Innovative und ansprechende ZOB-Gestaltung ▪ Zugänglichkeit zur Jagst ▪ Grünstrukturen (maßvolle Bebauung, viel Grünflächen und Bäume, Dachbegrünung, ZOB-Begrünung), Regenwassermanagement ▪ Dritte Brücke ▪ Jagst-Terrassen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Problematik mit den Bauabschnitten → Wegfall Parkplätze