



**Dokumentation zur Planungswerkstatt Dorf in der Stadt  
am 20. und 21.06.05**

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Erster Tag</b>	<b>4</b>
1.1	<i>Einführung: Petrisberg und Dorf in der Stadt</i>	4
1.2	<i>Aufgabenstellung und Grundlageninformation</i>	7
1.2.1	<b>Annäherung an das Dorf in der Stadt</b>	7
1.2.2	<b>Erfahrungen aus dem Exemplarischen Wohnen</b>	7
1.3	<i>Grundlageninformationen</i>	8
1.3.1	<b>Vorstellung des städtebaulichen Konzepts</b>	8
1.3.2	<b>Sonnenstudien</b>	8
1.3.3	<b>Best practise Recherche zum Thema gemeinsame Energieversorgung</b>	9
1.3.4	<b>Rahmenbedingungen der EGP zur Entwicklung Dorf in der Stadt</b>	9
1.4	<i>Rundgang über die Fläche</i>	10
1.4.1	<b>Erfahrungen aus W1</b>	10
1.5	<i>Werkstatt Städtebau</i>	11
1.5.1	<b>Erwartungsabfrage bei den Teilnehmern</b>	11
1.5.2	<b>Aufgabenstellung zur Bearbeitung in Kleingruppen</b>	11
1.5.3	<b>Zusammensetzung der Kleingruppen:</b>	11
1.5.4	<b>Ergebnisse des ersten Tages (Auszüge)</b>	12
<b>2</b>	<b>Zweiter Tag</b>	<b>13</b>
2.1	<i>Zusammenfassung und Weiterentwicklung der Ergebnisse des 1. Tags</i>	13
2.1.1	<b>Diskussion Erschließung</b>	13
2.1.2	<b>Diskussion Stellplätze</b>	14
2.1.3	<b>Diskussion Typologien</b>	14
2.1.4	<b>Diskussion Dorfplatz</b>	15
2.2	<i>Werkstatt Städtebau Modul 2</i>	15
2.2.1	<b>Ausgangssituation und Aufgabenstellung</b>	15
2.2.2	<b>Ergebnisse Gruppe 1: Typologien und Platzgestalt</b>	16
2.2.3	<b>Ergebnisse Gruppe 2: Dorfplatzentwicklung</b>	17
2.3	<i>Zusammenfassung und Ausblick (Weiteres Vorgehen)</i>	19
<b>3</b>	<b>Teilnehmerliste</b>	<b>20</b>

## Zusammenfassung

Die Planungswerkstatt „Dorf in der Stadt“ hat zum Ziel, städtebauliche Rahmenbedingungen für das Sonderprojekt fest zu legen. Hierzu wurden bereits Grundüberlegungen sowie ein städtebauliches Konzept, das vom Büro Freising + Freising ausgearbeitet wurde, formuliert. Diese werden in der Planungswerkstatt kritisch betrachtet, weiterentwickelt und konkretisiert.

Neben der städtebaulichen Betrachtung sind übergreifende Fragestellungen, wie Gemeinschaftseigentum, gemeinsame Energieversorgung sowie die Bildung von Nachbarschaften als Facetten / Baustein des Konzepts zu diskutieren. Besonders die Unterstützung neuer Nachbarschaftsformen bildet – unter Einbeziehung baulicher Komponenten und der persönlichen Betreuung bzw. Beratung der Interessenten – ein Eckpfeiler der Gesamtkonzeption.



# 1 Erster Tag

## 1.1 Einführung: Petrisberg und Dorf in der Stadt



Abb.: Petrisberg mit WIP und Wohnen W1, W3, Dorf in der Stadt (EGP)

- Der Petrisberg: Wohnstandort und Wissenschaftspark
- Das Konzept zeigt Erfolg, wird stark nachgefragt

Die Erfahrungen aus dem Wohngebiet W1 haben gezeigt: durch Bebauungsplan, Gestaltungshandbuch, Beratung und Sonderprojekte (z.B. Grüne Finger) sind bereits gestalterisch hochwertige Ergebnisse erzielt worden. Das Verfahren hat sich bewährt und soll nun weitergeführt werden. Einige Punkte sind weiter zu verbessern, die nun in die Wohngebietsentwicklung W3, insbesondere in das Dorf in der Stadt einfließen sollen:



- Klares städtebauliches Konzept wird durch Gestaltungselemente unterstützt
- Die Grundstücksgößen wurden von 500 auf 700 qm vergrößert. Um keine Käuferschichten auszuschließen, gibt es gerade im Bereich Dorf in der Stadt auch kleine Grundstücke.
- Den Beteiligten wird intensive Beratung in der Planungsphase zur Verfügung gestellt:
  - o Bauherrentreffen werden regelmäßig zum frühzeitigen Kennenlernen durchgeführt.
  - o grundstücksscharfe Beratung, dabei Angaben zur Topographie, Grundstücksschnitten und Sonnenstudien
  - o Ein Baukastensystem für die Grünen Finger und die Vorzonen soll entwickelt werden.
- Teamwork steht im Vordergrund, d.h. gemeinsame B-Plan-Entwicklung mit Stadt, Planern und Entwicklungsträger, Eingaben durch die Architekten, gemeinsame Beratung der Bauherren durch das Team EGP und Architekten.

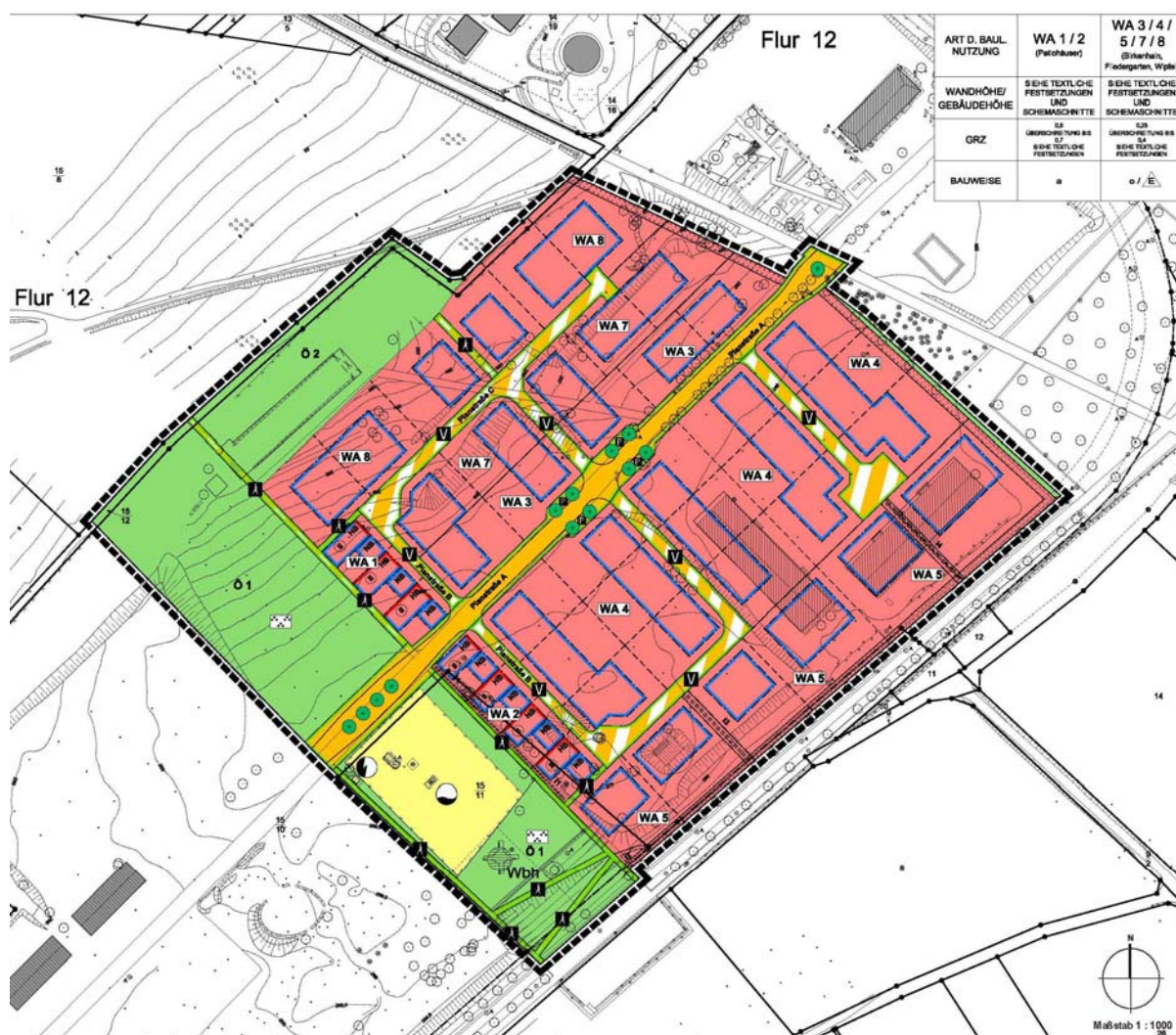


Abb.:BU 20 (EGP)

Der Bebauungsplan BU20 für W3 ist zweigeteilt. Betrachtungsrahmen für die Planungswerkstatt ist Teil 2: Dorf in der Stadt und Wohnen über den Wipfeln. Der Charakter des Dorfs in der Stadt wird geprägt durch den Panoramaweg mit Übergang in die Landschaft

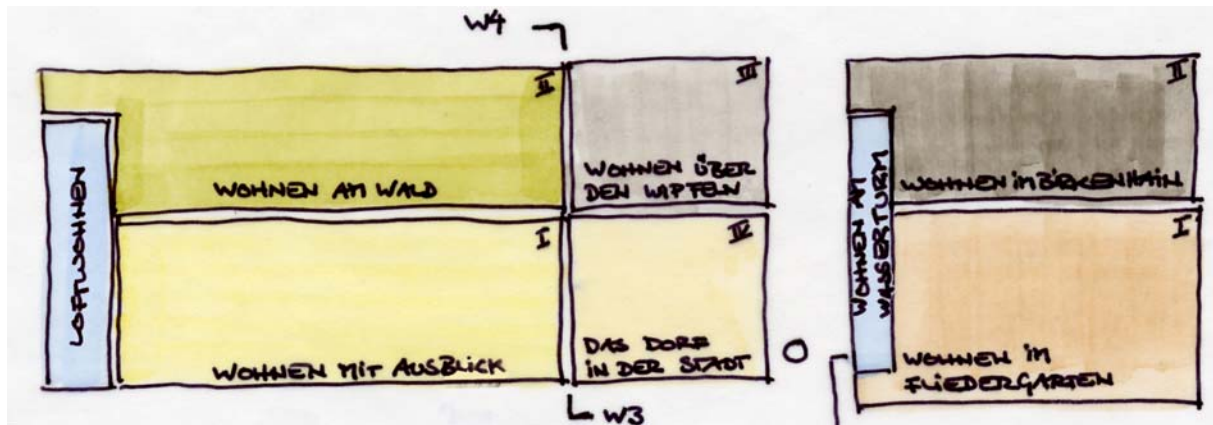
im südlichen Bereich, dem östlich angrenzenden Wasserturm und der Nähe zum Wald im nördlichen Bereich.

## 1.2 Aufgabenstellung und Grundlageninformation

### 1.2.1 Annäherung an das Dorf in der Stadt

- Idee nachvollziehen, wie es zu diesem Thema Dorf in der Stadt kam
- von den Erfahrungen an der Wasserkante profitieren

Das ursprünglich für den Bereich W3/W4 geplante städtebauliche Konzept sah eine stringente Ordnung über Stichstraßen vor. Auf den ersten Blick schien das Konzept zu homogen, zu schlicht, zu wenig quartiersbezogen. Daher sind beim Gang über die Fläche Quartiere definiert worden, die sich durch verschiedene, ortsbezogene Charaktere auszeichnen wie z.B. der Topographie oder dem prägenden Baumbestand. Der zu LGS-Zeiten vorhandene „Kirchengarten“, ein ruhiger, erholsamer Ort geprägt durch den Altbaumbestand, der die Lebenswege zum Thema hatte, gab den Anstoß, sich über das „Dorf in der Stadt“ als Sonderprojekt Gedanken zu machen. Wie kam es nun dazu?



Im Projekt Exemplarisches Wohnen an der Wasserkante stand die Flexibilität innerhalb städtebaulicher Vorgaben im Fokus der Betrachtungen. Im Lauf des Projekts mussten jedoch einzelne Aspekte wie z.B. die Möglichkeit behindertengerechter Wohnformen, Barrierefreiheit u.ä. kritisch hinterfragt werden. Hinzu kommt, dass durch die demographischen Entwicklungen die Zielgruppe der älteren Menschen eine immer wichtigere Klientel darstellt und vermehrt Nachfrage nach angepassten, neuen Wohnformen für das Alter besteht. Das Dorf in der Stadt war damit im Ursprung ein Projekt für ein Zielpublikum im sog. dritten Lebensabschnitt. In der weiteren Entwicklung wurde aber bald deutlich, dass das Konzept darauf ausgelegt sein soll, die unterschiedlichsten Nutzergruppen anzusprechen. Es reagiert damit in höchstem Maß flexibel auf die Ansprüche in unterschiedlichsten Lebenslagen und ist also weit mehr, als ein Projekt für das Wohnen im Alter: privat finanzierte Häuser für und von Jungen und Junggebliebenen.

### 1.2.2 Erfahrungen aus dem Exemplarischen Wohnen

- Tragfähigen städtebaulichen Rahmen schaffen
- Höchstmögliche individuelle Flexibilität
- Nachfrage generieren über Beispielgeben
- Prozessbegleitung
- Beratung
- Architekten frühzeitig einbinden
- Verhältnis Privatheit – Öffentlichkeit / Gemeinschaft

## 1.3 Grundlageninformationen

### 1.3.1 Vorstellung des städtebaulichen Konzepts

Freising+Freising stellen das von ihrem Büro entwickelte städtebauliche Konzept in zwei Varianten vor, das im Rahmen einer durch die EGP durchgeführte Mehrfachbeauftragung erarbeitet wurde. Grundlage der Überlegungen ist, dass ein ruhiger Ort entsteht, an dem sich die Menschen wohlfühlen.

- Zielgruppe: altersgemischt Personen und Paare, die sich auf das Alter vorbereiten und eine gemischte Struktur ergeben
- Maßgaben:
  - o Mobilität: Zufahrt zu privaten Grundstücken, in Gebäude integrierte Stellplätze, zusätzliche Parkieranlage für ruhenden Verkehr
  - o Außenraum: private Außenfläche vorhanden, aber nicht zu groß (Pflege minimieren)
  - o Teilbarkeit der Grundrisse in zwei Wohneinheiten (z.B. oben / unten)
- Typologien:
  - o L-Form
  - o Hofhaus
  - o freistehende Häuser zum Tal hin
- Gemeinschaft: Platz, muss ausgestaltet werden, kann entstehen von einem Platz bis zum Gemeinschaftshaus

### Anmerkungen / Diskussion

Zu überprüfen sind:

- Stellplätze als Eingangssituation
- Dorfplatz in welcher Form
- Vermarktung
  
- städtebauliche Stringenz im Entwurf vorgegeben, über Grundrissentwürfe Nachweis erbracht, dass individuelle Lösungen möglich sind
- Konzept individualisieren, Raum für Wünsche der Bauherren offen lassen

Vorstellung städtebaulicher Weiterentwicklungen

- verdichtete Bauform
- Planen und Bauen in Abschnitten (s. Patiohaus)
- Erschließungssystem
- Lage und Fassung des Dorfplatzes
- Gemeinschaftseigentum Dorfplatz
- Sondereigentum Stellplätze
- Teilung der Grundrisse erzeugt Nachweis von 3 Stellplätzen (d.h. Erwerb der Stellplätzen müsste im Vorfeld stattfinden: Zwischennutzungen? gefangener Stellplatz? für 24 Einheiten planen!)

### 1.3.2 Sonnenstudien

Herr Völksen stellt die für den Bereich Dorf in der Stadt in zwei Varianten erarbeiteten Sonnenstudien vor. Die Besonnung der Grundstücke hat sich als eines der wichtigsten Vermarktungsthemen herausgestellt. Die vom Büro Freising + Freising vorgeschlagene Variante ist in einigen Bauvolumina verschoben worden, um so einen Vergleich zu prüfen.



### **1.3.3 Best practise Recherche zum Thema gemeinsame Energieversorgung**

Frau Kleinwächter stellt die Ergebnisse der Best practise Recherche vor:

Ergebnisse:

- Holzhackschnitzel sind für den Petrisberg nicht zu empfehlen
- zentrales Pelletheizwerk kann als Planungsalternative verfolgt werden
- Blockheizkraftwerk: die Stadtwerke als Mitgesellschafter der EGP sollten ernsthaft prüfen, ob BHKW wirtschaftlich betrieben werden kann.

Empfehlungen:

- gemeinsam genutzte Energiezentralen erhöhen die Flexibilität, auf zukünftige Entwicklungen zu reagieren (volkswirtschaftliches Argument)
- Klimaschutzargumente
- Die technische und wirtschaftliche Machbarkeit einer gemeinsamen Energieversorgung sollte als ernsthafte Planungsalternative durch ein Ing.-Büro geprüft werden. Dabei ist die Größe des Versorgungsgebiets ebenso zu berücksichtigen wie der Bezug zu regionalen Energielieferanten. Es ist voraussichtlich ratsam, das Versorgungsgebiet zu vergrößern, da eine min. Netzbelegung notwendig ist für einen wirtschaftlichen Betrieb.
- die Öffentlichkeitsarbeit spielt bei der gemeinsamen Energieversorgung eine bedeutende Rolle, insb. zu Beginn des Projekts

#### **Anmerkungen / Diskussion**

- EGP wird Ingenieurbüro mit der Prüfung beauftragen (inkl. Berechnung eines notwendigen Lagerplatzes)
- Feedback der einzelnen Nutzer? (Abhängigkeit von der Gemeinschaft statt von Energielieferanten)
- Stadtwerke verfolgen Entwicklungen kritisch (Gasversorgung...), wichtig, dass das Projekt nicht im ersten Stadium totgeredet wird
- homogenes Projekt schaffen mit bestehenden Verpflichtungen z.B. für zentrale Versorgung u.ä.
- Hinweis auf gemeinschaftliche Zisternen

### **1.3.4 Rahmenbedingungen der EGP zur Entwicklung Dorf in der Stadt**

- Eine städtebauliche Erweiterung des Projekts Dorf in der Stadt kommt nicht in Frage. Unabhängig davon kann die Idee „Dorf in der Stadt“ (d.h. Nachbarschaft, Netzwerke...) weiter aufgefächert werden. Dies wird jedoch abhängig vom Anklang und dem Engagement bei den Interessenten sein.
- W4 schließt mit freistehenden Einfamilienhäusern an (Vereinbarung mit Baudezernent)
- Das Gebiet Wohnen über den Wipfeln ist in der städtebaulichen Ausformung evtl. noch flexibel.
- der Straßenquerschnitt der Hupterschließung ist 6,00 m breit mit beidseitigem 1,50 m breitem Gehweg

## 1.4 Rundgang über die Fläche



### 1.4.1 Erfahrungen aus W1

EGP:

- W1 ist ein voller Vermarktungserfolg
- ein und dasselbe Objekt wird völlig unterschiedlich bewertet, je nachdem aus welcher Perspektive heraus es betrachtet wird
- das Feedback der Bauherren ist sehr positiv (z.B. Nachbarschaftsfeste, zu denen die Nachbarn eingeladen werden)
- die ganzheitliche Betrachtung des Wohngebiets muss neben dem Städtebau und der Architektur die Individualität berücksichtigen (die städtebaulichen Vorgaben sind bewusst offen gehalten, um größtmögliche Individualität zu gewähren); es soll auf individuelle Wohnansprüche eingegangen werden und dennoch im Gesamtbild ein gutes Ergebnis erzielt werden.
- Einer der Erfolge des Projekts ist, dass eine große Bandbreite von Interessen vertreten werden kann. Im Rahmen der Beratung können Bauherren davon überzeugt werden, dass auch sie Kompromisse eingehen müssen. So konnten bereits zahlreiche, schlechtere Ergebnisse vermieden werden.
- verhindert werden soll Monotonie und Gleichförmigkeit



Freising+Freising:

- teppichartige Bebauung wie im „Dorf in der Stadt“ erzeugt eine physische Notwendigkeit, sich untereinander abzustimmen, diese Notwendigkeit besteht in freistehenden EFH-Gebieten nicht. Damit ist die ordnende Struktur Ausgangsvoraussetzung für eine erfolgreiche Entwicklung des Wohngebiets

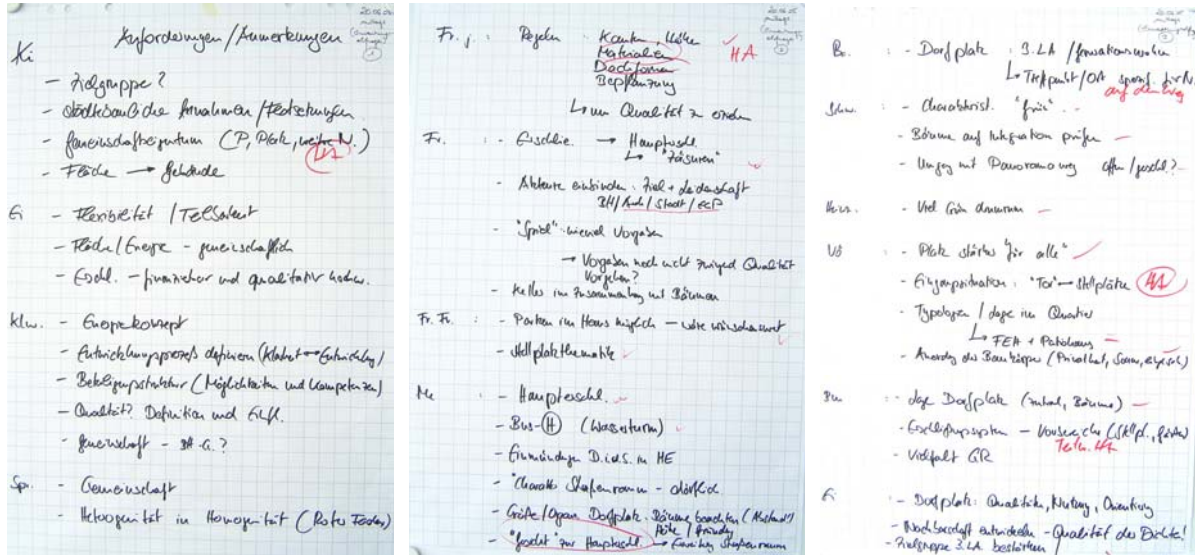
Stadt:

- die Kooperationsbereitschaft von Bauherren in verdichteten Gebieten ist natürlicherweise höher als in freistehenden Einfamilienhaus-Gebieten; der Blick über den Zaun und zum Nachbarn ist in EFH-Gebieten bereits als Erfolg zu werten.

## 1.5 Werkstatt Städtebau

### 1.5.1 Erwartungsabfrage bei den Teilnehmern

Die Teilnehmer der Planungsworkstatt beantworten die Frage:  
Welche Vorgaben sind zum Projekt Dorf in der Stadt zu machen?



### 1.5.2 Aufgabenstellung zur Bearbeitung in Kleingruppen

Daraus ergibt sich folgende Themen / Aufgabenstellung:

- Randbedingungen
  - o Erschließung
  - o Parkierung
  - o Typologien
  - o Platz
  - o Energie
 ⇒ daraus ergeben sich städtebauliche Festsetzungen
  
- Image
  - o Ruhe, Gelassenheit, Sonne
  - o Individualität / Gemeinschaft
  - o Zielgruppe
  - o Gemeinschaftsaufgabe: Energie, Regenwasser, Dienstleistung...

Alle Kleingruppen behandeln alle Themen, Schwerpunkte können gesetzt werden.

### 1.5.3 Zusammensetzung der Kleingruppen:

Kleingruppe I:

Frau Freising, Frau Schwarz, Herr Völkens, Herr Spranger

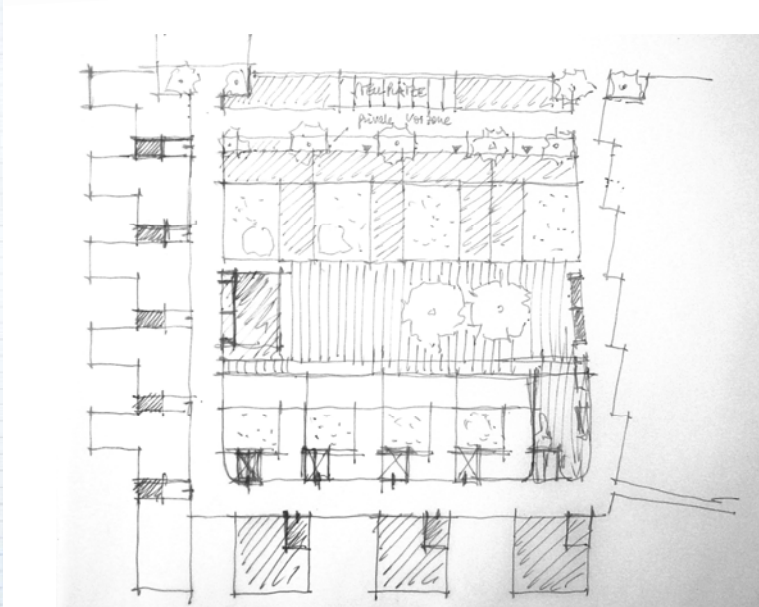
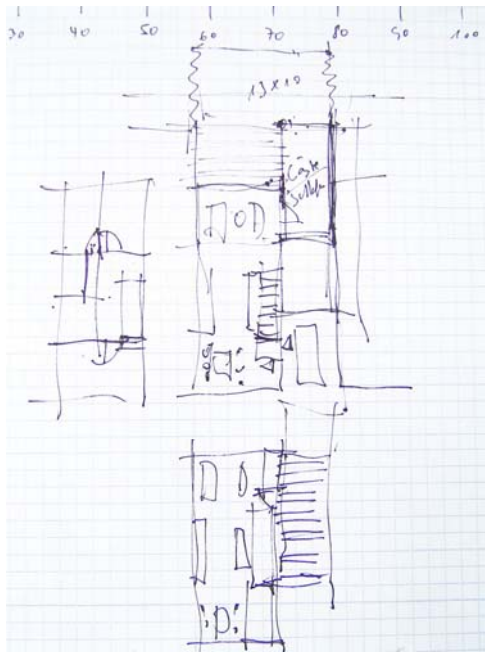
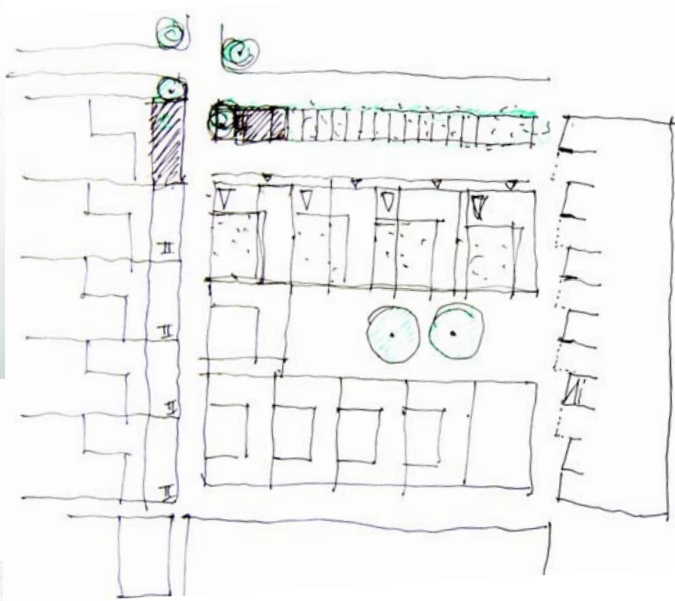
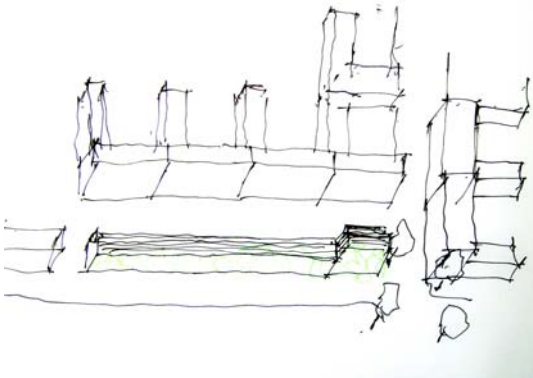
Kleingruppe II:

Prof. Freising, Fr. Bredin, Frau Kilian / Frau Nägeli, Frau Kleinwächter

Kleingruppe III:

Herr Freising jun., Herr Metzen, Herr Heintz, Frau Nägeli / Frau Baumeister

### 1.5.4 Ergebnisse des ersten Tages (Auszüge)



## 2 Zweiter Tag

### 2.1 Zusammenfassung und Weiterentwicklung der Ergebnisse des 1. Tags

Frau Nägeli stellt die Ergebnisse und die Entwicklungen des ersten Tages zusammenfassend dar. Dabei sind in der nachfolgenden Tabelle die bereits im Konsens entwickelten Themen ebenso aufgeführt wie diejenigen, die weiter zu diskutieren sind.

<b>Erschließung</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kreuzweg-Mündung / Quartierseingang: Bauminsel wird übernommen</li> <li>- Lage und Ausformung / Gestaltung Bushaltestelle am Wasserturm</li> <li>- Einfahrt in das Dorf in der Stadt soll aufgewertet werden</li> <li>- Maximale Flexibilisierung der Typologien daher beidseitige Befahrbarkeit innerhalb des Dorfs in der Stadt (keine Einbahnstraße)</li> </ul>	Diskussion Diskussion
<b>Typologien</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Patiohäuser</li> <li>- Einzelhäuser am Panoramaweg</li> <li>- Ketten- statt Patiohäuser im südwestlichen Bereich</li> </ul>	Diskussion
<b>Stellplätze</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- 2 Stellplätze sind auf dem privaten Grundstück im Gebäude integriert nachzuweisen, auch als gefangene Stellplätze</li> <li>- Optional 3. Stellplatz gesammelt und zentral</li> </ul>	Diskussion zu wo? und wie?
<b>Dorfplatz</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ausformung / Ausrichtung?</li> </ul>	Diskussion
<b>Vorzonen</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Übergänge, Vordächer, Einbauten</li> </ul>	Diskussion
<b>Energie</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- gemeinsame Energieversorgung</li> </ul>	

#### 2.1.1 Diskussion Erschließung

Grundlage der Einbahnstraßenlösung war die Differenzierung der Einfahrtssituation in das Dorf in der Stadt. Hierzu sind noch Lösungen zu entwickeln. Nach Aussage von Herrn Metzgen ist bei Öffnung zum Begegnungsverkehr eine maximale Straßenbreite von 3m denkbar, da nur 6 Grundstücke angefahren werden.

Die beidseitige Befahrbarkeit der Erschließungsstraße innerhalb des Dorfs in der Stadt wird zugunsten der flexiblen Nutzung der vorgeschlagenen Typologien und Öffnung der Anfahrt zu den Grundstücken beschlossen.

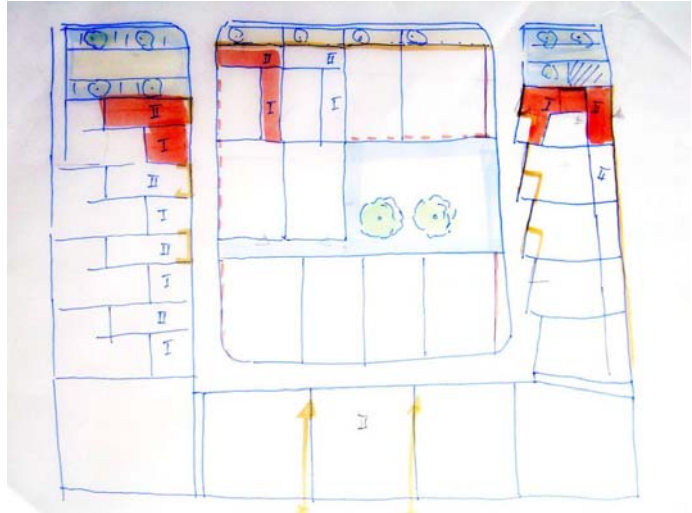
## 2.1.2 Diskussion Stellplätze

Variante Freising+Freising als Arbeitsgrundlage:

- Carport an Straße gerückt
- Aufweitung Wohnbauflächen und Dorfplatz

Variante als Weiterentwicklung:

- statt Carport: Aufteilung der Stellplätze an Eckgrundstücke
- Heranrücken des mittigen Baufeldes an Hauptschließungsstraße mit 5m Vorzone (bietet Möglichkeit zur Adressbildung zur Hauptschließungsstr.)
- gemeinsame Energieversorgung und Anlieferung + 12 Stellplätze, die auf alle umgelegt werden ohne direkte Zuordnung



mehrheitlich getroffene Entscheidung:

- bauliches Abrücken von der Sammelstraße
- Allee begleitet entlang der Sammelstraße das Dorf in der Stadt
- Einengung der Sammelstraße auf gegenüberliegender Seite
- zentral mittiges Parken mit baulicher Abgrenzung zur Sammelstraße und Allee

## 2.1.3 Diskussion Typologien

Typ Patiohäuser am Wasserturm:

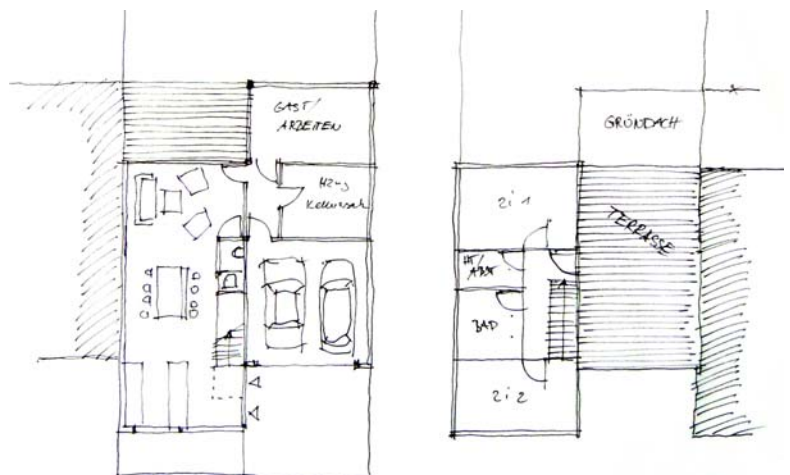
- Die Erschließung mit PKW erfolgt ausschließlich über die Wohnstraße. Die optionale Erschließung einer zweiten Wohneinheit kann über das eigene Grundstück erfolgen. Dabei muss die eingeschränkte Privatheit in Kauf genommen werden.
- Fragen zur Kantenbildung zum Grünstreifen

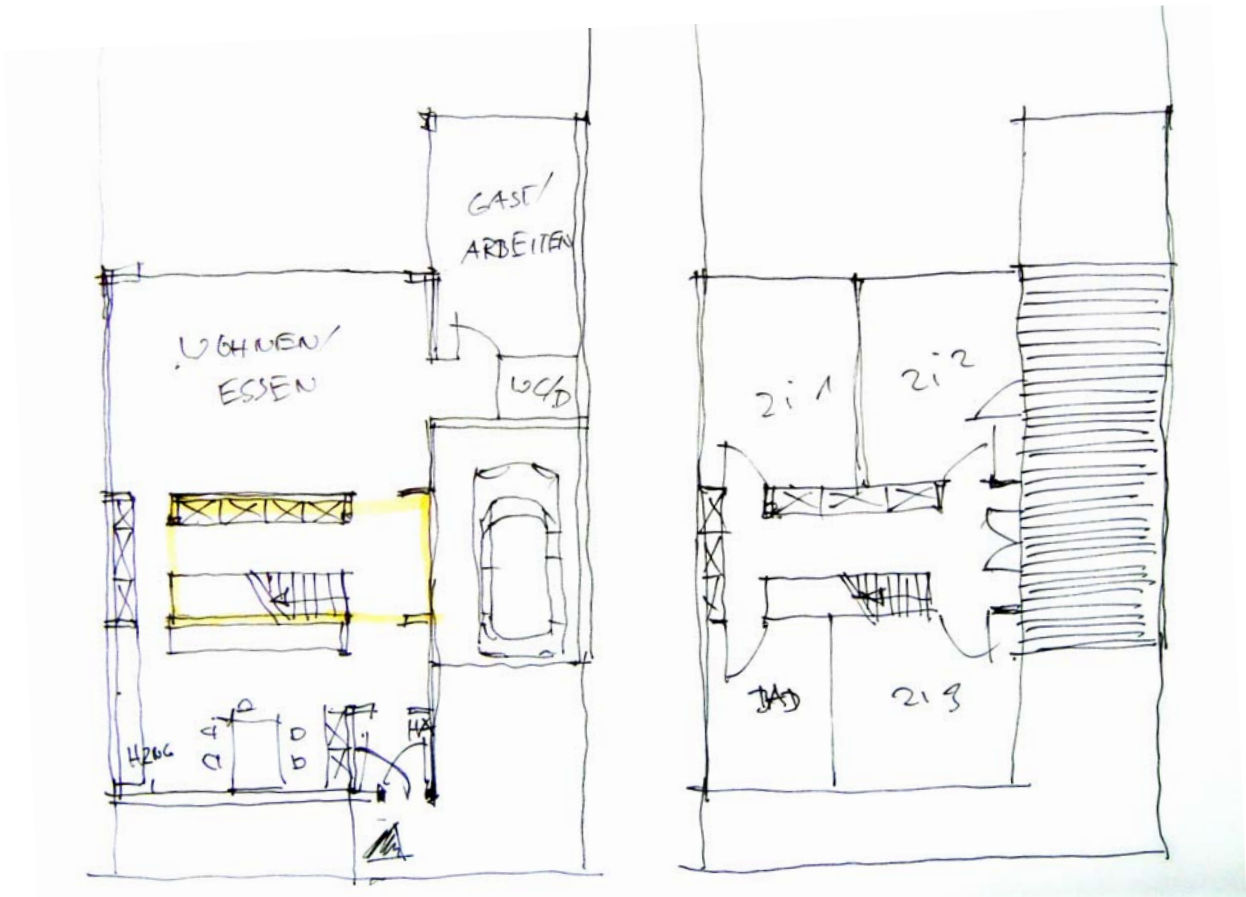
Typ im Innern:

- Befahrbarkeit des Dorfplatzes ausgeschlossen, aber Zuwegung denkbar

Typ Kettenhaus im Südwesten (großes Haus auf kleinem Grundstück), Vorstellung durch Herrn Völksen:

- 11m Breite vorgeschlagen
- Auf Barrierefreiheit achten
- wenn Bindeglied zu schmal wird, leidet Freiraumqualität und Innenhofbesonnung, d.h. prüfen!
- Entscheidung: Grundstücksbreite 14 m, Typ Kettenhaus





#### 2.1.4 Diskussion Dorfplatz

- introvertierte Haustypen: wo bleibt Idee Dorf in der Stadt?
- Diskussion über Eingänge, verschiedene Raumqualitäten bilden Grundlage für Belegung des Platzes
- erst Lösung technischer Fragestellungen dann gesellschaftliche Fragestellungen zu Dorf und Diskussion Platz
- introvertierte Typen ermöglichen private Rückzugsbereiche, womit Bereitschaft zur Gemeinschaft auf dem Platz erhöht wird
- Belegung des Dorfplatzes muss von der Gemeinschaft erfolgen
- Themen der Gemeinschaft entwickeln sich über die Dorfplatzentwicklung

### 2.2 Werkstatt Städtebau Modul 2

#### 2.2.1 Ausgangssituation und Aufgabenstellung

- Entscheidung zum Parken ist getroffen (s.o.)
- die äußeren Typologien sind klar
- der Dorfplatz sollte überprüft werden

Aufgabenstellung für die Kleingruppen

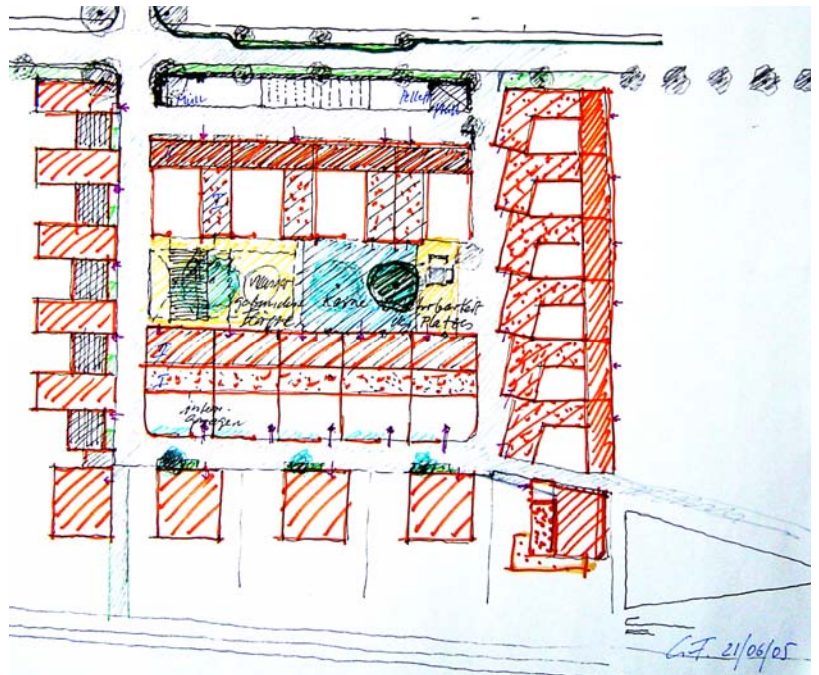
- Überprüfung Typologien im mittleren Bereich
- Dorfplatz
  - Größe, Abgrenzung, Gemeinschaft leben
  - welches Verfahren?

## 2.2.2 Ergebnisse Gruppe 1: Typologien und Platzgestalt

Die Gruppe hat sich mehrere Kleingruppen aufgeteilt, die nachfolgend ihre Ideen präsentieren:

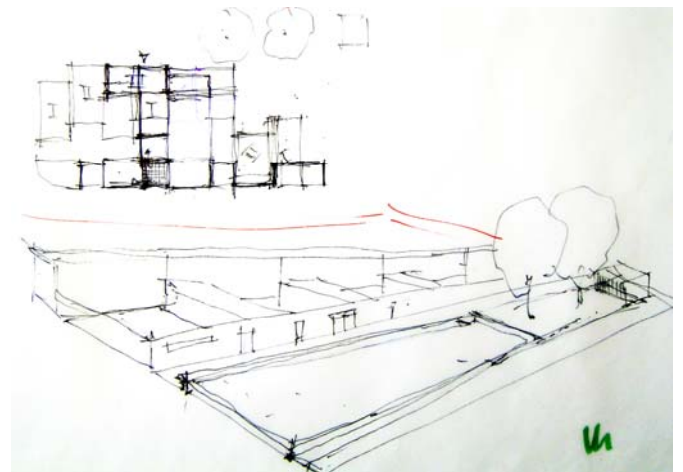
Prof. Freising:

- Dorfplatz in Höhen gegliedert (in Anlehnung an die Fußpunkte des vorhandenen Baumbestands)
- Die südliche Bebauung erhält eine repräsentative Vorzone



Herr Völksen:

- Typologie südlich des Platzes: Atriumhäuser mit 13 m Grundstücksbreite
- Vorschlag zur Platzgestaltung: (s. Skizze gekippter Ebene)



Herr Freising jun.:

- höhenmäßig von der Haupteinfahrungsstraße abgesetzte Parkieranlage
- muss nicht Carport sein



### 2.2.3 Ergebnisse Gruppe 2: Dorfplatzentwicklung

Zielgruppe:

- grundsätzlich für alle Eigentümer Dorf in der Stadt im Rahmen des Grundstücksverkaufs definiert
- abschließende Nutzung damit nicht vorweg zu nehmen

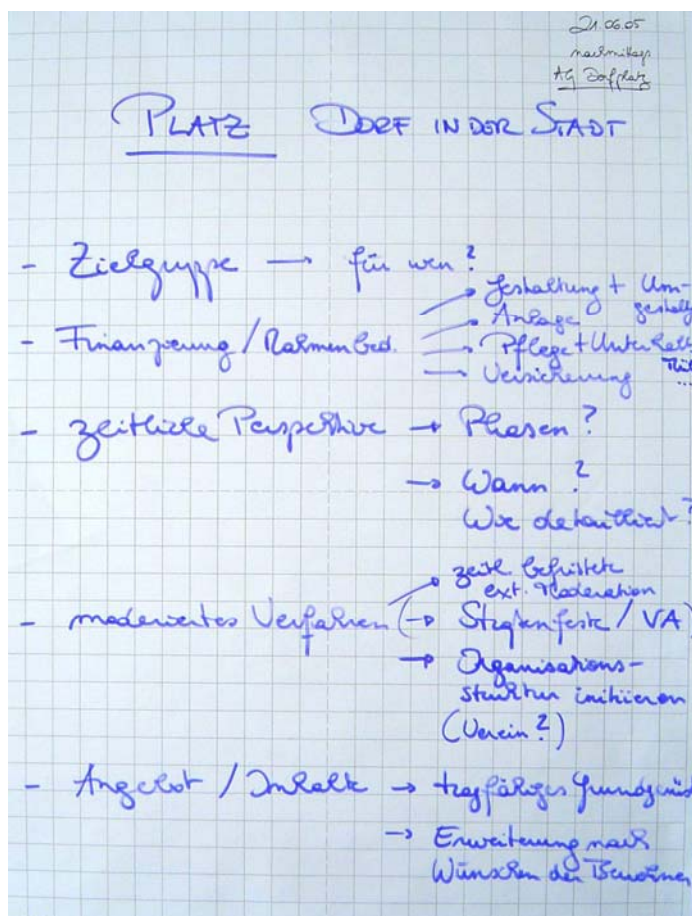
Vorab: Planung und Anlage des Platzes inkl. Höhenentwicklung / Anschlusshöhen – darüber werden Folgekosten bereits kalkulierbar

Finanzierung:

- Grundgestaltung und Möglichkeiten zur Weiterentwicklung
- Planung, Initialanlage, Grundausrüstung
- Pflege, Unterhaltung
- Versicherungen
- Evtl. Vorfinanzierung einrichten (Pool) für noch nicht verkaufte Grundstücke
- Klar im Vorfeld zu kommunizieren: Folgekosten für den Unterhalt!
- Im Grundstücksvertrag muss bereits ein Betrag X festgelegt sein für die Anlage der Grundausrüstung des Platzes sowie für die Pflege und Unterhaltung (Reinigung, Müll, Verkehrssicherung, ...) für z.B. 5 Jahre (länger als die externe Moderation)
- Strom und Wasser werden voraussichtlich zu teuer vorzuhalten, d.h. bei Bedarf eher aus Privathaushalten beziehen

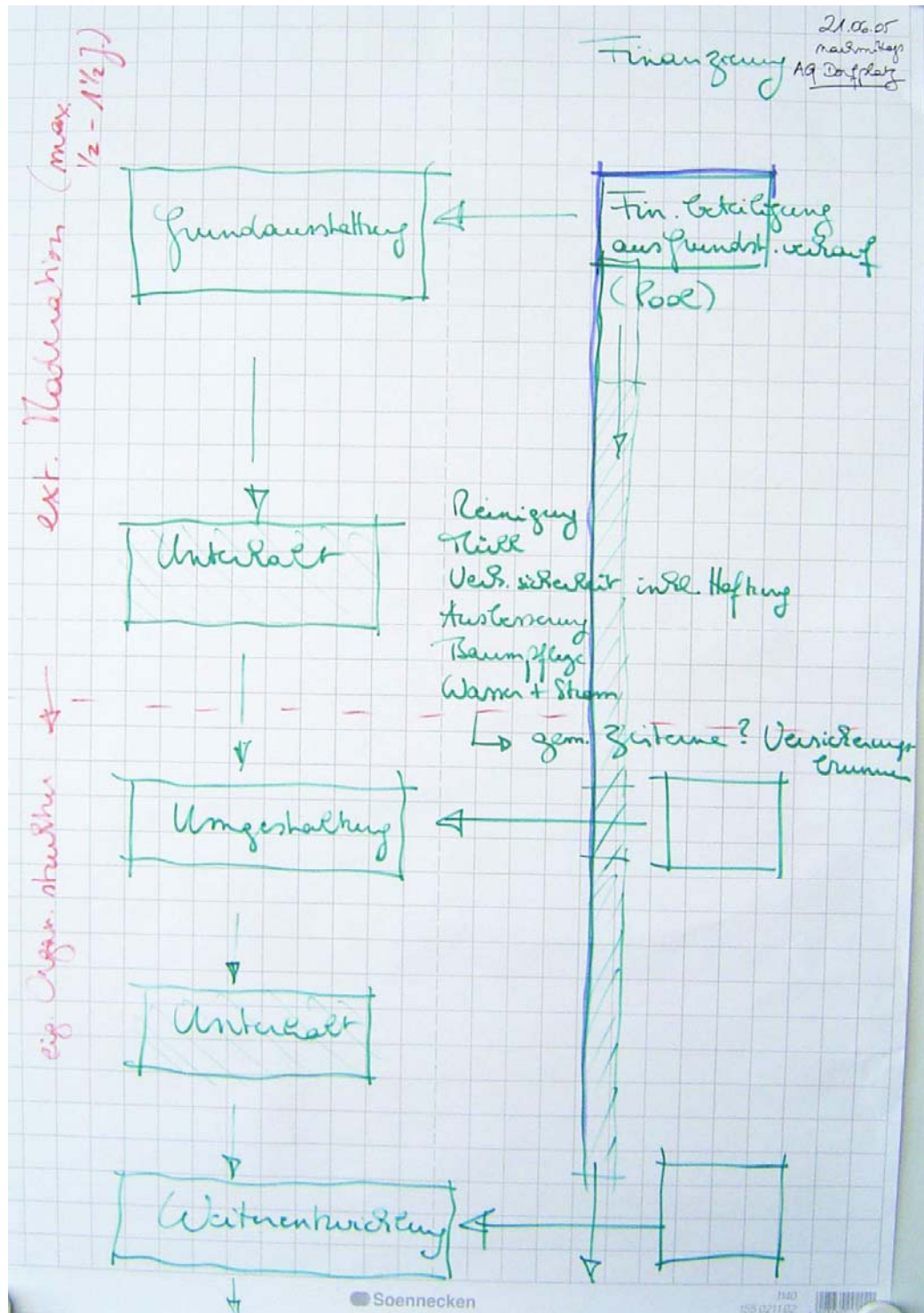
Zeitliche Perspektive:

- In Phasen denken und planen



Verfahren zur Begleitung und Moderation:

- 1. Stufe: externe Moderation zur Definition der Grundausrüstung und Nutzung des Platzes
- 2. Stufe: interne Organisationsstruktur aufbauen (z.B. Hausgemeinschaft, Eigentümergemeinschaft, Verein, Stiftung, Netzwerk Petrisberg) abhängig von den Bewohnern, aus dem Gebiet heraus generieren
- Moderationsverfahren als Vermarktungsinstrument nutzen



## 2.3 Zusammenfassung und Ausblick (Weiteres Vorgehen)

Grafische Zusammenfassung der Planungswerkstatt:



Überprüfung der geäußerten Erwartungen und daraus identifizierte To Dos:

- Eingangssituation / Tor zum Dorf in der Stadt
- Typologien südlicher Strang am Dorfplatz prüfen
- Erschließung (Belag, Parkieranlage)
- Vorgaben zu Materialien, Dachform, Bepflanzung, ...
- Modelle zu Gemeinschaftseigentum und Finanzierbarkeit

Zeitplan:

- Dokumentation der Planungswerkstatt und Weiterentwicklung der offenen Punkte wird Beteiligten von EGP zur Verfügung gestellt
- dient dem B-Plan als Grundlage
- Mitte Juli Architektentag geplant
- Information der Öffentlichkeit mit Präsentation des Projekts zum Sommerfest der EGP am 19.08.05
- Der Baubeginn ist für 2006 geplant.

### **3 Teilnehmerliste**

Prof. Freising,  
Fr. Freising,  
Herr Freising jun.  
Fr. Kleinwächter, Agenda 21  
Fr. Wiemann-Enkler, Stadt Trier  
Fr. Schwarz, Stadt Trier  
Fr. Bredin, Stadt Trier  
Herr Metzen, Stadt Trier  
Herr Heintz, Büro Scherf (am 1. Tag nach der Mittagspause)  
Herr Eitel, EGP  
Fr. Baumeister, EGP  
Herr Spranger, EGP  
Fr. Nägeli, GIU  
Fr. Kilian, GIU  
Herr Völksen, GIU