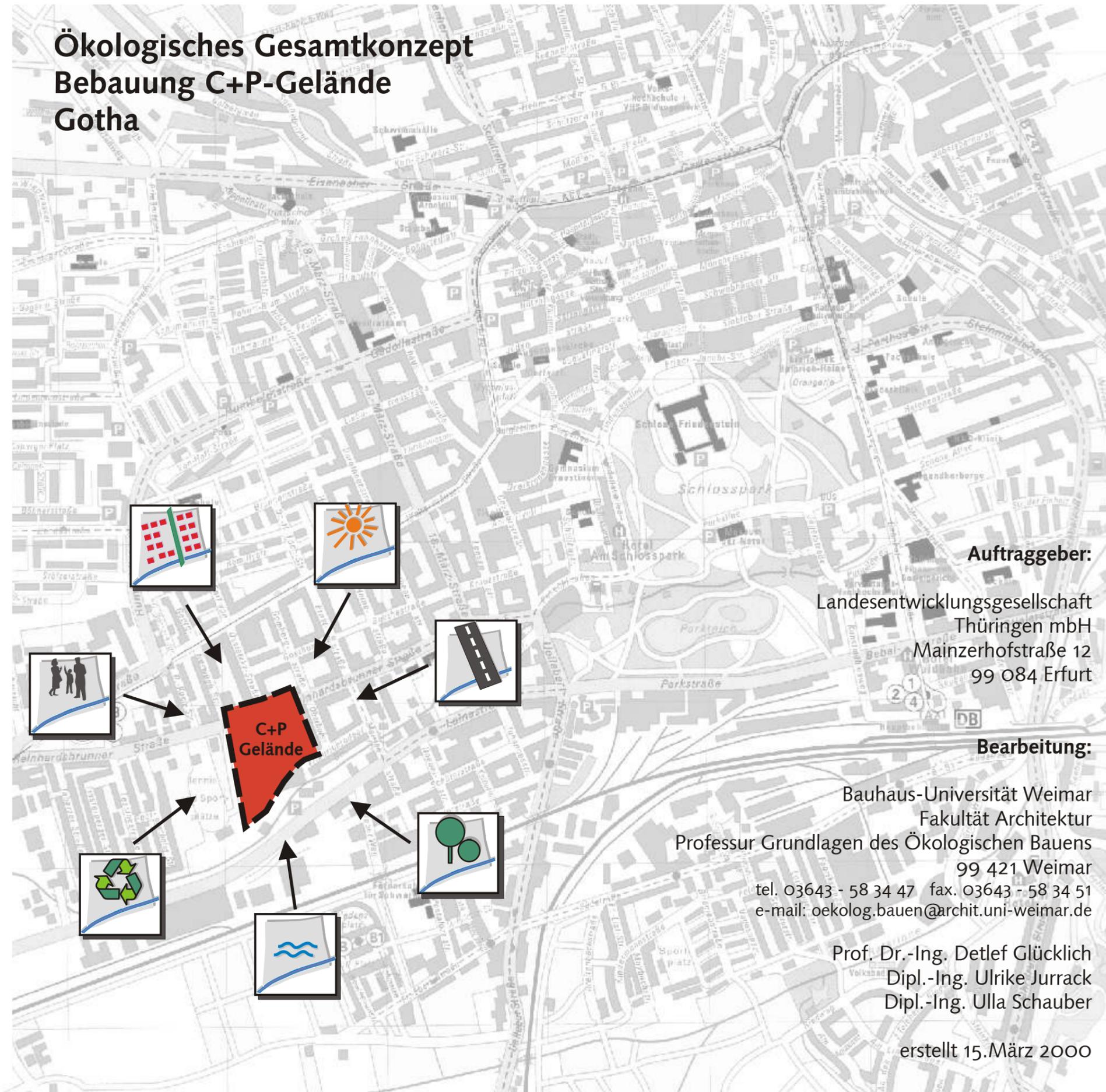


# Ökologisches Gesamtkonzept Bebauung C+P-Gelände Gotha



## Auftraggeber:

Landesentwicklungsgesellschaft  
Thüringen mbH  
Mainzerhofstraße 12  
99 084 Erfurt

## Bearbeitung:

Bauhaus-Universität Weimar  
Fakultät Architektur  
Professur Grundlagen des Ökologischen Bauens  
99 421 Weimar  
tel. 03643 - 58 34 47 fax. 03643 - 58 34 51  
e-mail: oekolog.bauen@archit.uni-weimar.de

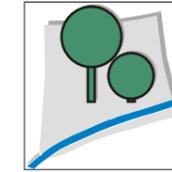
Prof. Dr.-Ing. Detlef Glücklich  
Dipl.-Ing. Ulrike Jurrack  
Dipl.-Ing. Ulla Schauber

erstellt 15.März 2000

## Inhalt:

- Aufgabenstellung  
Rahmenbedingungen  
Ökologisches Gesamtkonzept
- Lageplan 1:10000  
Standortanalyse
- Zielsetzungen  
Agenda 21 Gotha  
Leitziele / übergeordnete Ziele  
Entscheidungskriterien
- Teilkonzepte**  
Zielstellung / Handlungsansätze  
Pflichtenheft und Umsetzungsempfehlungen
- Teilkonzept Städtebau  
Schwerpunkt Siedlungsstruktur / Bautypologie
- Teilkonzept Verkehr  
Schwerpunkt Erschließungskonzept
- Teilkonzept Energie - Städtebauebene  
Orientierung / Heizwärmeversorgung
- Teilkonzept Energie - Gebäudeebene  
Schwerpunkt Bauweise / Konstruktion  
Solarenergienutzung
- Teilkonzept Klima und Freiraum  
Schwerpunkt Grün- und Freiflächenkonzept
- Teilkonzept Wasser  
Schwerpunkt Regenwasserbewirtschaftung
- Teilkonzept Stoffe  
Schwerpunkt Stoffkreislauf Bauen /  
Abfallkonzept / Gebäudeplanung
- Teilkonzept Soziokultur / Infrastruktur  
Schwerpunkt Partizipation /  
Gemeinschaftsanlagen
- Planungsvorschlag 1:1000
- Abbildungsverzeichnis

# TEILKONZEPT KLIMA - FREIRAUM



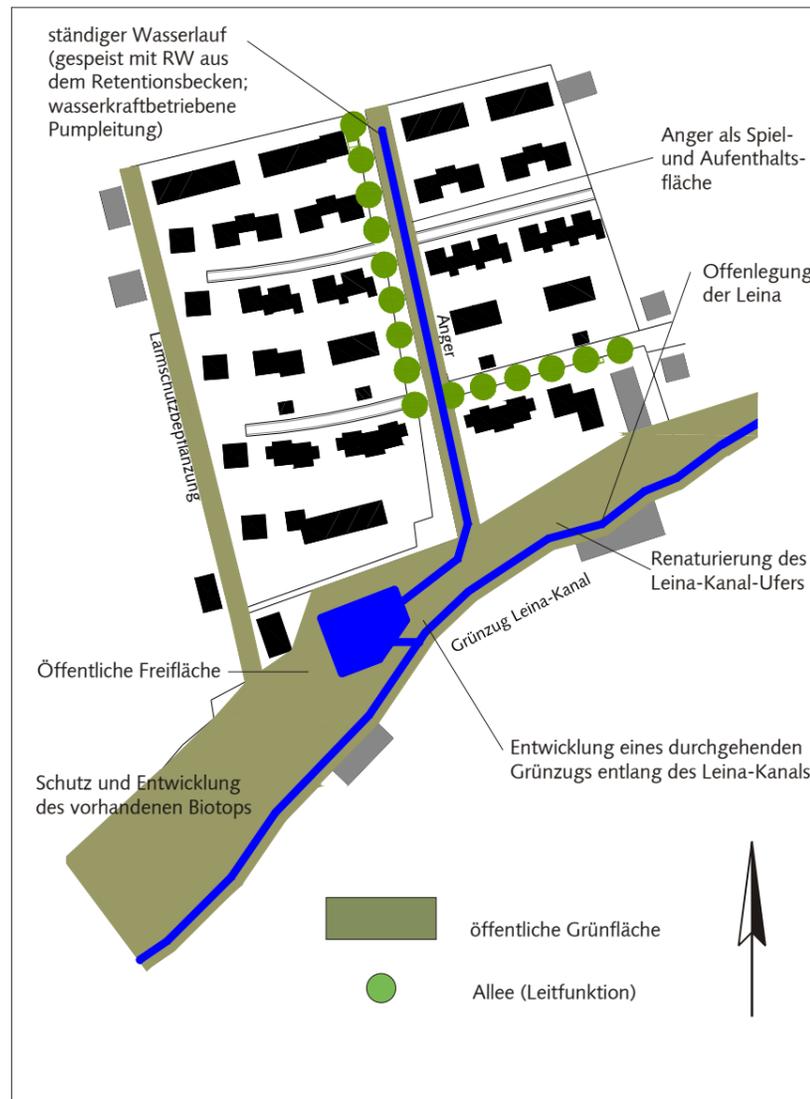
## Leitziele

- Abstimmung des Städtebau-, Freiraum- und Wasserkonzeptes mit dem Ziel einer naturnahen Regenwasserbewirtschaftung und einer attraktiven und differenzierten Frei-, Grün- und Spielflächengestaltung
- Schutz vorhandener Biotope / Biotopvernetzung
- Freihalten von Flächen für den Naturhaushalt und die Erholung des Menschen
- selbstregulierendes quartiersbezogenes Kleinklima
- Einordnung in übergeordnetes Landschaftskonzept
- Vernetzung innerörtlicher Grünflächen mit umliegenden Freiräumen der Stadt und Region

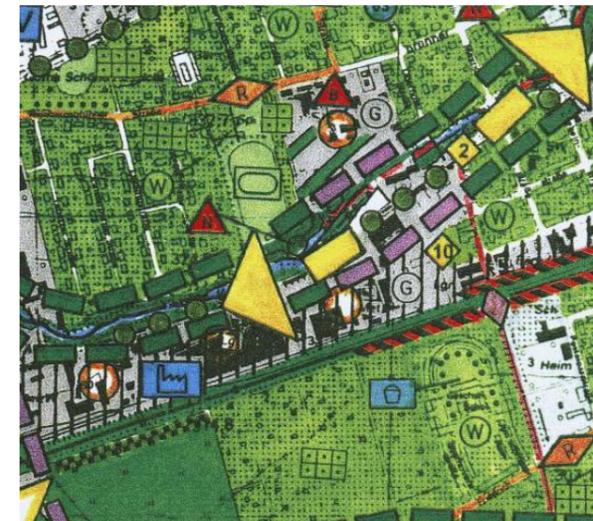
## Handlungsansätze

- Sicherung ausreichender wohnungsnaher sowie nachbarschafts- und wohngebietsbezogener Grün- und Freiflächen (Hausgärten, "Anger", Freiflächen am Wasser)
- Einrichtung wohnungsnaher Spielflächen - auch im Straßenraum - für Kinder und Jugendliche aller Altersgruppen
- Entwicklung und Erhalt von Wasser- und Grünflächen zur Verbesserung von Wohnumfeld, Kleinklima und Luftqualität
- Langfristig: Renaturierung / naturnahe Umgestaltung des Leina-Kanal-Streifens
- Grüngürtel entlang des Leina-Kanals als natürliche Abgrenzung nach Süden
- Minimierte Flächenversiegelung, z.B. durch versickerungsfähige Oberflächengestaltung
- standortgerechte Bepflanzungen (s. Landschaftsplan)
- Straßen als Lebensräume definieren und gestalten

## Grün- und Freiflächenkonzept



## Ausschnitt Landschaftsplan



### Legende

- Entwicklung von Flächen mit geringem Grundpotential und sehr hoher Priorität
- Verlagerung von gewerblicher Nutzung, Entwicklung der Fläche für Biotopverbund
- Naturschutz: Sukzession, ggf. Entsiegelung und Durchführung einzelner Pflanzmaßnahmen, Integration in angrenzende Biotopstrukturen
- Überprüfung, ggf. Sanierung von Altablagerng /Altlastenverdachtsflächen
- Bebauung: Schließung von Baulücken, Nachverdichtung möglich und sinnvoll
- Renaturierung der Fließgewässer

## "Anger" - öffentlicher Freiraum



## Straßenraum = Lebensraum



## Privater Freiraum



# Pflichtenheft / Zielgrößen

## Mindeststandards

- Beschränkung der Versiegelung auf das notwendige Mindestmaß
- oberflächige Ableitung oder Versickerung des Regenwassers
- naturnaher Grünstreifen entlang des Leina-Kanals mit max. möglicher Breite (s. Landschaftsplan)
- Begrünung von Carports und Garagendächern

## Erweiterter Standard

- Teilversiegelung der Wohnwege
- Verbreiterung des Grünzugs

## Umsetzungsinstrumente und -strategien

### Stadtökologische Festsetzungen im Bebauungsplan

- gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB: Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung
- gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB: öffentliche und private Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe
- gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB: Wasserflächen sowie die Flächen für die Wasserwirtschaft, für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses
- gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB: Flächen oder Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB: einzelne Flächen oder für ein Bebauungsplangebiet oder Teile davon sowie für Teile baulicher Anlagen mit Ausnahme der für landwirtschaftliche Nutzung oder Wald festgesetzten Flächen
  - a) das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
  - b) Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

### Örtliche Satzungen

- Gestaltsatzungen
- Grünsatzungen
- Anordnungen zur Fassaden- und Dachbegrünung

### Kaufvertragliche Regelungen

- Pflanzlisten
- Pflege von Grünanlagen

### Öffentlichkeitsarbeit

- Anwohnerbeteiligung bei Freiraumplanung, -gestaltung und -pflege