

Offenlegung des Seebachs "Im Ohrloch"

Einreichende Gemeinde	Friedberg/ Hessen + weitere Gemeinden
Projektort Stadt-/Ortsteil	Friedberg/ Hessen Friedberg - Kernstadt
Bundesland	Hessen
Einwohner der Gemeinde	30000
Zeitpunkt der Umsetzung/ Laufzeit des Projektes	2015-2020
Projektkategorie	

Projektbeschreibung

Auslöser für das Projekt war die Aufgabe und damit der Rückbau eines Autohauses. Die Stadt Friedberg nutzte Ihr Vorkaufsrecht, mit der Absicht auf diesem innerstädtisch wertvollen Grundstück neue Wohnbebauung zu errichten. Auf dieser Grundlage wurde der Bereich städtebaulich überplant und zusammen mit der Unteren Wasserbehörde und der Unteren Naturschutzbehörde die Chance ergriffen, den verrohrten und verbauten Teil des Bachlaufes wieder freizulegen. Der rechtswirksame Bebauungsplan „Im Ohrloch“ wurde in einem Teilbereich geändert und der Geltungsbereich zum Bebauungsplan „Im Ohrloch II“ erweitert. Entsprechend der Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes wurde festgelegt, dass der Seebach offen durch die neue angrenzende Wohnbebauung geführt wird. Geplant und ausgeführt wurde eine naturnahe Umgestaltung des Seebachs auf einer Länge von 50 m. Dabei wurde der

neue Bachlauf leicht nach Nord-Westen verschoben, um ihn mittig unter einer neu egschaffenen Furt hindurchzuleiten und um den Anströmwinkel in den Durchlass unter der Burgfeldstraße zu verbessern. Das Mittelwasserbett wurde analog der Breite des südlich angrenzenden Bachoberlaufs hergestellt. Die Bachsohle ist mit einer Steinschüttung befestigt. In erosionsgefährdeten Pralluferbereichen wurde zusätzlich eine Böschungsfußsicherung mittels unverfugtem Steinsatz vorgesehen. Das Bachprofil wurde zwischen der neuen Wohnbebauung kontinuierlich bis zu einer Breite von ca. 15 m im Übergang zur Bachaue aufgeweitet. Die durch ein gemauertes Einlaufbauwerk an den Seebach angeschlossene Mischwasserentlastung wurde auf einer Länge von ca. 20 m zurückgebaut und durch ein Auslassbauwerk ersetzt. Dadurch wurde ein zusätzlicher Retentionsraum in der Seebachaue geschaffen.

Multifunktionalität

- | | |
|---|--|
| ☒ Ressourcenschutz | ☒ Soziale Teilhabe |
| ☒ Artenschutz | ☐ Bildung |
| ☒ Artenvielfalt | ☒ Gesundheit |
| ☒ Klimaanpassung/
Klimaschutz | ☒ Sport / Bewegung |
| ☐ Wirtschaft | ☐ Lärmschutz |
| ☒ Gemeinschaft | ☒ Hochwasserschutz |
| ☒ Schaffung von Wohnungsgärten direkt am Ufer des Baches. | |
| ☐ | |

Die Offenlegung des Seebachs stellt ein sehr gutes Beispiel für ein multifunktionales Projekt dar. Aus ökologischer Sicht wird dem Bach sein natürlicher Raum in Teilen zurückgegeben. Das führt zu einer Verbesserung des Kleinklimas, bietet ausreichend Retentionsräume (Hochwasserschutz) in dem z.T. dicht besiedelten Bereich der Friedberger Kernstadt, sowie ein hohes Potential für die Ansiedlung von Tieren und Kleinstlebewesen (Insekten). Die extensive Pflege erhöht die Qualität und Diversität des Biotopes. Mit seinen abgeflachten vergrößerten Uferbereichen wird der Bach den Bürgern wieder zugänglich gemacht. Den Bewohnern der Erdgeschosswohnungen wird eine direkte Nutzung der gewässernahen Bereiche ermöglicht. Öffentliche und halböffentliche Nutzungsräume liegen somit eng beieinander. Der neu geschaffene Erlebnisraum bietet einen gelungenen Übergang in die nah gelegenen Erholungsgebiete.

Interdisziplinarität/Integrierte Zusammenarbeit

Die Verknüpfung der privaten und öffentlichen Belange wurden bei diesem Bauvorhaben von Anfang an berücksichtigt. Zum einen die Schaffung von attraktivem Wohnraum zum anderen die Öffnung und Freilegung des verrohrten und verbauten Bachabschnittes und damit die Schaffung eines naturnahen Freiraumes als Ergänzung der zwei neuen Geschosswohnungsbauten. Alle Beteiligte insbesondere auch die Freiraumplaner waren in allen Planungsprozessen präsent. Chronologisch und ohne zeitliche Verzögerungen wurden alle nötigen Planungsschritte abgearbeitet. Teilweise erfolgten die Anträge und Genehmigungen parallel.

Prozessqualität

Nach der Schließung des Autohauses wurde das Planungsziel der Wohnbebauung zusammen mit der Offenlegung und naturnahen Gestaltung des Seebaches formuliert. Das bedeutet, dass bei diesem Projekt von Anfang an interdisziplinär gearbeitet und geplant wurde. Nach der Bestandsaufnahme/ Vermessung folgte wenig später der Städtebauliche Entwurf zusammen mit der Friedberger Wohnungsbaugesellschaft. Neben der Baugrunduntersuchung, dem Bebauungsplan-Entwurf und dem landschaftsplanerischen Beitrag, wurde parallel dazu der Antrag auf wasserrechtliche Genehmigung eingereicht. Kurze Zeit später erfolgte das Faunistische Gutachten und die Artenschutzrechtliche Prüfung (Vorkommen von Fledermäusen, Vögel, Reptilien, Amphibien, Tagfalter, Libellen und Heuschrecken). Es folgten die Hochbauarbeiten und daran anschließend die Kanal- und Landschaftsbauarbeiten.

Projektbeteiligte

Amt für Stadtentwicklung
Städtebaulicher Entwurf; Änderung Bebauungsplan

**Beuerlein und Baumgartner
Landschaftsarchitekten**
Entwurfs-, Ausführungsplanung und Bauleitung der Freiflächen

**Fachst. Naturschutz und
Landespflege d.
Wetteraukreises**
Bewertung Eingriffs-
Ausgleichsplanung

**Friedberger
Wohnungsbaugesellschaft
GmbH**
Bauherr, Eigentümer Grundstücke der neuen Wohnbebauung

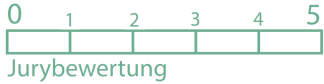
**Fachstelle Wasser-und
Bodenschutz des
Wetteraukreises**
Vorgaben des
Wasserhaushaltsgesetzes, WRRL

Gramenz GmbH
Ausführende Firma, Garten-und
Landschaftsbau

Multifunktionalität



Interdisziplinarität/Integrierte Zusammenarbeit



Prozessqualität



Gestaltsqualität



Offenlegung des Seebachs "Im Ohrloch"

Einreichung zum Bundespreis Stadtgrün
Nr. 0184

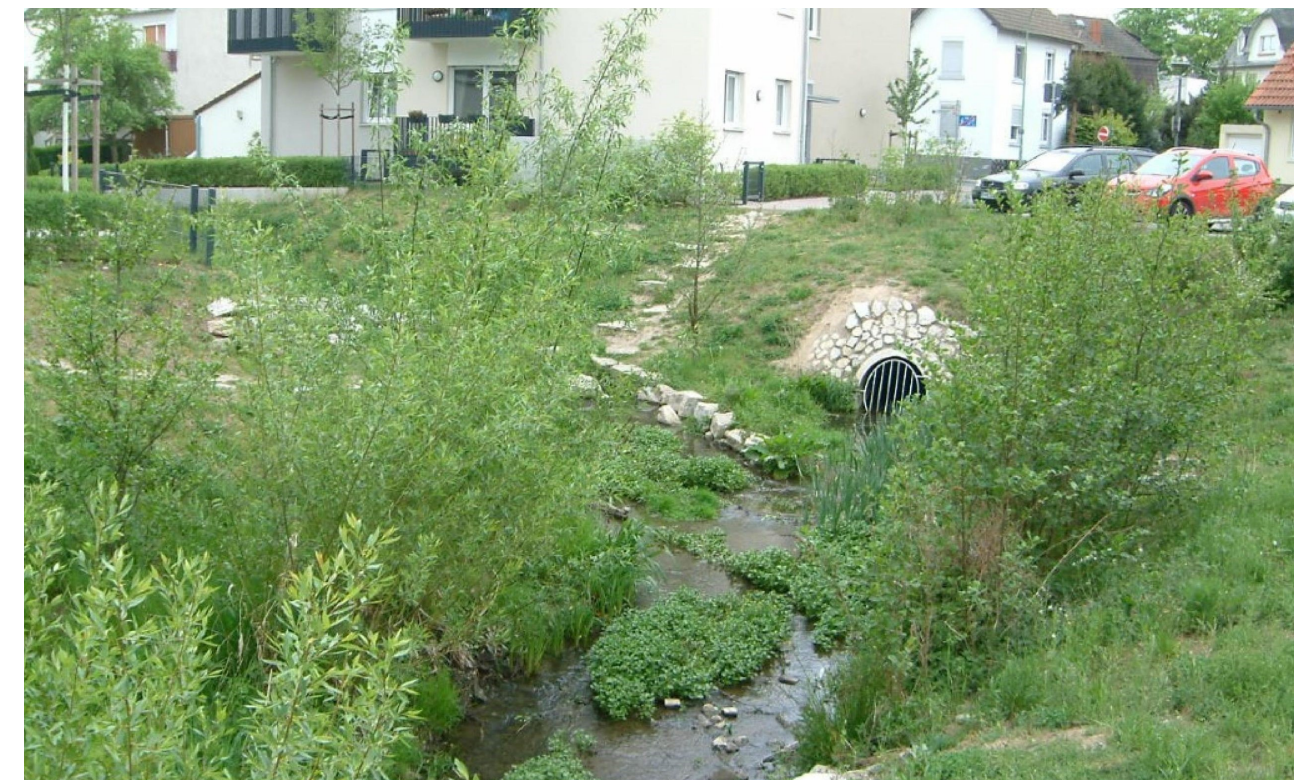


Gegenüberstellung Bestandssituation und Planung im Grundriss

Quelle: Beuerlein u. Baumgartner, Landschaftsarchitekten

Bestand: Blick auf das Autohaus und den überbauten Seebach

Quelle: Amt für Stadtentwicklung Friedberg



Blick in die neu geschaffene Bachaue mit den 2 Neubauten

Quelle: Beuerlein u. Baumgartner, Landschaftsarchitekten

Detailaufnahme der Bachaue April 2020

Quelle: Beuerlein u. Baumgartner, Landschaftsarchitekten