DOKUMENTATION BÄHNLESTAG

Bietigheim-Bissingen

22. Juli 2017

12:00 Uhr - 16:00 Uhr

Bildquelle: Wolfgang Grünewald

INHALTSVERZEICHNIS

1 HINTERGRUND 3

2 BÄHNLESFAHRT 3

2.1 BEGRÜßUNG OBERBÜRGERMEISTER KESSING 3

2.2 BÄHNLESFAHRT MIT VERFAHRENSBETREUER UND STADTPLANER DANIEL LUCHTERHANDT 4

3 THEMENINSELN 6

3.1 ERSCHLIEßUNG & MOBILITÄT 6

3.2 ARBEITEN & FREIZEIT 9

3.3 WOHNEN & LEBEN 12

3.4 SPIELEN & GRÜNFLÄCHEN 15

4 WEITERES VORGEHEN 17

1 HINTERGRUND

Die Stadt Bietigheim-Bissingen plant die Nachnutzung des ehemaligen DLW-Areals in der Nähe des Bahnhofs, um neue Wohn- und Gewerbeflächen zu schaffen. Auf Wunsch der Stadt wurden noch vor der Ausschreibung eines städtebaulichen Wettbewerbs die Bürgerinnen und Bürger mit einbezogen. Hierzu fand eine erste Informationsveranstaltung am 23. Mai 2017 statt. Bei bestem Sommerwetter lud die Stadt am 22. Juli 2017 zum sogenannten Bähnlestag ein, bei dem die Bürgerinnen und Bürger vor Ort das Areal erkunden und an Themenständen ihre Ideen und Anregungen einbringen konnten.

Frau Schwarz vom Stadtentwicklungsamt Bietigheim-Bissingen im Gespräch mit Bürgerinnen und Bürgern
Bild: Wolfgang Grünewald

Der Kern und namensgebend für den Bähnlestag waren Besichtigungs- und Informationsfahrten durch das Areal. Rund 250 Interessierte machten sich mit dem Bähnle ein persönliches Bild der jetzigen Situation und diskutierten mit dem Oberbürgermeister und dem Projektsteuerer darüber, was hier künftig entstehen könnte. Das Bähnle hielt an einem Informationspunkt, an dem die Teilnehmenden ihre Anregungen zu bestimmten Themenfeldern geben konnten. An den Themeninseln Erschließung & Mobilität, Arbeiten & Freizeit, Wohnen & Leben sowie Grünflächen & Spielen diskutierten Verantwortliche der Stadt mit den Bürgerinnen und Bürger zu deren Ideen, Anregungen und Wünschen. Die Themenstände waren mit sogenannten „Moodpictures“ (=Stimmungsbilder) bestückt, so dass die Bürger ihre Ideen mit den Bildern von inspirierenden Konzepten aus der ganzen Welt illustrieren und verdeutlichen konnten. Das Moderatorenteam von DIALOG BASIS begleitete die Themeninseln und übernahm die Dokumentation. Zudem gab es eine Station mit grundlegenden Informationen zum Planungsprozess. Die Anregungen werden als Anhang der Ausschreibung an die Planer und Architekten des städtebaulichen Wettbewerbs weitergegeben.

2 Bähnlesfahrt

2.1 Begrüßung Oberbürgermeister Kessing

Die erste Fahrt mit dem Bähnle wurde von **Oberbürgermeister Jürgen Kessing** begleitet. Er erläuterte, dass nach der Bebauung des ehemaligen Güterbahnhofareals nun auch nördlich des Bahnhofs eine neue Entwicklung angestrebt wird. Für das neue Viertel hat die Verwaltung bereits einen Arbeitstitel auserkoren: Das **Bogenviertel**. Sowohl Gemeinderat als auch Investor sind sich einig, dass hier neuer Raum zum Wohnen, Leben und Arbeiten entstehen soll. Als einziges Gebäude soll das alte Verwaltungsgebäude der DLW als wichtiges Bauwerk der Bietigheim-Bissinger Industriegeschichte erhalten bleiben.

Hohe Nachfrage nach Wohnungen bedingt Handlungsbedarf

Besondere Dringlichkeit hat das Vorhaben, da es in der Stadt wie in der Region eine hohe Nachfrage nach bezahlbaren Wohnungen gibt. Hierin bestehe auch eine Verpflichtung für die Stadt, so Kessing. Die Menschen erwarten komfortable, ihren Bedürfnissen entsprechende Räumlichkeiten, sie wünschen sich bezahlbare Mieten, gute Verkehrsanbindung, nahe gelegene Kitas und Schulen, leicht erreichbare Geschäfte und Arztpraxen sowie Grünanlagen im direkten Wohnumfeld.

Für die Bebauung müssen aber auch bestimmte Rahmenbedingungen stimmen. Dies reicht von der Wirtschaftlichkeit über Lärmbelastung und Erschließung bis zu moderner Stadtgestaltung. In einem städtebaulichen Wettbewerb sollen diese Bedingungen kombiniert und gebündelt werden.

Ideen der Bürger sollen einbezogen werden

Oberbürgermeister Kessing eröffnet die Bähnlesfahrt
Bild: Wolfgang Grünewald

Doch nicht nur die vorgegebenen Rahmenbedingungen sind von Bedeutung, auch die Meinungen und Ideen der Bürgerinnen und Bürger sind elementar für das neue Viertel. Genau dafür wurde der Bähnlestag konzipiert. Die Teilnehmenden sollten einen Einblick in das heutige Gelände erhalten, ins Gespräch mit Stadtplanern und Architekten kommen und an den Themenständen eigene Ideen einbringen.

2.2 Bähnlesfahrt mit Verfahrensbetreuer und Stadtplaner Daniel Luchterhandt

Die weiteren Fahrten des Bähnles wurden von Verfahrensbetreuer Daniel Luchterhandt vom Stadtplanungsbüro Luchterhandt begleitet. Er wies ebenfalls auf die hervorgehobene Bedeutung des Areals für die Stadtentwicklung hin. Nach dem 1846 erfolgten Bau des Bietigheimer Bahnhofs erfolgte 1899 die Ansiedlung der „Linoleumwerke Nairn AG Bietigheim“ auf dem Gelände, die nach einer ersten Umbenennung im Jahr 1900 dann im Jahre 1926 als „Deutsche Linoleum-Werke AG“ (DLW) die fünftgrößten ihrer Art in Deutschland waren. 2015 wurde das Areal durch die Stadt und das Ingersheimer Bauunternehmen OSWA erworben.

Ein geschichtsträchtiges Areal in Bietigheim-Bissingen

Wie OB Kessing hob auch Herr Luchterhandt hervor, dass das 1927 errichtete Verwaltungsgebäude an der Bahnhofstraße ein bedeutendes Stück Industriegeschichte darstellt und aktuell eine Prüfung im Gange ist, um es als Baudenkmal einzustufen. Der nebenan liegende Kantinenpark ist das aktuell einzig nennenswerte Grün im Areal, der Bestand der großkronigen Laubbäume soll erhalten werden.

Im frühen 20. Jahrhundert sind verbunden mit dem Werk auch zahlreiche Arbeitersiedlungen entstanden, wie 1906 die Siedlung Köpenick, 1925 die Austraße, 1930 eine Bauhaus-„Versuchssiedlung“ in der Schoellerstraße oder 1935 die Siedlung Sand. Der Produktionsstandort der DLW wurde auf dieser Seite des Bahndamms schrittweise aufgegeben. Gegenwärtig sind die Gebäude auf dem Areal größtenteils fremdvermietet, da die Hallen aber nicht den heutigen Standards entsprechen wäre ein

Erhalt nicht nachhaltig. Ab 2019 soll die Umnutzung einsetzen, wobei ein Nutzungsmix von Gewerbe und Wohnen angestrebt wird, so dass Wohnen und Arbeiten einander räumlich zugeführt werden.

Ein städtebaulicher Wettbewerb mit intensiver Bürgerbeteiligung

Damit dies umgesetzt werden kann, sind zwei aufeinander aufbauende, städtebauliche Wettbewerbe geplant. Phase 1 stellt dabei ein offenes Verfahren mit Bewerbergemeinschaften bestehend aus Stadt- und Verkehrsplanern dar, Phase 2 dann der eigentliche Entscheid zwischen den Preisträgern aus Phase 1. Hier wird es eine intensive Beteiligung der Öffentlichkeit am Wettbewerbsverfahren mitsamt einer Planungsmesse geben.

Für den städtebaulichen Wettbewerb bestehen einige Vorgaben. Die hohe Lärmeinwirkungen durch Schienen- und Straßenverkehr erfordern Lärmschutz gegenüber der Stuttgarter Straße, der Bahnlinie und dem bigpark-Areal (Gewerbegebiet). Der Lärmschutz ist Voraussetzung für eine Wohnnutzung im Innenbereich. Wie gut ein Lärmschutz im Randbereich für den Innenbereich wirken kann, zeigte Herr Luchterhandt eindrücklich, als er zwischen den Industriehallen die Teilnehmenden aufforderte, für einen Moment inne zu halten und damit aufzeigte, dass im Inneren des Areals der Lärm der Stuttgarter Straße kaum oder gar nicht mehr zu hören ist.

Daniel Luchterhandt auf der Bähnlesfahrt
Bild: Wolfgang Grünewald

Weitere Vorgaben für den Wettbewerb sind eine gemischte Nutzung (50% Wohnen, 50% Gewerbe / Gemeinbedarf / Freizeitnutzung, Verhältnis +/- 10% veränderbar), die Durchgrünung des Gebiets inkl. Spiel- und Freiflächen sowie die Versorgung des Gebiets durch kleinere, fußläufige Angebote der Quartiersversorgung.

Ein weiteres gewichtiges Thema ist die Gebietserschließung. Teil des Wettbewerbs sind deswegen ein Mobilitätskonzept zur Verkehrsreduzierung und die äußere Erschließung des Gebiets durch Vollanschluss (als Option) im Süden an die ausgebaute Stuttgarter Straße (B27) mit bis zu 7.500 Kfz/Tag (Zu-und Ausfahrt). Auf dem bigpark-Areal besteht ein Überfahrtsrecht zugunsten des DLW-Areals. Dies kann für den nördlichen Teilbereiche als Überlauf genutzt werden, allerdings soll kein Durchfahren des Gebiets möglich sein. Der bestehende Bahndurchlass soll zunächst für eine verbesserte Fuß- und Radwegeverknüpfung der nordöstlichen Stadteile ertüchtigt werden.

3 THEMENINSELN

3.1 Erschließung & Mobilität

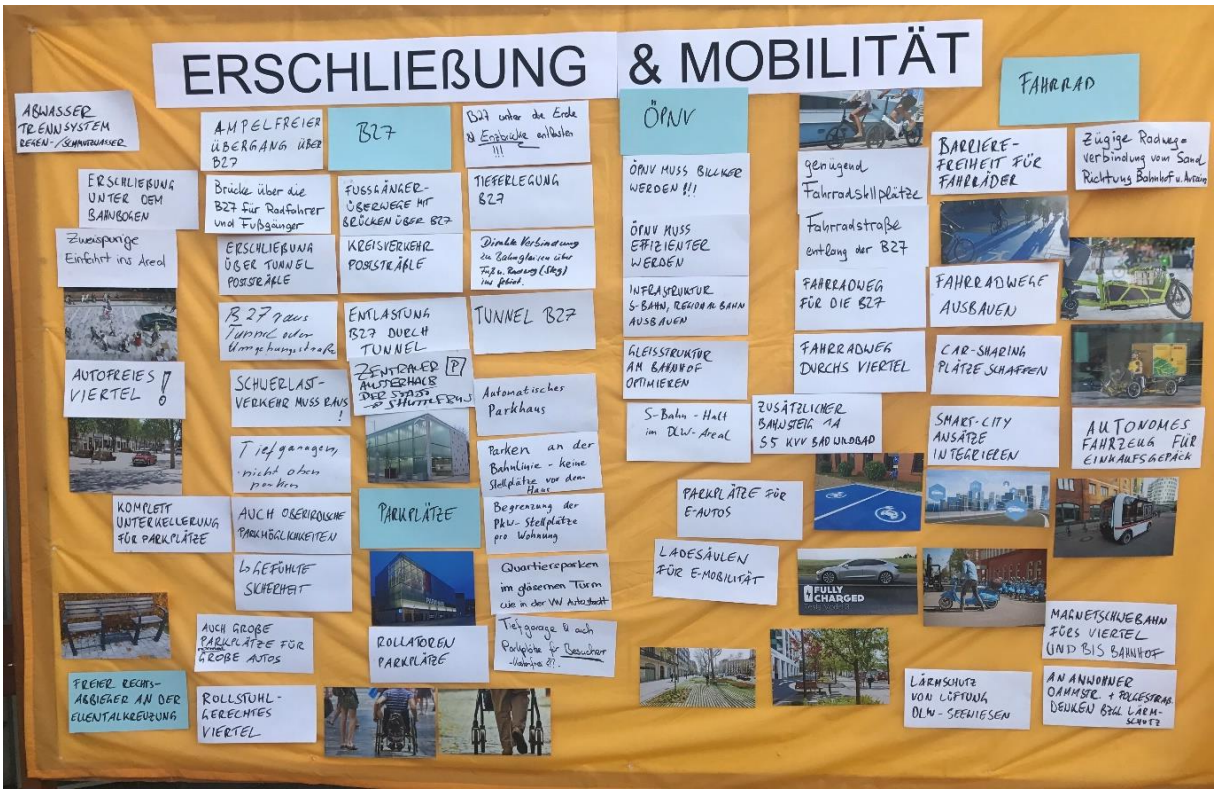

Abbildung 1: Anregungen Themenstand Erschließung und Mobilität

Aufgrund seiner unmittelbaren Nachbarschaft zur häufig überlasteten **B27** wurde das Thema Erschließung und Mobilität sehr breit von den Teilnehmenden frequentiert. Die Bürgerinnen und Bürger hatten hier die Möglichkeit, den aktuellen Planungsstand zur Erschließung zu begutachten und eigene Vorschläge einzubringen. Dabei wurden durchaus auch kontroverse Vorschläge eingereicht.

Verkehrssituation auf der B27 im Fokus – wie wird das neue Viertel erschlossen?

Viele Vorschläge befassten sich hierbei mit der B27 selbst, da durch die Anbindung des neuen Bogenviertels eine weitere Belastung befürchtet wird. Verschiedene Bürger schlugen deshalb vor, die **B27 in einen Tunnel** zu verlegen, die **Enzbrücke zu entlasten** und den **Schwerlastverkehr** über eine **Umgehungsstraße zu entlasten**. Für das Bogenviertel aber müsse eine weitere Zunahme des Verkehrs so gut wie möglich vermieden werden. Ein Vorschlag war, die B27 beim Bogenviertel tiefer zu legen und dann **ampelfreie Übergänge** darüber zu schaffen, zum Beispiel mit **Brücken für Fußgänger und Radfahrer** und so eine **direkte Verbindung** für den nicht motorisierten Verkehr zu schaffen.

Kernthema war die Erschließung des Viertels, die aktuell über die B27 bei der Bahnunterführung geplant ist. Hierbei wurde angeregt, dass es eine **zweispurige Einfahrt ins Areal** geben solle. Es kamen aber auch Alternativvorschläge zu einer Erschließung auf. So wurde beispielweise angeregt, das Viertel über einen **Tunnel vom Poststräßle** anzubinden oder dort einen **Kreisverkehr** einzurichten. Eine nicht verkehrsbezogene Anregung zur Erschließung war die Umsetzung eines **Abwasser-Trennsystems**, bei welchem **Regen- und Schmutzwasser** separat abgeführt wird.

Oberirdisch oder unterirdisch parken – oder doch sogar ganz autofrei?

Ein weiteres wichtiges Thema für die Teilnehmenden war der **Parkraum**. Umstritten war dabei, ob es ober- oder unterirdisches Parken geben soll. Einige Bürgerinnen und Bürger regten eine **Tiefgarage** oder sogar eine **komplette Unterkellerung des Viertels** an, um den gewonnen Raum für mehr Grün und Aufenthaltsqualität nutzen zu können. Andere wünschten sich, wenigsten einige **oberirdische Parkplätze** aufgrund der **gefühlten Sicherheit** zu erhalten. Generell sollten die **Parkflächen groß genug bemessen** sein, dass auch größere oder normale Autos problemlos hineinpassen. Weitere Anregungen der Bürgerinnen und Bürger waren ein **automatisches Parkhaus**, eine **Begrenzung der PKW-Stellplätze pro Wohnung**, **Quartiersparken im gläsernen Turm** und auch genug **Parkplätze für Besucher, gerne kostenfrei**. Vielfach diskutiert wurde der sehr häufig aufkommende Vorschlag, das **Viertel komplett autofrei** zu gestalten. Alternativ dazu gab es aber auch Vorschläge, einen **zentralen Parkplatz außerhalb** der Stadt mit Shuttlebussen einzurichten oder das **Parken an die Bahnlinie zu versetzen** und somit zumindest ein **Parken vor dem Haus auszuschließen**.

Abbildung 2: Erschließung, Bestand und Varianten

Ein kleines Augenzwinkern war dabei, als ein Bürger **Parkplätze für Rollatoren** vorschlug. Ernst gemeint war aber der Wunsch nach einem **rollstuhlgerechten, barrierefreien Viertel**. Auch für **E-Autos** soll das Bogenviertel Möglichkeiten bieten. So wurden dafür nicht nur **Parkplätze**, sondern auch genug **Ladesäulen** angeregt. Auch **Car-Sharing Plätze** sollen geschaffen werden. Zudem plädierte ein Bürger dafür, **Smart-City-Ansätze** in das Viertel zu integrieren, gerade was die **Einkaufslogistik** angeht. Vorgeschlagen wurde dabei auch ein **autonomes Fahrzeug** für das **Einkaufsgepäck**.

Gute ÖPNV-Anbindung gewünscht

Doch nicht nur der motorisierte Individualverkehr war Inhalt von Wünschen und Anregungen. Viele Forderungen kamen auch bezüglich **ÖPNV und Fahrrad** auf. Wichtig war hier einigen Teilnehmenden,

dass der **ÖPNV billiger und effizienter** wird. Die **Infrastruktur** der S-Bahnen und Regionalbahnen soll **ausgebaut** werden. Am Bietigheim-Bissinger Bahnhof kann eine S-Bahn oft nur verspätet einfahren, da der Regionalverkehr die Gleise kreuzt. Deswegen forderte ein Bürger eine optimierte Gleisstruktur am Bahnhof mit einem **zusätzlichen Bahnsteig 1a für die S5** des KVV nach Bad Wildbad. Auch der Wunsch eines **eigenen S-Bahn-Halts für das Bogenviertel** kam auf. Ein Bürger warf hierbei auch eine **Magnetschwebebahn** für das Viertel mit Anbindung an den Bahnhof in den Raum.

Den Radverkehr in die Planungen mit einbeziehen

Entscheidend für die Mobilität im neuen Viertel sahen viele Bürgerinnen und Bürger den Radverkehr. Im Bogenviertel soll es genügend **Fahrradstellplätze** und einen **Fahrradweg durchs Viertel** geben. Auch für die B27 wurde mehrfach ein Fahrradweg oder vielmehr eine „**Fahrradstraße**“ gefordert. Generell sollen die **Radwege** in Bietigheim-Bissingen ausgebaut werden, was laut Wunsch einer Bürgerin auch eine zügige Radwegverbindung vom Sand in Richtung Bahnhof und Aurain beinhalten sollte.

Nicht zuletzt wurde auch das Thema **Lärmschutz** angeschnitten. Hierbei sollte auch an die Anwohner in der Dammstraße und den Folgestraßen gedacht werden, zudem sollte ein Lärmschutz für **Lüftungsschächte** der DLW-Fläche Seewiesen erstellt werden.

Stark frequentiert: Der Stand Erschließung & Mobilität
Bilder: Wolfgang Grünewald

3.2 Arbeiten & Freizeit

Abbildung 3: Anregungen Themenstand Arbeit und Freizeit

Mehrwert bieten

Der Themenbereich Arbeiten und Freizeit fokussiert sich auf Anregungen zur künftigen gewerblichen Nutzung im Areal sowie den Anforderungen an die Verknüpfung von Arbeitsleben und freizeitlichem Ausgleich. Für die Bürger und Bürgerinnen stand hierbei das künftige **Arbeitsumfeld** im Fokus. Es wurde angeregt, gezielt **attraktive Angebote für Kreativgewerbe und Dienstleister** zu schaffen. Neben Wünschen nach **größeren, modernen Büroräumen** stellten die Anwesenden fest, dass Arbeitgeber ihre **Attraktivität** durch eine Lage im neuen Areal **steigern** könnten. Das neue Areal könnte, **Zusatzleistungen anbieten** und so einen **Mehrwert** für beide Seiten schaffen. Die Überlegungen dazu gingen von **speziellen Wohnraum-Kontingenten** für ansässige Firmen und Büros über **Freizeitangebote** wie beispielsweise eine **Indoor-Kletterhalle, Bowlingbahn, Kino/Lichtspielhaus, Bouleplatz** und **Billiard** sowie **Sportmöglichkeiten wie z.B. Fitnessstudios**, bei denen Arbeitgeber z.B. **Sonderkonditionen** aushandeln könnten. Die Idee eines **belebten Quartiers**, bei dem Arbeiten, Freizeit und Leben in einander übergehen, wurde von den Bürgern und Bürgerinnen sehr positiv aufgegriffen. Dies würde die Attraktivität des ansässigen Gewerbes enorm steigern. Ebenfalls dürften aber bei den **Freizeitmöglichkeiten die Kinder** nicht vergessen werden, weshalb es auch für diese spezielle Angebote im Areal geben muss, ebenso wie Kinderbetreuung (siehe Wohnen und Leben) mit Rasenflächen.

Wertschöpfung beachten

Bei den gegebenen Herausforderungen für die Planung des neuen Quartiers, besonders hinsichtlich des Lärmschutzes, merkten die Bürgerinnen und Bürger allerdings auch an, dass es sich hauptsächlich um Kreativ- oder Bürolastige Gewerbe handeln könne. Dennoch dürfe der Aspekt der Wertschöpfung nicht außer Acht gelassen werden. Gerade bei verdichtetem Bauen sei ein **hoher Umsatz pro Quadratmeter** wichtig, was sich wiederrum positiv auf steuerliche Einnahmen der Stadt auswirke.

Andenken bewahren

Um auch im zukünftigen Quartier an das für die Bietigheimer Historie prägende DLW-Areal zu erinnern, schlugen die Bürger und Bürgerinnen vor, eine **(Bilder-)Galerie** mit Infotafeln als **Andenken** anzusiedeln. Dabei könnten aus dem **Archiv in Hohenheim** einige **Ausstellungsstücke** angeschafft werden. Ob eine solche Galerie im Innenraum oder möglicherweise Freiluft in die Gestaltung der Grünanlagen eingebunden würde, legten die Anwesenden nicht fest.

Nahversorgung sicherstellen

Ein weiteres großes Themenfeld stellt die Nahversorgung im Quartier dar. Dabei solle die Nahversorgung mit **Friseuren, Ärzten, Apotheken** etc. für das Quartier **sichergestellt** und **zentral** im Quartier **angesiedelt** werden. Sollten schon Strukturen in der Nähe vorhanden sein, müssten diese mit in das Konzept des neuen Areals eingebunden werden.

Abbildung 4: Regionale Rahmenbedingungen Arbeiten und Freizeit

Konkurrenzfähige Angebote

Weiter wünschten sich die Bürgerinnen und Bürger, dass das neue Quartier durch einen kleinen Lebensmittel- oder **Tante-Emma-Laden** versorgt würde. Die Einkaufsmöglichkeiten sollten dabei mit möglichst wenig Zeitaufwand **fußläufig und barrierefrei erreichbar** sein. Dennoch war den Anwesenden bewusst, dass von Bürgerseite oftmals eine solche Versorgungsstruktur gewünscht würde, nur um nachher beim Discounter am Stadtrand einzukaufen. Ein wichtiger Diskussionspunkt ist deshalb aus Bürgersicht die Frage, was die Nahversorgung bieten muss, damit die Anwohnenden nicht das Auto nutzen und ebenso, wie die **Nahversorgung konkurrenzfähig** zu den Discountern am Stadtrand gestaltet werden kann.

Ein konkreter Vorschlag hierzu war die Ansiedlung eines **Hofladens** ähnlich dem Hofladen Scheuler im Löchgau. Da der dortige Bauer ebenfalls als Direktvermarkter seiner eigenen Waren agiert könnte so ein regionales und nachhaltiges Nahversorgungsangebot bereitgestellt und die ansässige Land-

wirtschaft gestärkt werden. Ebenfalls wäre vorstellbar, dort auch **Gastronomie** einzubinden, wo wiederum **eigene Produkte** verkauft werden. Viel Zuspruch erhielt zudem die Idee, am Quartiersrand **Postfächer** aufzustellen, an welche **Lebensmittel geliefert** werden könnten. Durch die Nähe zum Wohnort und der Arbeitsstelle wäre dies eine denkbare Nahversorgungslösung.

Bei der Gestaltung und Planung des Quartiers soll zudem die **gegenüberliegende Straßenseite der Stuttgarter Straße miteinbezogen** werden. Die derzeit aus Bürgersicht wenig ansehnliche **Ladenzeile** solle im Rahmen der Neugestaltung des DLW-Areals mit **aufgewertet** werden.

Bestehende Kantine erhalten

Zum Bereich Gastronomie hatten die Bürgerinnen und Bürger die Anregung, dass für ein belebtes Quartier ein **Café mit Außenbereich**, ein **Biergarten** oder Gastronomie auf **Dachterrassen** interessante Möglichkeiten darstellen. Wichtig war den Anwesenden, dass für die zukünftigen Gewerbe im Quartier die Möglichkeit eines **Mittagstisches** geboten wird. Die **bestehende Kantine** des DLW-Verwaltungsgebäude stelle hierbei eine gute Alternative dar und soll **erhalten** bzw. **saniert** werden. Als Pluspunkt sehen die Bürger und Bürgerinnen, dass das **bestehende Gebäude** bereits **als Lärmschutz** fungiere.

Kritisch bemerkt wurde in der Themenecke, dass das neue Quartier **nicht** als ein „**zweites Kreuzäcker enden**“ dürfe. Während diese Aussage nicht von allen Teilnehmenden getragen wurde, waren die Forderungen nach einer **Auflockerung eines reinen Wohncharakters** sowie die Ansiedlung von **nichtstörendem Gewerbe im Innenbereich** zu diesem Zweck einheitlich getragen.

Ebenso wurde von einigen Teilnehmenden angemerkt, dass in Bietigheim die **Flächen für Kleingewerbebetriebe** wie Schreiner, Fliesenleger etc. gering wären und man sich neue Flächen wünschen würde. Diese müssten **bezahlbar** sein und könnten im Außenbereich des neuen Quartiers als „**Handwerkerzeile**“ oder **Areal** umgesetzt werden, sofern Lärmschutztechnisch möglich. Gerade vor dem Hintergrund eines alternativen Mobilitätskonzeptes im Quartier z.B. mit Fahrrädern wäre Kleingewerbe vor Ort, welche Reparaturen schnell vornehmen können (z.B. eine **Fahrradwerkstatt**) eine Anregung.

Selbstversorgendes Quartier

Eher Themenübergreifend war der Vorschlag das künftige Quartier als autarkes, **selbstversorgendes Quartier**, speziell aus **energetischer Sicht**, zu gestalten. So könnten beispielweise Lärmschutzwälle zur Bahnstrecke mit Photovoltaik versehen werden. Sollte eine Realisierung eines solchen selbstversorgenden Quartiers gelingen, wäre die **Ansiedlung** einer **Fachhochschule Bietigheim** mit einigen Räumen im Quartier zu Forschungszwecken im Bereich Energetische Versorgung und **Regenerative Energien** am Wirkungsort denkbar.

Viele Anregungen: Der Stand Arbeiten & Freizeit
Bilder: Wolfgang Grünewald

3.3 Wohnen & Leben

Moderner & bezahlbarer Wohnraum

Die Themenecke Wohnen & Leben war am Veranstaltungstag gut durch Bürger und Bürgerinnen frequentiert. Hier hinterließen sie viele Anregungen, Wünsche und Ideen zu Neugestaltung des Areals. Der Fokus der Beteiligten lag dabei klar auf der Gestaltung des künftigen Wohnbaus. Hier wünschen sich die Bürger und Bürgerinnen **modernen aber bezahlbaren Wohnraum**. Gerade ehemalige **DLW-Mitarbeiter** oder **Mitarbeitende zukünftiger ansässiger Gewerbe** sollen so zu **günstigem Wohnraum** kommen. Angeregt wurde, nicht nur die **Bietigheimer Wohnbau** als Bauträger auszuwählen, sondern **verschiedene Bauträger,** die eine Vielzahl an Bauformen anbieten. Für die Innenarchitektur wünschen sich die Teilnehmenden eine Mischung von kleinen und großen, **auf Familien ausgelegte Wohnungen mit 5-6 Zimmern,** und dass generell die **Kinderzimmer nicht zu klein** dimensioniert werden.

Abbildung 5: Anregungen Themenstand Wohnen und Leben

Kleinteilige, ansprechende Architektur

Nach außen soll sich der Wohnbau in einer **kleinteiligen**, ansprechenden **Architektur** ausdrücken, bei der auch **Hinter- bzw. Innenhöfe** zum Verweilen geschaffen und **Fassaden durch Begrünung** oder Versprünge **aufgelockert** werden. Dabei können die **Grundrisse**, gerade für das anzusiedelnde Gewerbe gerne **von der rechteckigen Grundrissform abweichen**, sodass z.B. ein **Gewerbebogen** entstehen könnte. „Auf jeden Fall **kein weiterer Betonklotz**" scheint die Devise. Denn einen zu **engen Wohnbau**, bei dem man „dem **Nachbar auf den Balkon spucken kann"** lehnen die Bürger und Bürgerinnen mehrheitlich ab. Wie genau der Stil der Architektur aussehen soll, darüber wurde anhand der Beispielbilder viel diskutiert. Am Ende war man sich einig, dass Verschiedenartigkeit gewünscht wird. Auch sollten sich Planungsfehler wie beim **Kreuzäcker-Gebiet nicht wiederholen**. **Dachgärten mit Urban Gardening** und **nutzbare Balkons** bieten Orte des Rückzugs.

Durchmischtes Generationenwohnen

Hinsichtlich der zukünftigen Bewohner des Quartiers entwickelte sich eine spannende Debatte am Themenstand. Zunächst wünschten sich viele eine **Priorität auf** jungen Menschen, besonders **junge Erwerbstätige und Familien**. Das Quartier soll mit seinem Konzept ja gezielt die Pflegekräfte und Krankenschwestern aus dem benachbarten Krankenhaus oder junge Polizistinnen und Polizisten ansprechen. Auch **Wohnungen für Studenten** können sich die Anwesenden vorstellen. Ganz im Sinne des **Generationenwohnens** wünschen sich aber im Verlauf des Bähnles-Tages immer mehr Teilnehmende eine **Durchmischung der Bewohner**, was z.B. durch zusätzlich anzusiedelndes Betreutes Wohnen oder eine **Seniorenresidenz** realisiert werden könnte. Entsprechend sollten die Wohnbauten auch **Gemeinschaftsräume** bieten und **WGs**, nicht nur für junge Menschen, ermöglichen. Selbstverständlich alles **barrierefrei**. Gerade die ältere Generation sah einen großen Wert im stadtnahen Wohnen mit einer guten fußläufigen Nahversorgung, bei der kein Auto mehr benötigt wird.

Orte der Begegnung schaffen

Ebenso wichtig erscheint den Anwesenden, dass auch der Außenbereich ansprechende Möglichkeiten und **Orte der Begegnung** bietet. Das Quartier soll dabei am **Tag wie auch bei Nacht belebt** sein. Dazu gehört aus Sicht der Teilnehmenden ein gewisser **Bestand an Bäumen** (siehe Spielen und Grünflächen), die auch im Sommer Schatten spenden können, **Sitzbänke** über das Quartier verteilt sowie eine ansprechende Grüngestaltung z.B. mit einem **Bach durchs Quartie**r. Dieser könnte so gestaltet werden, dass es auch für die Kinder die Möglichkeit gibt, in dessen Nähe zu spielen (**Matschepfützen**). Als sinnvoll erachteten die Bürger und Bürgerinnen zudem ein **öffentlich zugängliches WC mit Wickelmöglichkeit**.

Tag und Nacht lebendig

Die Bürgerinnen und Bürger wünschen sich ein kleines **Café oder eine Bäckerei** vielleicht mit Möglichkeit für einen Mittagsimbiss und Sonntagsbrötchen. Für das Nachtleben wurde eine **Dach-Bar** angeregt auf einer der Gewerbe-Dächer oder sogar ein **Dach-Pool**. Ein begeisterter Urlauber hatte von seinen Erfahrungen mit einem Dach-Pool mit Lärmschutz berichtet, der keine Anwohner gestört hatte. Andere Bürger regten die Ansiedlung eines **Hotels** an, das aufgrund des Bettenmangels in der Region und der guten Lage zum Bahnhof für sehr sinnvoll befunden wurde. Die Einrichtungen müssten entsprechend durch die Bewohner des Quartiers nutzbar sein.

Abbildung 6: Regionale Rahmenbedingungen Wohnen und Leben

Selbstversorgendes, energetisches Quartier

Auch an diesem Themenstand wurde die Frage der Energieversorgung diskutiert. Die **Nutzung von regenerativen Energien** könnte durch Solarthermie und Photovoltaik an Fassaden und auf Dächern sowie an den Lärmschutzmaßnahmen umgesetzt werden. Ergänzend wurde ein integriertes Konzept mit Geothermie und kleine Blockheizkraftwerken angeregt, um sich energetisch als Selbstversorger zu positionieren. Eine Idee war noch, die Versorgung mit erneuerbaren Energien durch einen **innovativen Schallschutz** umzusetzen und Lärmschutzwände und Photovoltaik zu kombinieren.

In der Diskussion: Der Stand Wohnen & Leben
Bilder: Wolfgang Grünewald

3.4 Spielen & Grünflächen

Am Stand „Spielen und Grünflächen“ konnten die Bürgerinnen und Bürger ihre Vorstellungen zur Gestaltung von Grünanlagen, Spielflächen und Begrünung allgemein einbringen. Ausgangslage beim Thema „Spielen und Grünflächen“ war die zugesicherte **Erhaltung des Mensaparks**. Hier wurde mehrfach der Wunsch betont, den **Baumbestand zu erhalten** - einem Wunsch, dem man von Seiten der Stadt gerne nachkommt.

Abbildung 7: Anregungen Themenstand Spielen und Grünflächen

Wie sollen Flächen genutzt und begrünt werden?

Auf der Ergebniswand ließen sich zum übergeordneten Thema „Spielen und Grünflächen“ am Ende eines spannenden Mittags zwei Themenschwerpunkte feststellen. Erstens der Schwerpunkt „**Nutzung und Begrünung**“: Hierbei ging es den Bürgerinnen und Bürgern um die Gestaltung von Park- und Transferflächen sowie um mehr Grün im Alltag. So wurde betont, dass im direkten Nahbereich der entstehenden Wohnungen mit viel Begrünung angelegte, **praktische** und **gemeinschaftsfördernde Sitzgelegenheiten** gewünscht sind. Praktisch deshalb, da Platz gespart werden müsse und sich die Sitzbereiche daher sowohl zum Entspannen, als auch zum Austausch, Arbeiten und Lesen eignen sollten. Für diese Bereiche wurden **Bäume als Schattenspender** und **Hitzeschutz** gewünscht, die darüber hinaus Zitat: „einfach die Lebensqualität eines Quartiers unwahrscheinlich erhöhen“. Das Thema Bäume als Schattenspender fand sich auch bei der Begrünung der Wege wieder. Im Randbereich des Areals, in Richtung der Gleise, könnten **Nutzbäume** (Apfel/Birne) oder auch **Hecken für Spatzen**, die Wege zusätzlich aufwerten. Für die **Wegeplanung** wurde auch betont die Nutzung für **Fußgänger, Radfahrer sowie Inlineskater** offen zu halten. Angeregt wurden darüber hinaus **Parküberwege** aus dem Quartier heraus, wie man sie in provisorischer Form von der Stuttgart 21 Baustelle kennt. So

könnte sich möglicherweise auch eine bessere Anbindung des Quartiers in Richtung Ellental ermöglichen lassen. Zuletzt waren beim Schwerpunkt „Nutzung und Begrünung“ die **Dächer und Fassaden** Thema. Hier wurde angeregt beim Lärmschutz auf ein „**begrüntes Lärmschutzwand-System**“ zu setzen sowie die Dächer der Wohngebäude für „**urban gardening**“ zu nutzen. Hier wurde betont, dass eine **gemeinschaftliche Nutzung von begrünten Dachflächen** und der Bewirtschaftung von dort angelegten **Kräutergärten** als Hausgemeinschaft sehr zum **Lebensgefühl** beitrage.

Wasser und Spiel integrieren

Beim zweiten Schwerpunkt **„Spiel und Wasser“** wurden im Verlauf des Nachmittags pragmatische Ansätze zur Integration von verschiedenen Vorschlägen formuliert. So könnte **eine „grüne Lunge**“ im Areal um einen **Wasserlauf** oder zumindest **kinderfreundliche Wasserspiele** ergänzt und damit die **Wohnqualität wesentlich verbessert** werden. Hier waren neben einem **gesicherten (!) Wasserlauf** auch **Brunnen oder ein Wasserspielplatz für Kinder** mit **besonderen Spielelementen** für heiße Tage im Gespräch. Dem gegenüber stand die Idee eines **Indoorspielplatzes**, den Kinder und Jugendliche ganzjährig nutzen könnten. Die **Angebote für Jugendliche** im Außenbereich könnten innovative Spielplatzkonzepte umfassen, ohne große Flächen zu verschließen. Darüber hinaus wurden „**Freizeitangebote auch für Ältere**“ gewünscht. Hier ließen sich in einem Sport- und Freizeitbereich neben einem **mehrfach gewünschtem Bouleplatz** auch Angebote wie die Installation von **Sport und Trainingsgeräten für Jedermann** oder **Yoga im Park** verwirklichen.

Abbildung 8: Luftbilder zum Bestand der Grünflächen

„Beton muss weg!“

Tenor am Stand „Spielen und Grünflächen“ war zusammenfassend der Wunsch nach einer **nicht zu dichten Bebauung**, die **Platz für Grünflächen** bietet und bei der **möglichst auf versiegelte Flächen verzichtet** wird. Die **grünen Wege und Spielflächen** sollten sich mit der Bebauung vereinbaren lassen und **gut in das Quartier integriert** sein. Grundsätzlich war es vielen Interessierten darüber hinaus ein Anliegen, den Wunsch nach **barrierefreier und behindertengerechter Planung** in den Prozess einzubringen. Die zukünftigen Wege und Anlagen sollen demnach nicht nur mit **Kinderwägen** befahren werden können, sondern auch die **Benutzung von Rollatoren und Rollstühlen ermöglichen**. Der Großteil der Bürgerinnen und Bürger stellen sich das Areal zukünftig mit **schönen, integrierten Grün- und Spielbereichen** vor, die um einen **harmonischen Wasserlauf** ergänzt werden könnten.

Den Bürgerinnen und Bürgern ein wichtiges Anliegen: Der Stand Freizeit & Grünflächen
Bilder: Wolfgang Grünewald

4 WEITERES VORGEHEN

Der Bähnlestag war nach der Auftaktveranstaltung die zweite Veranstaltung zur Beteiligung der Öffentlichkeit. Im Rahmen der ersten Planungsphase „Vorberatung / Eckpunkte“ sollen nun noch Jugendliche sowie die Zielgruppen junge Polizisten, Krankenschwestern und Kita-Angestellte aktiv mit aufsuchenden Dialogaktionen einbezogen werden. Parallel dazu wird von Seiten der Verfahrensbegleitung ein Entwurf des Auslobungstextes für den folgenden Städtebaulichen Wettbewerb erstellt. Darin fließen die Ergebnisse der bisherigen Bürgerbeteiligung ein. Auch zu diesem Entwurf soll die Öffentlichkeit online die Möglichkeit haben, Feedback zu geben, welches dann wiederrum eingearbeitet wird. Nach der Fertigstellung des Auslobungstextes wird mit dem Beschluss des Gemeinderats zur Auslobung des städtebaulichen Wettbewerbs die nächste Planungsphase eingeleitet.