

## **Dokumentation**

# **der Auftaktveranstaltung zur Beteiligung der Öffentlichkeit an der Entwicklung eines Rahmenplans für Neureut**

**am 22. September 2016**



# 1 Begrüßung

Herr Bürgermeister Obert sowie Prof. Dr. Karmann-Woessner, Leiterin des Stadtplanungsamtes der Stadt Karlsruhe, begrüßen die etwa 150 Teilnehmenden zur Auftaktveranstaltung zum Rahmenplan Neureut. Karlsruhe befinde sich im Wachstum und benötige neue Wohnflächen. Deshalb überarbeite die Stadt derzeit den Flächennutzungsplan, um neue Wohnbauflächen auszuweisen. Man fördere die Innenentwicklung durch Nachverdichtung in der Innenstadt und suche gleichzeitig am Stadtrand neue Wohnflächen. Das Räumliche Leitbild Karlsruhe, das in diesem Jahr vom Gemeinderat beschlossen werden soll, definiere Kriterien und Parameter, die dabei helfen sollen, ganzheitlich und ausgewogen die Stadtentwicklung voran zu treiben. So solle eine verträgliche Entwicklung – mit der Sicherung grüner Reserven, einer Stärkung der sozialen und verkehrlichen Infrastruktur – zu aller Vorteil betrieben werden. Ein Ziel des Rahmenplans sei es, ein kohärentes und gut konturiertes Stadtbild am Stadtrand zu schaffen, das eine Ausgewogenheit zwischen Stadtstruktur und Grün- und Freiflächen aufweist.

Die Moderatorin der Veranstaltung, Yvonne Knapstein von team ewen, präsentiert im Anschluss daran den Ablauf und das Ziel der heutigen Veranstaltung. Die Veranstaltung stelle den Auftakt eines Beteiligungsprozesses zur Ausgestaltung eines Rahmenplanes für Neureut dar. Mit der Veranstaltung wolle man sowohl über den Prozess informieren, wie die Einbindung der Öffentlichkeit bei der Erarbeitung des Rahmenplans geplant ist, wie der Rahmenplan auf anderen Plänen aufbaut und was deren Inhalte sind, als auch Anliegen und Interessen sammeln, damit diese in den zukünftigen Planungsschritten berücksichtigt werden und ggf. in die Planung einfließen können.

## **2 Fragen an Bürgermeister Obert und Ortsvorsteher Stober**

Auf die Frage der Moderatorin, wie offen die Stadt noch in Bezug auf die Größe der Wohnbauflächen in Neureut sei, erläutert Bürgermeister Obert, dass man durch mehrere politischen Beschlüssen den verbindlichen Auftrag erhalten habe neue Wohnbauflächen in ganz Karlsruhe zu schaffen. Neureut biete noch viele Flächenpotenziale, die es zu prüfen gelte. Die unterschiedlichen Stellungnahmen, die man von der Veranstaltung mitnehmen werde, würden durch die Stadtverwaltung geprüft und für die politischen Gremien aufbereitet. Der Gemeinderat müsse dann zu einer rechtlich bindenden Bewertung kommen. Er sei letztendlich das demokratische Entscheidungsgremium.

Der Ortsvorsteher Herr Stober unterstreicht, dass sich der Ortschaftsrat bereits mit den Vorstellungen der Stadt zu Lage und Umfang potenzieller neuer Wohnbauflächen beschäftigt habe und statt den etwa 60 Hektar nur rund 30 Hektar Wohnbauflächen ausweisen möchte. Wichtig sei dem Ortschaftsrat, dass man jede einzelne Flächen genau prüfe, um die Qualität und soziale Durchmischung im Viertel zu erhalten. Man wünsche sich eine nicht allzu dichte Bebauung mit Ein und Zwei-Familien Wohnhäusern, wie auch eine gesunde soziale Durchmischung und der Freihaltung großer Flächen.

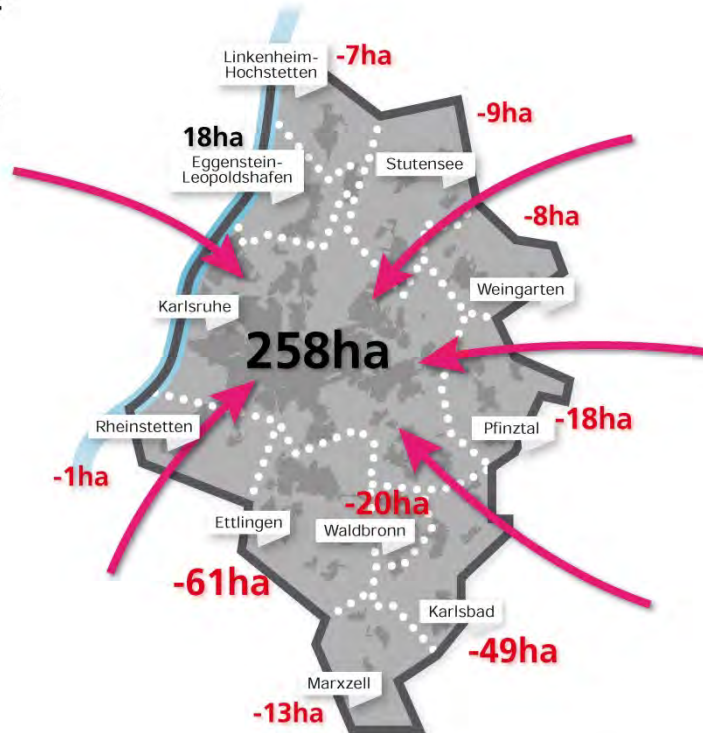
Auf die Frage was sich die Stadt für eine Stellungnahme des Ortschaftsrats zum Flächennutzungsplan Thema „Wohnbauflächen“ wünsche, antwortet der Bürgermeister, dass die Stadt diesen Plan für die Gesamtstadt aufstelle und nicht für einzelne Stadtteile. Wichtig sei ein vernünftiges und in sich stimmiges, zusammenhängendes Gesamtstadtbild, das bezahlbaren Wohnraum schaffe. Dies ergebe sich aus den Vorgaben des Räumlichen Leitbildes, das wesentliche Planungskriterien für die Stadt festhalte. Herr Stober verspricht im Namen des Ortschaftsrates, möglichst umsichtige Stellungnahmen, die die unterschiedlichen Planungsvorgaben berücksichtigen, einzureichen.

### 3 Vortrag: Auf der Suche nach Wohnbauflächen

Frau Dederer, Bereichsleiterin Generalplanung und Stadtsanierung, erläutert den Hintergrund zu dem *Bedarf an Wohnbauflächen*: Berechnungen des Statistischen Landesamtes Baden Württemberg gehen von einem Zuzug von etwa 30.000 Personen in die Gemeinden des Nachbarschaftsverband Karlsruhe aus, ein Großteil davon nach Karlsruhe (Nachbarschaftsverband Karlsruhe) selbst. Dort wären ca. 285 Hektar an Flächen notwendig. Nach Abzug der bestehenden und geplanten Wohnbauflächen in den Umlandgemeinden des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe, benötige man innerhalb der Stadt Karlsruhe nur noch ca. 85 Hektar neue Wohnbauflächen.

**Zuzug in den NVK bis 2030:  
30.000 Personen**

**zusätzlicher Flächenbedarf:  
91 ha bei 110 EW/ha**



#### Pläne über Pläne: Flächennutzungsplan – Rahmenplan - Bebauungsplan

Daran anschließend wurden die Zusammenhänge zwischen den unterschiedlichen Planungsinstrumenten erläutert. Der derzeit in Ausarbeitung befindliche *Flächennutzungsplan* des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe stelle ein zentrales

Planungsinstrument dar, mit dem die städtebauliche Entwicklung der Mitgliedsgemeinden gesteuert werde. Er schreibe die Raumnutzung in abstrakten Kategorien vor. Wie genau die Raumnutzung dann erfolge, sei Gegenstand der weiter vertiefenden Planungsinstrumente.

Ein städtebaulicher Rahmenplan sei ein informelles Planungsinstrument, um Entwicklungspotenziale eines Stadtteils auszuloten und Perspektiven für dessen zukünftige Nutzung in groben Zügen darzustellen. So treffe der geplante *Rahmenplan Neureut* zum Beispiel Aussagen wie die Einbindung in die bestehende Infrastruktur erfolgen, wie Wohnbauflächen zugeschnitten, wie dicht die Bebauung und wie der Übergang zu Freiräumen gestaltet sein solle. Der Rahmenplan stehe somit in der Mitte zwischen den abstrakt gehaltenen Flächennutzungsplan, in welchem Flächen für Nutzungstypen dargestellt werden und dem *Bebauungsplan*, der konkrete Vorgaben enthält und Grundlage für die Erteilung von Baugenehmigungen ist.

Neben diesen Planungsinstrumenten gebe das *Räumliche Leitbild* der Stadt für Neureut maßgebliche Vorgaben vor. So solle die Grünverbindung östlich und westlich des Hardtwaldes erhalten bleiben und qualitativ gesteigert werden. Ebenso soll die Grünverbindung zwischen dem Norden und Süden von Neureut, zum Erhalt schützenswerter Biotop-Vorkommen freigehalten bleiben. Somit sollen die Sichtbeziehungen und Qualitäten des Raumes erhalten bleiben und sowohl qualitativ hochwertige Bauflächen, als auch hochwertige Freiflächen entstehen und entwickelt werden.

### **Prozess zur Einbindung der Öffentlichkeit bei der Erarbeitung des Rahmenplan Neureut**

Der Rahmenplan Neureut soll nach dem Vorbild des Rahmenplanprozesses in der Karlsruher Nordstadt ("Zukunft Nord") unter Beteiligung der Öffentlichkeit und der Akteure aus Politik und Verbänden erstellt werden. So wolle man die Hinweise, Bedenken und Forderungen aus Neureut – so weit möglich – bei der zukünftigen Bauland- und Freiraumentwicklung berücksichtigen und unter anderem in die Flächennutzungsplanung einfließen lassen.

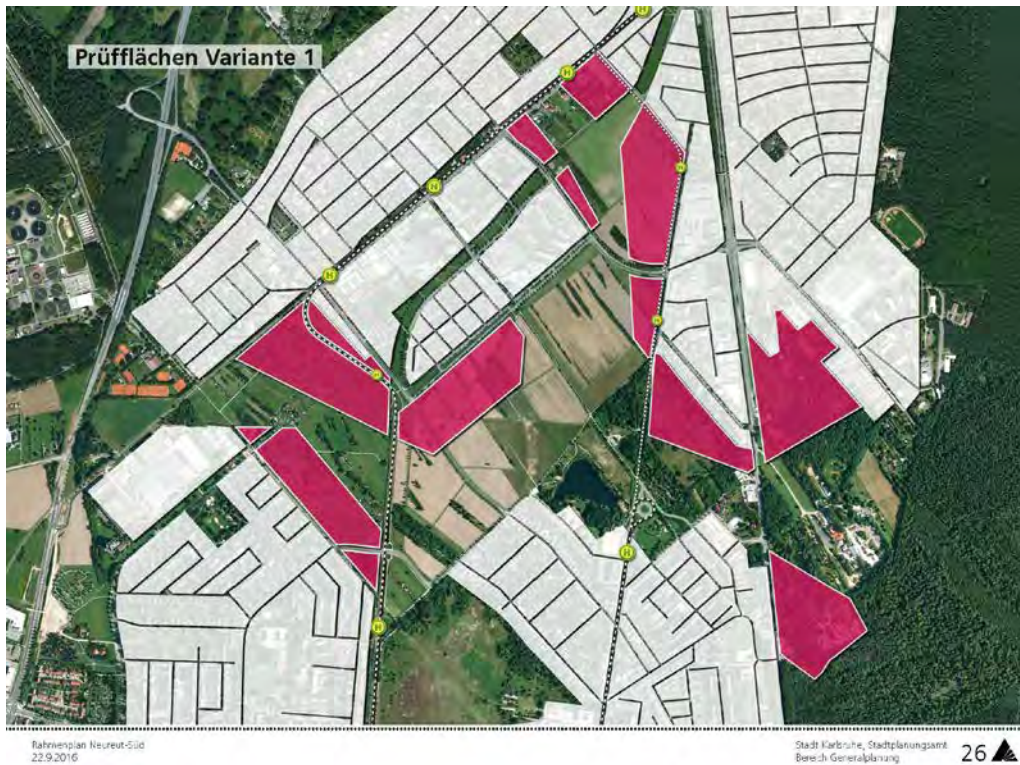
Für eine hohe städtebauliche Qualität wird für Teilbereiche ein städtebaulicher Wettbewerb durchgeführt, in dem Ideen zur konkreten Anordnung der Flächen, zur Dichte der zukünftigen Bebauung, zu Wechselwirkungen mit der vorhandenen Nachbarschaft bis hin zu Verkehr, Infrastruktur und Grünflächen gesammelt werden sollen.

Hinweise und Anregungen sollen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit zur Aufgabenstellung für den Wettbewerb gesammelt werden und diese anreichern. Vertreterinnen und Vertreter aus der Bürgerschaft sollen die Juryarbeit bei der Auswahl des Siegerentwurfs begleiten können.

Den gesamten Prozess zur Vorbereitung der Ausschreibung des Wettbewerbs, die Diskussion und Überarbeitung des Siegerentwurfs bis zur Fertigstellung des Rahmenplans wird durch die Öffentlichkeit begleitet. Über den Rahmenplan Neureut wird der Gemeinderat der Stadt Karlsruhe unter Kenntnis des Prozesses beschließen.

### **Flächenkulissen für Prüfflächen**

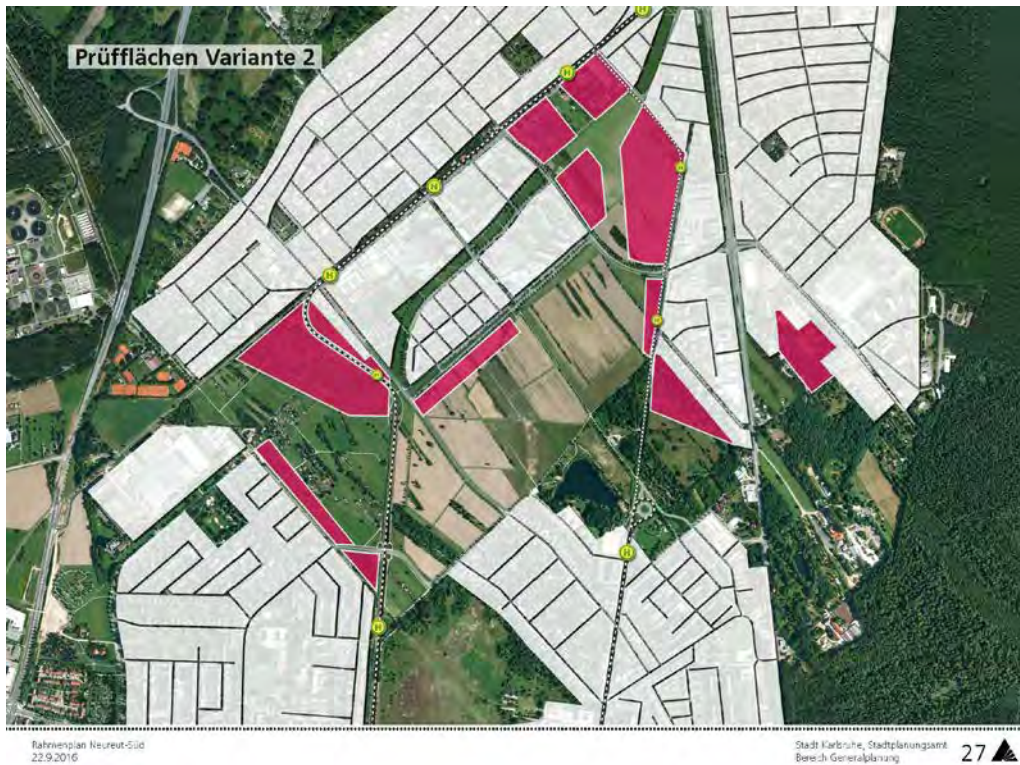
Zur Diskussion steht eine Flächenkulisse für Prüfflächen (Variante 1), zu der man mit der Bürgerschaft in Austausch treten wolle. Diese Flächenkulisse habe man in drei Bereiche untergliedert: 1. "Zentrum" Neureut; 2. "Linkenheimer Landstrasse"; 3. "Oberfeld".



Außerdem gibt es eine weitere Variante (Variante 2), die eine reduzierte Flächenkulisse im Sinne der Vorstellungen des Ortschaftsrates darstelle.

Diese gehen auf die folgenden wesentlichen Eckpunkte zurück:

- Verengung der Grünflächen im Bereich der Schweigenerstraße, um den Bau einer Nordtangente zu verhindern.
- Eine stärkere Freihaltung zum Zwecke der Durchlüftung im Zentrum.
- Größere Freiflächen im Bereich Grüner Weg, Bereich Rosenhof frei halten, da sich dort ein sehr schöner und schützenswerter Wald befindet.



## Dichte und mögliche Bautypen

Nach Vorstellung des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe sollten im Durchschnitt 110 Einwohner je Hektar zum Wohnen für die Stadt Karlsruhe und 90 Einwohner je Hektar für das Umland vorgesehen werden. Dies sei mit unterschiedlichen Bautypen zu erreichen, die in Wohnquartieren zum Einsatz kommen können. Exemplarisch für verschiedene Bautypen zeigt Frau Dederer auf, mit welchen Wohnformen welche Einwohnerzahl auf einen Hektar Wohnraum bieten. Von Zweifamilienhäusern (60 Einwohner pro Hektar), über Mehrfamilienhauszeilen (140 Einwohner pro Hektar) bis hin zu Mehrfamilienhäusern (280 Einwohner pro Hektar), die unterschiedlichen vielen Einwohnern pro Hektar Wohnraum bieten würden. Sie unterstrich dabei, dass dichtere Bebauungen nicht zwangsläufig eine geringere Wohn- und Lebensqualität darstellen, sondern dass diese zum überwiegenden Teil vom der ausgewogenen Gesamtgestaltung des Stadtraumes abhinge.

Im Plenum werden im Nachgang folgende Aspekte angesprochen:

| *Mit welcher Einwohner Dichte plant die Stadt?*

Nach Aussage von Frau Dederer plane man im Durchschnitt mit 110 Einwohnern pro Hektar für die Stadt Karlsruhe. Das entspräche einer



Wohnbebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern gepaart mit Reihenhaussiedlungen. Wenn man geringere Kapazitäten in Neureut ansetze – 60 Einwohnern pro Hektar -, dann müsste man in anderen Bereichen dichter bauen.

| *Wird die Trasse für eine Nordtangente frei gehalten oder nicht? Ist eine Nordtangente noch geplant?*

Nein, eine Nordtangente ist derzeit nicht vorgesehen. Der Bundesverkehrswegeplan sieht diese nicht mehr vor. Es wird keine Straße geplant, die eine Verbindung Ost-West Verbindung zur B 36 darstellt. Aus dem Räumlichen Leitbild ergebe sich auch die Vorgabe einen "qualifizierten Freiraum" für diesen Bereich freizuhalten. Dem wurde in der Konzeption der Variante 1 mit einer "Verschwenkung" der Wohnflächen auch Rechnung getragen.

| *Wie steht die Stadt zu der reduzierten Variante des Ortschaftsrates?*

Die Stadtverwaltung wird die Stellungnahmen des Ortschaftsrates in ihren Bericht aufbereiten und bewerten. Allerdings entscheidet nicht die Verwaltung über den Entwurf. Das ist dann im Zuständigkeitsbereich des Gemeinderates. Dieser entscheidet welcher Entwurf in die Offenlage geht. In der Offenlage wird es dann weiter für die Öffentlichkeit die Möglichkeit geben, zum Entwurf des Flächennutzungsplans Stellung zu beziehen.

| *Wie konkret sind die Planungen? Warum kommt die Stadt nicht direkt auf die Flächeneigentümer zu?*

Eigentumsfragen sind bis dato nicht Gegenstand des Stadtteilentwicklungsprozesses. Gleichwohl spielen Flurstücksgrenzen im Umlegungsverfahren eine Rolle. Für diese Fragen steht das Liegenschaftsamt als Ansprechpartner zur Verfügung.

| *Wie soll generell und während der Bauphase der Verkehr und speziell der Bauverkehr zwischen Welschneureuter Straße und B 36 geführt werden? Wie soll der zusätzliche Bedarf an Verkehr geleitet werden, wenn keine Nordtangente vorgesehen ist?*

Wie Herr Bürgermeister Obert unterstreicht, werde es eine durchgehende Nordtangente, die auf einem Gemeinderatsbeschluss aus dem Jahr 1982 basiert, nicht geben, da es für diese Straße auch kein Planungsrecht gebe. Zudem fehle eine politische Mehrheit eine Nordtangente zu bauen.

Außerdem habe man sich im Leitbildprozess als Stadt darauf verständigt, den Raum zwischen der B 36 und der Linkenheimer Landstraße als Grün-/Freiraum zu nutzen. Im Hinblick auf die Verkehrsführung ist man in diesem Planungsstadium allerdings noch nicht soweit, konkrete Aussagen zu treffen wie und wo der Verkehr geleitet werden solle. Dies sei Gegenstand der Konsultationen mit den Bürgern in der Entwicklung des Rahmenplans. Frau Dederer ergänzte, dass es Möglichkeiten gibt, den Verkehrsfluss zu steuern (Entschleunigungen, Sperrungen). Allerdings müssten die Straßen die Kapazitäten erfüllen, um dem dann anstehenden Verkehr gerecht zu werden. Dies sei allerdings bereits heute in großen Teilen der Fall.

| *Wie sieht das Verhältnis im Hinblick auf die Einwohnerdichte zwischen Bestandswohnbau und geplanten Neubau aus?*

Diese Fragen sollen Gegenstand der Diskussionen mit den Bürgern sein und gemeinsam mit der Bürgerschaft in den unterschiedlichen Planbereichen erörtert werden, so Frau Dederer.

## 4 InfoMarkt zu den Prüfflächen

Infostände gibt es zu den drei Bereichen „Linkenheimer Landstraße“, „Oberfeld“ und „Zentrum“. Hier können die Teilnehmenden Fragen stellen sowie Hinweise und Anregungen geben. Es geht darum, zu hören, was den Teilnehmenden wichtig ist oder was in Bezug auf die geplanten Neubauf Flächen in Neureut zu beachten ist.

Folgende Fragen aus unterschiedlichen Perspektiven dienen als Struktur der Diskussion an den Infoständen:

- Als **Anwohner** aus der Nachbarschaft – was wäre Ihnen wichtig, wenn hier in Ihrer Nachbarschaft ein Neubaugebiet entstünde?
- Als **Neureuter** - was müsste man beachten, wenn man die hier zur Diskussion stehende Fläche beplant?
- Als **Bewohner** des Neubaugebiets – was wäre Ihnen wichtig, wenn Sie hier ins Neubaugebiet einzögen?
- Als **Flächeneigentümer** – was wäre aus Ihrer Sicht das Beste?

Zusammenfassend werden die wesentlichen Aspekte der Diskussionen an den Ständen vorgestellt. Die ausführliche Darstellung der Anregungen und Hinweise sind im Anhang 1 zu finden.

Darüber hinaus gibt es einen Infostand vom Amt für Liegenschaften der Stadt Karlsruhe, an dem der stellvertretende Amtsleiter Herr Eldracher für Fragen insbesondere der Flächeneigentümerinnen und -eigentümer zur Verfügung steht.

### Linkenheimer Landstraße

Frau Steinmetz vom Stadtplanungsamt berichtet, dass am Stand diskutiert und angeregt wurde, die neue Wohnbebauung der bestehenden Baustruktur bestmöglich anzupassen. Als weiteres wiederkehrendes Thema am Stand war die Frage nach der sozialgerechten Entwicklung des Viertels. Es wurde von einigen Bürgern der Wunsch geäußert unterschiedliche Wohnformen zu berücksichtigen, wie bspw. die Bereitstellung seniorengerechter Wohnformen, wie auch Wohnraum für Studenten oder Zeitarbeitnehmer zu schaffen. Schließlich wurde auf die möglicherweise sich

verschärfende Verkehrssituation hingewiesen und der Vorschlag gemacht, den Öffentlichen Nahverkehr mit der Weiterführung der Linie drei zu verbessern. Überrascht war Frau Steinmetz vom Vorschlag, eine Straßenverbindung im Sinne einer kleinen "Nordtangente" zu installieren, die jedoch nur für eine Entlastung für den Verkehr innerhalb des Stadtteils sorgen und keine Verbindungsstraße zur B 36 darstellen solle.

## **Oberfeld**

An diesem Infostand war zentrales Thema, so Frau Hüger vom Stadtplanungsamt, dass es ein Verkehrskonzept für Neureut braucht. Durch den Neubau von Wohnungen und die dadurch steigende Bevölkerungszahl, werde auch der Verkehr zunehmen. Dies müsse mitgeplant werden. Außerdem sprachen sich die Standbesucherinnen und Standbesucher dafür aus, „die vorhandenen Potenziale“ in Neureut zu nutzen. So sei beispielsweise die Straße „Alter Postweg“ nur einseitig bebaut. Hier könne einfacher erweitert werden, da die vorhandene Infrastruktur genutzt werden könne. Wie auch an den anderen Ständen wünschten sich die Bewohner Neureuts, dass eine vielseitige Wohnnutzung entstehe und nicht nur Wohnraum für ein bestimmtes Klientel geschaffen würde. Dazu gehörten auch Wohnungen unterschiedlicher Größe. Der dritte große Themenblock bezieht sich auf die Wahrung der vorhandenen Frei- und Grünflächen. Überrascht wurde Frau Hüger von der Frage, „wo man noch bauen könne?“

## **Zentrum**

Auch in dem Bereich „Zentrum“, führt Frau Lorenz vom Stadtplanungsamt aus, stelle das Thema „Verkehr“ aus Sicht der anwesenden Neureuterinnen und Neureuter einen wichtigen Aspekt dar, zu dem sie sich im Zuge von Planungen von Neubaugebieten Entlastung wünschen. Konkret wurde auch die Frage nach dem Verbleib des Adolf-Ehrmann-Bads gestellt und wie infrastrukturelle Einrichtungen dann ggf. organisiert würden (beispielsweise Rettungszentrum). Ein weiterer Hinweis betraf die Gärtnereien, die im Zuge der Planungen umgelegt werden müssten. Konkret äußerten die Standbesucherinnen und Standbesucher ihre Vorstellungen zu der Ausgestaltung einer zukünftigen Bebauung beispielsweise keinen Bau von

vierstöckigen Gebäuden gegenüber der Neureuter Querallee und dass auf die Erhaltung der Funktion als Frischluftschneise zu achten sei.

Abschließend lässt sich festhalten, dass vielfältige und konkrete Vorstellungen zur Ausgestaltung möglicher Neubaugebiete gesammelt werden konnten. Die verkehrliche Situation wird bereits heute als nicht zufriedenstellend empfunden. Mit der Erschließung weiterer Neubaugebiete müsse in jedem Falle eine verkehrliche Lösung gefunden werden.

## **5 Abschluss und Ausblick**

Prof. Dr. Karmann-Woessner dankte den Teilnehmerinnen und Teilnehmern der Veranstaltung für die eingebrachten Anregungen und verwies gleichzeitig darauf, dass es noch viele Konsultationen mit der Bürgerschaft zum Rahmenplan Neureut geben werde. Als nächster Schritt stehe ein Workshop für die Konkretisierung des geplanten Ideenwettbewerbs an. So solle am 5. April 2017 eine weitere Öffentlichkeitsveranstaltung zum Rahmenplan Neureut und dem weiteren Vorgehen stattfinden. Hier sollen auch erste Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung für den Bereich vorgestellt werden.

Auf die Frage, was Herr Stober, als Ortsvorsteher, von der Veranstaltung mitnehme, antwortete Herr Stober, dass er viele Anregungen während der Diskussion an den Ständen erlebt habe und der Bürgerschaft für ihr Engagement danke. Er freue sich auf die Konkretisierungen, die dann im Frühjahr anstehen würden.

Herr Bürgermeister Obert unterstrich in seinem Schlusswort, dass die Meinungsbildung zu dem Entwurf ein gemeinschaftlicher Prozess sei. Die Verwaltung habe nicht eine Meinung zum Plan. Der Beteiligungsprozess mit der Bürgerschaft würde im Laufe der Zeit eine Meinung hervorbringen, die die größtmögliche Zahl an unterschiedlichen Interessen zu vermitteln vermag. Über dies habe dann der Gemeinderat zu entscheiden.

*team ewen*, 4. Oktober 2016

## Anhang 1: Abschrift der Infostände

### Infostand „Linkenheimer Landstraße“

Als **Neureuter** was müsste man beachten, wenn man die hier zur Diskussion stehende Fläche beplant?

- Adolf-Ehrmann-Bad Ersatz finden
- „Grüner Weg“ ist artenschutzrechtlich zu prüfen! Wertvolle Fläche
- Thema Stadtbild: Stadteingang – Linkenheimer Landstraße, Bäume erhalten!
- öffentlicher Personennahverkehr – (S1) ist jetzt schon überlastet. Nach Bau der Kombilösung MUSS der Takt noch entzerrt werden. Wie kommen also Menschen in die Stadt? (Schule und so weiter)
- Anbindung B 36 – Hagsfelder Weg → A 5 sichern!
- Klimatische Aspekte berücksichtigen!
- Das gleiche wird für die Heide-Linie (drei) kommen.
- Lieber Recyclingfläche bebauen bevor man an landwirtschaftliche Fläche rangeht.

Als **Bewohner** des Neubaugebiets – was wäre Ihnen wichtig, wenn Sie hier ins Neubaugebiet einzögen?

- Wohnbebauung im Neubaugebiet an Bestandsbebauung anpassen.
- Auch für temporäre Anwohner (Studenten, Zeitvertrags Arbeitnehmer) denken! Kleiner, günstiger Wohnraum!
- Attraktive Etagenwohnung seniorengerecht (Aufzug, Tiefgarage)
- Mehrgeneration-Senioren Wohnungen bedenken!

Als **Anwohner** aus der Nachbarschaft – was wäre Ihnen wichtig, wenn hier in ihrer Nachbarschaft ein Neubaugebiet entstünde?

- Wunsch nach geringerem Lärm (Staubbelastung in Bauphase)
- Unbedingt eine Ost-West-Straße von der Linkenheimer Landstraße nach Knielingen für den innerörtlichen Verkehr, sonst geht alles durch die Wohnstraßen.

Als **Flächeneigentümer** – was wäre aus Ihrer Sicht das Beste?

- Schnelle Planung – schnelle Umsetzung
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan, sinnvolle Nutzung, Beispiel: Studentenwohnheim

# Linkenheimer Landstraße

Als Neuteuter -  
was müsste man beachten, wenn man die hier zur  
Diskussion stehende Fläche beplant?

Als Anwohner aus der Nachbarschaft -  
was wäre Ihnen wichtig, wenn hier in Ihrer  
Nachbarschaft ein Neubaugebiet entstünde?

hofft - Elmman - Bad  
Ersatz Linden

OPNV - (SA) ist jetzt schon  
überlastet. Nach Bau des 11. Stab  
MUSST der Takt noch erhöht  
werden. Wie kommen also die Busse  
in die Stadt? (Schule usw.)

das Gleide wird  
für die Heide-Linie  
(?) kommen.

Anbindung B36 -  
Hauptfaher Weg -> 45  
sichern!

Durch mehr geringeren  
Lärm & Staubbelastung  
in Bauphase

unbedingt ein Ost-West-  
Straße von der Link. Landstr.  
nach Kniechingen - für  
den unorthodoxen Verkehr -  
sonst geht alles durch die  
Kniechingen

Grüne Weg ist  
artenschutzrechtlich  
zu prüfen! Lokale Flora

Thema Parks: u.  
Stadtkeimung -  
Landschaftslandschaft; Bäume  
erhalten!

Klimatische Aspekte  
Denkrichtigen!

Liegt Recyclingfläche  
Bsp. Betonbau bevor man  
an landwirtschaftliche TK  
geht.

Als Bewohner des Neubaugebiets  
- was wäre Ihnen wichtig, wenn Sie hier ins  
Neubaugebiet einziehen?

Als Flächeneigentümer -  
was wäre aus Ihrer Sicht das Beste?

Wohnbebauung im  
Neubaugebiet am  
Bestandortbauung anpassen

attraktive ETH  
seniorengerecht  
(Aufzug, TG)

Schnelle Planung -  
Schnelle Umsetzung

Vorbau bezogen B-Plan  
Sinnvolle Nutzung  
Beispiel: Studentenwohnheim

Alte für temporäre An-  
wesen (Studenten, Erziehung-  
Arbeitnehmer) denken!  
Klein, günstige Wohnformen!

Mehrgenerationen-  
Senioren Wohnung  
bedenken!

## Infostand „Oberfeld“

Als **Neureuter** was müsste man beachten, wenn man die hier zur Diskussion stehende Fläche beplant?

- Verkehr:  
etwa 3.500 neue Bürger in der Nordstadt und etwa 3.500 neue Bürger Neureut wollen beispielsweise zu ALDI oder Waschpark.  
Verkehrsüberbelastung in der Straße „Am Wald“.
- Naherholungsgebiet Heidensee muss erhalten bleiben.
- Ich bin noch ein Kind und wünsche mir viel mehr Grünflächen zum Spielen!
- Verkehrskonzept notwendig
- Neureut braucht eine Post.
- Den dörflichen Charakter erhalten
- Bei Mehrfamilienhäuser für alle Autos einen Tiefgaragenplatz vorsehen.
- Verkehrsbelastung in Neureut-Heide nicht weiter erhöhen: Am Wald/Klammweg/Alter Postweg.
- Verkehr: ich wünsche mir eine abknickende Vorfahrtsstraße Welschneureuter Straße/Rembrandtstraße oder als Kreisverkehr!
- Umwidmung Welschneureuter Straße/Klammerweg von Kreis – in Gemeindestraße
- Angst vor Wertverlust bei sozialem Wohnungsbau
- Bezahlbare Wohnungen für Familien!
- Keine Luxus- sondern normale Wohnungen – Häuser
- Bei der Straße „Am Wald“ würde ich mir einen Zebrastreifen wünschen, damit ich als Schüler und die anderen Kinder vom Heisenberggymnasium und von der Marylandschule besser über die Straße kommen.
- Gemischte Wohnangebote + Besondere Wohnprojekte
- „Alter Postweg“ Potenziale nutzen.
- Parkkonzept: kein „Freikauf“ von Stellplatzpflicht
- Straßenbebauung an Rembrandtstraße vervollständigen.
- Schrebergärten sind unser Heim, zweites Wohnzimmer → nicht zerstören bitte

Als **Bewohner** des Neubaugebiets – was wäre Ihnen wichtig, wenn Sie hier ins Neubaugebiet einzögen?

- Bebauung nicht wie Südstadt-Ost
- Wohnungen mit verschiedenen Größen
- Nicht mehr als vier Stockwerke
- Bungalowbebauung durchschnittliche Grundstücksgröße 500 Quadratmeter
- Nicht zu hohe Blocks für Eigentumswohnungen, nicht zu eng bebaut. Straba-Anbindung
- Seniorengerechte Eigentumswohnungen mit Aufzug – attraktiv und bezahlbar





## Infostand „Zentrum“

Als **Neureuter**- was müsste man beachten, wenn man die hier zur Diskussion stehende Fläche beplant?

- Vollständige Bebauung – Ergänzung der südl. Seite Rembrandtstraße
- Wie sind die Streichungen des Ortschaftsrats sachlich begründet? Warum ganze Fläche streichen?
- Nordstadt: Verkehrslenkung muss Entlastung bringen
- Kante Bebauung Rembrandtstraße belassen → keine Bebauung gegenüber → wenn dann nur mit neuer Verkehrslösung
- Grünflächen zwischen Wohnbebauung neu ordnen (Umlegung)
- Abrundung Nord-Weststadt sinnvoll
- Was passiert mit Bad?
- Rettungszentrum zentral in Neubaugebieten?

Als **Bewohner** des Neubaugebiets – was wäre Ihnen wichtig, wenn Sie hier ins Neubaugebiet einzögen?

- Mehrfamilienhäuser mit Eigentumswohnungen, aber kleine Wohneinheiten (maximal viergeschossig) mit Aufzug und Tiefgarage

Als **Anwohner** aus der Nachbarschaft – was wäre Ihnen wichtig, wenn hier Ihrer Nachbarschaft ein Neubaugebiet entstünde?

- Lärmbelastung Verkehr → Wegfall Bäume
- Keine vierstöckigen Gebäude gegenüber Neureuter Querallee
- Adolf-Ehrmann-Bad? Ersatz-Standort?
- Zusätzliche Verkehrs-/Abgasbelastung → wie regeln? (in Verbindung Welsch-Neureuter Straße)
- Öffentlichen Nahverkehr ausbauen! + attraktiv gestalten!
- Über den Verkehr vorher nachdenken + planen!
- Umsetzung der Planung aus Flächennutzungsplan 2010 (Kontinuität, Ideen von damals)
- Verkehrserschließung der neuen Gebiete vorrangig planen
- Gärtnereien umwidmen? (Gespräche geführt?)
- Wenn dann quere Bebauung zur Straße (weniger Lärm-, Abgasbelastung)
- Bei Gewerbegebiet anfangen - am stärksten belasten → nicht mit Bebauung hier beginnen
- Wegfall Bäume → Brutbäume Nachtigall!
- Ein- bis Zweifamilienhäuser gegenüber Neureuter Querallee
- Klimatische Bedingungen berücksichtigen (Mikroklima)
- Warum werden Neubaugebiete gesucht, statt vorhandene, erschlossene Grundstücke zu bebauen (z.B. Spöcker Straße/Leopoldshafener Straße)? → Baupotenziale ausschöpfen
- „Ghetto“-Bildung entgegen wirken

