

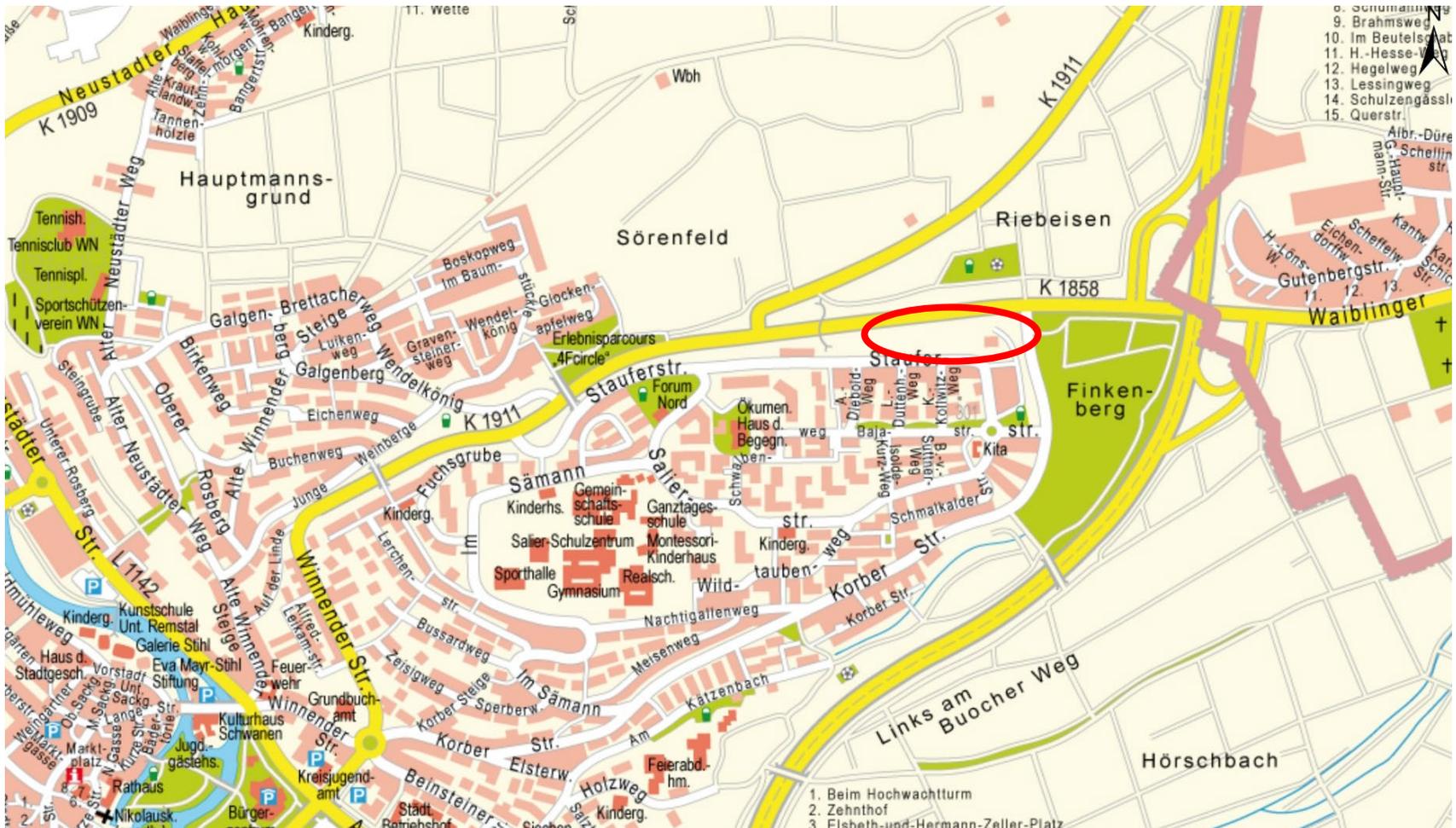


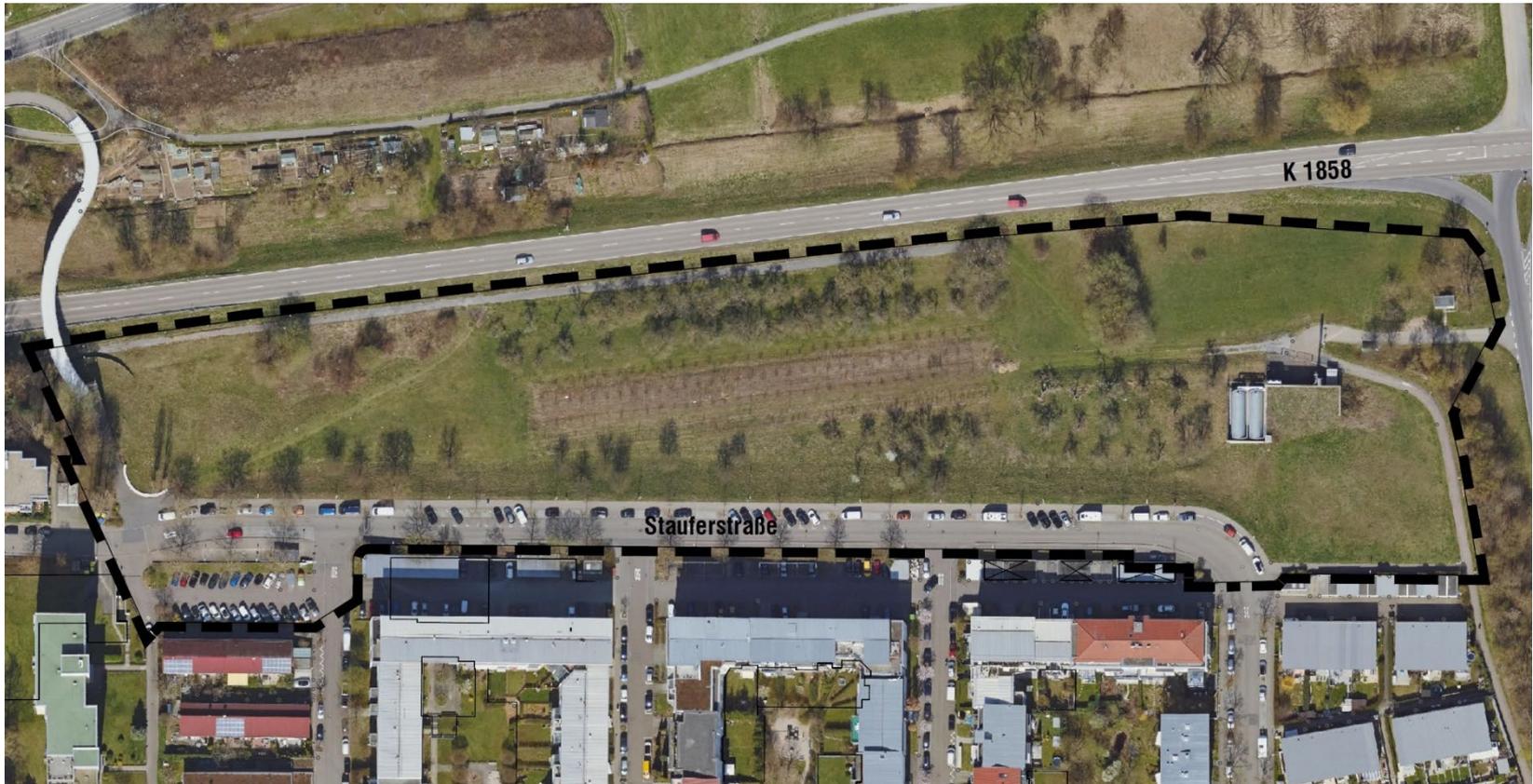
Neues Wohnen auf der Korber Höhe

Auswertung Bürgerbeteiligung und weiteres Vorgehen zur Gebietsentwicklung

Sitzung des Gemeinderats
am 15.07.2021

Fachbereich Stadtplanung





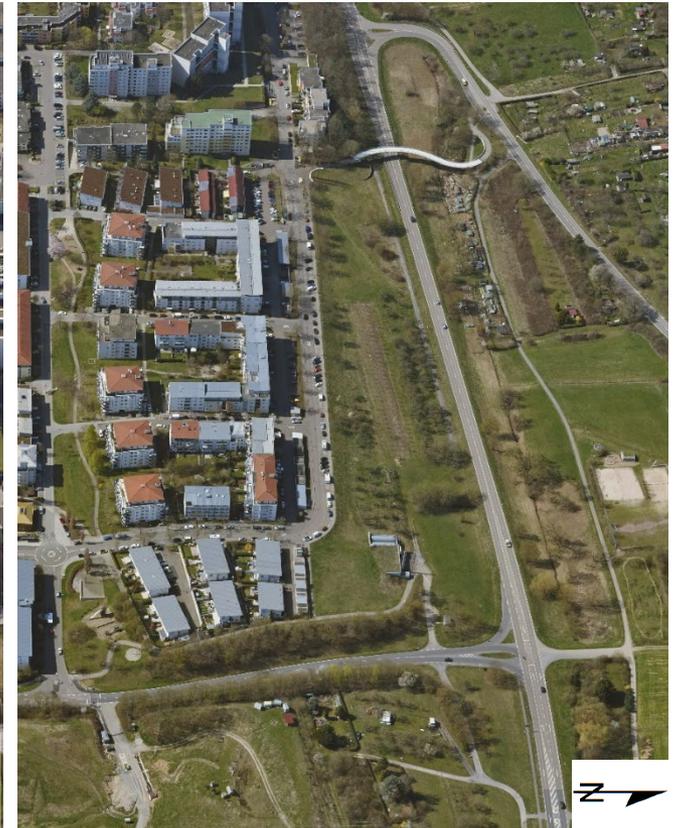
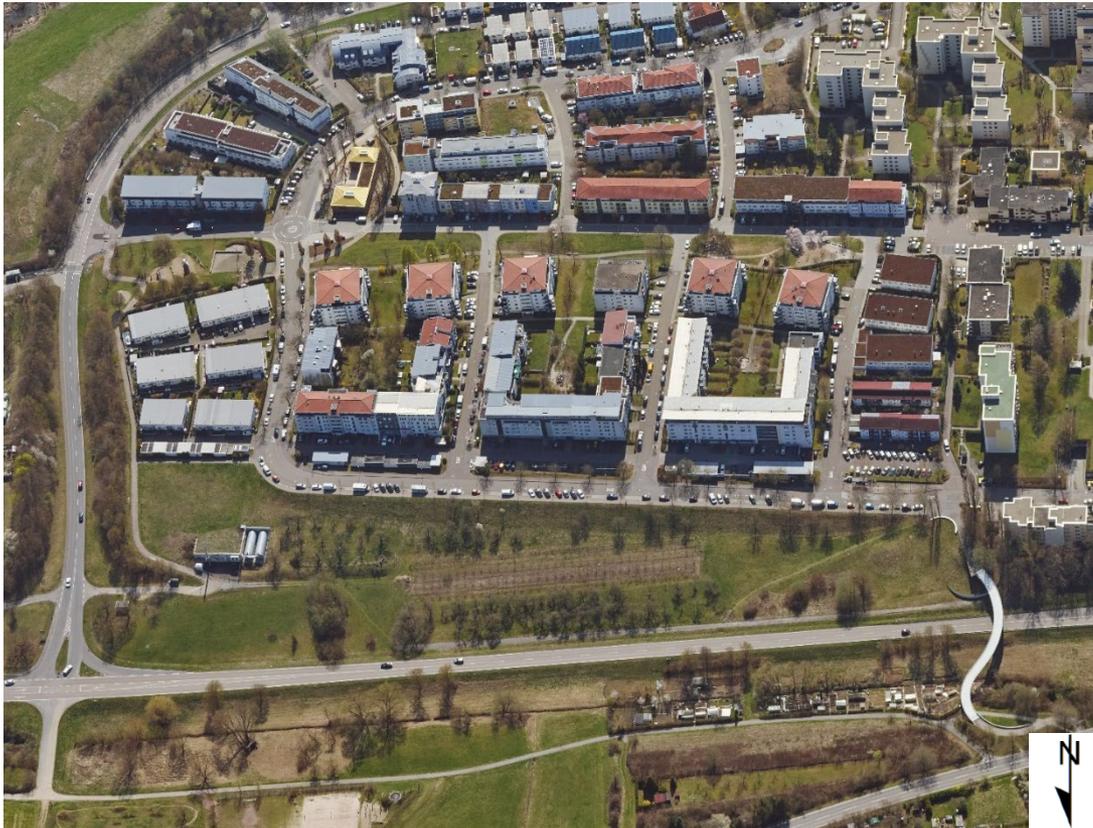
Sachlage

- Zum Haushaltsjahr 2018 wurde durch den Gemeinderat beschlossen, für das Areal auf der Korber Höhe ein neues Konzept zu erstellen. Dem Antrag wurde im Rahmen der Haushaltsberatungen stattgegeben.
- Seitens der Verwaltung wurden Vorbereitungen zu einem Wettbewerbsverfahren getroffen, die auch umliegende Flächen im Sinne einer städtebaulichen Arrondierung einbeziehen.
- Im Dezember 2020 wurde das Projekt „Neues Wohnen auf der Korber Höhe“ in das Netzwerk der „IBA´27 Stadtregion Stuttgart“ aufgenommen.
- Im Vorfeld des eigentlichen Wettbewerbsverfahrens sollte die Bürgerschaft frühzeitig in die Planung einbezogen werden. Die Erkenntnisse daraus werden zusammen mit den städtebaulichen Zielen in einen Rahmenplan fließen, der die Grundlage für den anschließenden Wettbewerb darstellt.

Ausgangssituation/Kurzbeschreibung des Plangebietes

- Das Plangebiet wird begrenzt durch die Stauferstraße im Süden, die Korber Straße im Osten, die Kreisstraße 1858 im Norden und im Westen durch die Ortslage Waiblingens.
- Das Gelände liegt an einem Nordhang und fällt von Süden nach Norden um ca. 12 m ab.
- Es besteht eine Lärmbelastung durch die Kreisstraße K1858 und die B14.
- Die Abgrenzung umfasst dabei auch Bereiche, die nicht unmittelbar für Bebauung vorgesehen sind, sondern die auch für die grünplanerische Einbindung einer künftigen Bebauung in den umgebenden Landschaftsraum genutzt werden können.





Schrägluftbilder von Norden und Osten

Fachbereich Stadtplanung

Bürgerbeteiligung

- Vom 11. März bis zum 9. April 2021 waren Bürgerinnen und Bürger aufgefordert, ihre Meinungen und Ideen zum Projekt "Neues Wohnen auf der Korber Höhe" einzubringen.
- Über 60 Personen haben dies genutzt und zu unterschiedlichen Themen ihre Vorstellungen und Bedenken geäußert.
 - Auf einer **online-Pinnwand** beteiligten sich 32 Bürgerinnen und Bürger.
 - 15 Personen gaben ihre Rückmeldungen per **E-Mail** ab.
 - Die **Postkarte** zur Meinungsäußerung nutzten 19 Personen.
 - **Telefonisch** konnte eine Rückmeldung entgegengenommen werden.

padlet REGISTRIEREN AN

Weeber+Partner + 22 + 2Mt.

Neues Wohnen auf der Korber Höhe in Waiblingen: Ihre Meinung ist gefragt!

Hier konnten Sie bis zum 9. April 2021 Ihre Anregungen und Ideen zu den folgenden Fragestellungen äußern. Herzlichen Dank für Ihre Rückmeldungen. Infos und Fragen zum Projekt unter www.waiblingen.de/Wohnen-Korber-Hoehe oder direkt per E-Mail über Korberhöhe (Fachbereich Stadtplanung)

Welche Wohnformen und Nutzungen könnte die Korber Höhe gut gebrauchen?

Senioren-Zentrum Korber Höhe

Aufgrund der bestehenden Altersstruktur auf der KH und weggefallener Pflegeplätze im Marienheim, werden dringend wohnortnahe Plätze benötigt. Dabei sollte es sich um eine kombinierte Alten- und Pflegeeinrichtung handeln. Wünschenswert wäre eine überschaubare Einrichtungsgröße mit altersgerechten Außenanlagen.

★★★★★ (2) BEWERTEN

1 Kommentar

Anonym 3Mt.
Den Ausführungen stimme ich voll und

Wie sieht Ihre Vision / Idee für das Areal aus?

Parkhaus statt Wohnhaus

Ich halte die Grundstücke zwischen der Stauerstraße und der Winnendener Straße, unter den Hochspannungsleitungen und nahe der Bundesstraße nicht für eine qualitativvolle Wohnbebauung geeignet.

Wenn ich andererseits die vielfach geschilderten Parkprobleme auf der Korber Höhe betrachte, würde ich auf die Grundstücke ein mehrstöckiges Parkhaus für Anwohner*innen und Besucher*innen bauen, (mit Photovoltaik auf dem Dach, zudem begrünt, architektonisch ansprechend und in luftiger Bauweise) und dann die Parkplätze im Wohngebiet sehr drastisch

Wie denken Sie über das Projekt und warum?

Problematischer Standort

Nach unserer Einschätzung ist die Korber Höhe bereits dicht genug bebaut und die noch vorhandenen Grünflächen sollten als solche im Interesse der Wohnqualität erhalten bleiben. Eine Bebauung an diesem nach Norden abfallenden Hang inmitten mehrerer stark frequentierter Straßen erscheint uns wenig attraktiv. Bevor konkretere Planungen erfolgen, sollte mit einer Lärmanalyse geprüft und bewertet werden, welche Art von Bebauung sich überhaupt eignet.

Rein von der Geländeform betrachtet scheint sich das Geländes direkt am

Welche Quartiere in Waiblingen oder aus anderen Städten kennen und schätzen Sie?

Kopenhagen

Die neu entstandenen Hafenviertel in Kopenhagen haben am Eingang große Parkhäuser, in denen die Autos abgestellt werden. Dadurch sind die Wohnviertel weitgehend autofrei und strahlen eine hohe Aufenthaltsqualität aus.

★★★★★ (1) BEWERTEN

Kommentar hinzufügen

Stadtquartier Neckarbogen (BuGa-Gelände), Heilbronn

Rives de Meurthe, Nancy (Frankreich)

Haben Sie weitere Ideen und Anmerkungen?

Güterabwägung

Wir müssen im Remstal bezahlbaren Wohnraum schaffen, ohne die Natur weiter zu zersiedeln und die letzten Reste wertvoller landwirtschaftlicher Böden zu zerstören. Das geht leider nicht mit lockerer Bebauung. Deshalb müssen wir in Ballungsräumen verdichtet bauen. Je mehr Geschosse, desto mehr Wohnfläche schaffen wir. Desto weniger Böden zerstören wir. Diese brachliegende Restfläche, die wir auf der Korber Höhe noch überbauen werden – die ermöglicht es uns, an anderer Stelle unserer Stadt wertvollste Ackerböden zu erhalten.

Anmerkung der Redaktion: Vielen Dank für Ihre weiteren Meinungen, die uns per E-Mail oder Postkarte erreicht haben. Alle Rückmeldungen werden von uns für die weiteren Planungen dokumentiert.

BÜRGERBETEILIGUNG LEICHT GEMACHT

Sich gemeinsam informieren, austauschen und Ideen entwickeln: Das ist die Bürgerbeteiligung in „normalen“ Zeiten. Dies geht derzeit coronabedingt nicht. Deshalb findet die Bürgerbeteiligung für die Korber Höhe zumindest im Frühjahr online statt. Und so können Sie alle mitmachen:

- **Postkarte:** Auf der nebenstehenden Postkarte können Sie Ihre Ideen, Anregungen und Fragen zum Projekt „Neues Wohnen auf der Korber Höhe“ vermerken.
- **E-Mail:** Unter Korberhoehe@waiblingen.de können Sie ebenfalls Ihre Ideen, Anregungen und Fragen zum Projekt auf der Korber Höhe äußern.

Ab **11. März 2021** können Sie unter www.waiblingen.de/wohnen-korber-hoehe eine kurze Präsentation zum Projekt auf der Korber Höhe im Rahmen der Internationalen Bauausstellung 2027 StadtRegion Stuttgart sehen.

Einsendeschluss für Ihre Anregungen: 09. April 2021

ANTWORT

NEUES WOHNEN AUF DER KORBER HÖHE

- Welche Wohnformen/Nutzungen könnte die Korber Höhe gut gebrauchen?
- Wie sieht Ihre Vision/Idee für das Areal aus?
- Wie denken Sie über das Projekt und warum?

Bitte beachten
Sie:
Abgabeschluss
ist der
09. April
2021

Das ist meine Meinung:

BÜRGERBETEILIGUNG LEICHT GEMACHT

Absender

Name

E-Mail-Adresse
(Angabe optional)

Straße

PLZ / Ort

Sie können diese Karte auch in den gekennzeichneten Briefkästen am Oskamenschen Haus der Begegnung auf der Korber Höhe, Schwalbenweg 7, oder direkt im Rathaus der Stadt Waiblingen einwerfen.
Herzlichen Dank!

Rathaus Waiblingen
Kurze Straße 33

71332 Waiblingen

HERZLICHE EINLADUNG!

Bürgerbeteiligung Waiblingen
Korber Höhe

Handlungsempfehlungen

Nutzungen/Wohnformen

- Im Fokus der eingegangenen Anregungen steht vor allem die Entwicklung seniorenrechter Wohnungen, Integration einer Pflegeeinrichtung. Da hierfür ein erhöhter Bedarf durch den Generationenwechsel auf der Korber Höhe gegeben ist, unterstützt auch die Verwaltung diese Zielsetzung.
- Die Integration von bezahlbarem Wohnraum sowie von barrierefreien Wohnungen wird gewünscht. Diese Anliegen werden auch von der Stadt geteilt. Ein nennenswerter Anteil an preisgünstigem, gefördertem Wohnungsbau im Plangebiet wird von der Verwaltung vorausgesetzt.
- Schaffung von kleineren und größeren Wohnungen für unterschiedliche Nutzergruppen (Senioren, Singles, Familien) vorgesehen. Flächen für gemeinschaftlich genutzte Räume sollten vorgesehen werden.

Handlungsempfehlungen

Bautypologie/Bauweise

- Der Bau eines Hochhauses wird von den Bürgerinnen und Bürgern, die Anregungen vorgebracht haben, oftmals abgelehnt. Parallel wird häufig der Wunsch geäußert, möglichst viele Freiflächen zu erhalten.
 - Verdichtetes, höheres Bauen würde es ermöglichen, die Fläche bestmöglich auszunutzen, den steigenden Wohnraumbedarf flächenschonend zu decken und gemischte Nutzungen in Gebäuden zu verwirklichen.
- Deshalb werden zwei Varianten in der Rahmenplanung erarbeitet, um eine fundierte Grundlage für weitere Entscheidungen zu erhalten.
- Lockere, kleinteilige Bebauung mit z.B. Doppel- und Einfamilienhäusern entspricht nicht den umgebenden Baustrukturen und wird nicht befürwortet.
- Zielsetzung der IBA = Entwicklung eines Quartiers mit innovativen Bauformen unter Berücksichtigung des städtebaulichen Umfelds; klimaneutrale, ressourcenschonende Bebauung unter Berücksichtigung der Lebenszyklen und Stoffkreisläufe

Handlungsempfehlungen

Verkehr

- Einer der meistgenannten Wünsche ist die Schaffung zusätzlicher Parkplätze. Die Verwaltung erkennt hier einen gewissen Mehrbedarf, strebt jedoch durch ein modernes, modulares Mobilitätsmanagement zugleich eine Minimierung des motorisierten Individualverkehrs an → Prüfung im Rahmenplan.
- Ein Kernthema ist die Entwicklung von zukunftsfähigen Mobilitätsangeboten für das Gesamtquartier (Ladestationen für Elektrofahrzeuge, Fahrradstellplätze, Raum für Carsharing-Fahrzeuge).
- Im Rahmen der Beteiligung wurde häufig angeregt, die Erschließung nicht über die Stauferstraße zu führen, um die Straße nicht mit zusätzlichem Verkehr zur belasten. Die Verwaltung unterstützt diese Zielsetzung.
- Aufwertung des Fußwegenetzes zur Verbesserung der Anbindung umgebender Freizeit- und Naherholungsflächen
- Prüfung Attraktivierung des ÖPNV

Handlungsempfehlungen

Grün & Freiraum, Umwelt & Ökologie

- Viele Bürgerinnen und Bürger haben die Erhaltung der Streuobstflächen angeregt. Ein Teilerhalt der Streuobstflächen wird daher angestrebt und eine Inanspruchnahme der Wiesen unmittelbar an der K1858 ausgeschlossen. Eine flächenschonende Bebauung ist durch die Kombination mit höheren Bauformen vorstellbar → Gegenstand der Rahmenplanung.
- Im Rahmenplan wird ein sensibler Umgang mit den bestehenden Vegetationsstrukturen vorausgesetzt. Thematik der Frischluftzufuhr wird im Rahmenplan überprüft.

Freizeit

- Durch ein ausgebautes Fuß- und Radwegenetz soll ermöglicht werden, an die vorhandenen Freizeiteinrichtungen in der Umgebung anzuschließen und die Zugänglichkeit zu diesen zu erleichtern. Ebenfalls können neue Freizeitangebote in den geplanten Gemeinschaftsräumen untergebracht werden. Prüfung des Erhalts vorhandener Freizeitflächen in Zusammenhang mit Rahmenplan.

Rahmenplan

- In Absprache mit der IBA GmbH wurde das Büro UTA Architekten und Stadtplaner aus Stuttgart mit der Erarbeitung des Rahmenplanes beauftragt.
- Um eine fundierte Grundlage für die weitere Entscheidung hinsichtlich städtebaulicher Dichte und Höhe zu erhalten, ist vorgesehen, in der anstehenden Rahmenplanung zwei Varianten erarbeiten zu lassen:
 - Variante 1: Höhere und damit flächensparende Bebauung mit größerem Erhalt der Freiflächen.
 - Variante 2: Niedrigere Bebauung unter stärkerer Inanspruchnahme der Grundstücksflächen.
- Auf Grundlage der Ergebnisse kann ein besserer Vergleich von Vor- und Nachteilen erfolgen.

Wettbewerbsverfahren

Auf Grundlage des beschlossenen Rahmenplans soll die Auslobung eines Wettbewerbes in der ersten Hälfte 2022 erfolgen.

Termine/weiteres Vorgehen

- Veröffentlichung der Dokumentation zur Bürgerbeteiligung auf der städtischen Homepage www.waiblingen.de/wohnen-korber-hoehe.
- Erarbeitung des Rahmenplanes unter Einbindung der eingegangenen Anregungen bis Ende 2021.
- Auslobung eines Investorenwettbewerbes in der ersten Hälfte 2022.

Beschlussvorschlag

1. Von den Ergebnissen der Bürgerbeteiligung (Anlage 2) wird Kenntnis genommen.
2. Die Handlungsempfehlungen aus der Bürgerbeteiligung werden zusammen mit den städtebaulichen Zielen in einen Rahmenplan fließen, der die Grundlage für den anschließenden Wettbewerb darstellt.