Neues Wohnen auf der Korber Höhe

Dokumentation Beteiligung

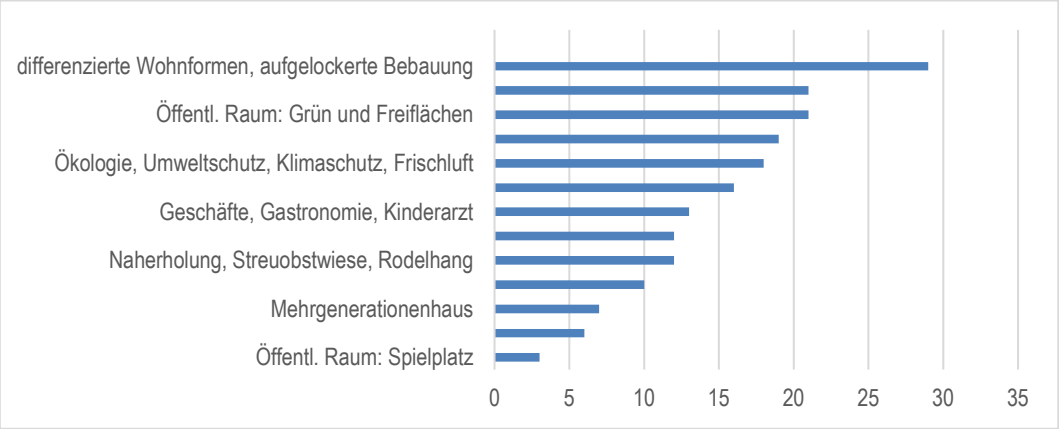
WEEBER+PARTNER
Institut für Stadtplanung und Sozialforschung
Stuttgart/Berlin 2021

1 Vorgehen

Von 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. Auch telefonisch konnte eine Rückmeldung entgegengenommen werden. Die Dokumentation enthält die Auswertung und Auflistung aller eingegangenen Kommentare. Diese sind den nachfolgenden Fragestellungen zugeordnet:

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

Die am häufigsten genannten Themen in den Kommentaren sind in der folgenden Abbildung dargestellt, eine detaillierte Auswertung folgt in Kapitel 2. Die Anlage enthält alle eingegangenen Rückmeldungen.



Die häufigsten Themen in den Kommentaren.

2 Auswertung und Handlungsempfehlungen

Häufigkeit der Nennungen von Themen und Vorschlägen der Teilnehmenden. Die Auswertung ist nicht repräsentativ. Unter den Themen folgen die Handlungsempfehlungen der Fachbereiche zum Umgang mit den eingebrachten Stellungnahmen und Vorschlägen.

Nutzungen		
sehr häufig genannt (>10 Nennungen)	häufig genannt (> 5 Nennungen)	weniger häufig genannt (bis 5 Nennungen)
▸ Wohnraum für Senioren **12** ▸ Seniorenzentrum/ Pflegeeinrichtung **11**	▸ Orte der Begegnung (Spielplätze für jedes Alter, Park, Bänke) **9** ▸ gemischte Bebauung (soz. Mischung, Nutzungsmischung, gemischte Grundrisse **9** ▸ Gastronomie (CAFÉ) **6** ▸ Stärkung Mikrozentrum **6** ▸ (Kleiner) Einzelhandel **6** ▸ Gemeinschaftsräume **6**	▸ Mehrgenerationenhaus **5** ▸ Arztpraxen **4** ▸ Sozialwohnungen **3** ▸ Stadtteilzentrum **3** ▸ Lagerräume **2** ▸ Kinder-/Familienzentrum **1** ▸ Kindertagesstätte **1** ▸ Co-Working Spaces **1** ▸ Kreativzentrum mit Werkstatt **1** ▸ flexible Nutzungen (durch modulare Bauweise) **1**

Im Fokus der Anregungen bezüglich der Nutzungen steht v. a. die Entwicklung seniorengerechter Wohnungen. Da hierfür ein erhöhter Bedarf durch den Generationenwechsel auf der Korber Höhe gegeben ist, unterstützt auch die Verwaltung diese Zielsetzung. Weiterhin häufig genannt wurde der Wunsch nach einer gemischten Bebauung für alle Generationen und mehrfach genannt der Wunsch nach Mehrgenerationenhäusern. Für die weitere Planung des Gebietes sollte insofern der Schwerpunkt auf den Wohnbedürfnissen der älteren Generation bezüglich altersgerechten Wohnens und auf den Wohnbedürfnissen junger Menschen, Familien und – nach Auffassung der Verwaltung – auch von Menschen mit Behinderung liegen. Neben Wohnungen sollten u.a. Flächen für gemeinschaftlich genutzte Räume und eine integrierte Pflegeeinrichtung in den Gebäuden untergebracht werden. Die Schaffung von Orten der Begegnung und Nutzungen, die das soziale Leben auf der Korber Höhe fördern, wie gastronomische Nutzungen sowie von Räumen für altersbezogene Dienstleistungen wird angestrebt.

Einige Bürgerinnen und Bürger wünschen auch die Ansiedlung von Einzelhandelseinrichtungen. Nach Auffassung der Verwaltung besteht auf der Korber Höhe mit dem Mikrozentrum bereits ein attraktives und vielseitiges Angebot im Bereich Einzelhandel in geringer Entfernung des Plangebietes, das durch die dort zeitnah geplanten Baumaßnahmen weiter an Attraktivität gewinnen wird. Bei der angedachten Größe des Gebietes besteht zudem keine Tragfähigkeit für ein eigenständiges Versorgungszentrum. Hier sollte der Fokus eindeutig im Bereich des zentral gelegenen Mikrozentrums bleiben. Im Rahmen der weiteren konzeptionellen Entwicklung kann sich evtl. ein Café/Bistro für das neue Quartier ergeben. Umso wichtiger ist die verkehrliche Anbindung des neuen Quartiers an das bestehende Mikrozentrum. Zudem ist dort vorgesehen, Arztpraxen zu etablieren. Weitere Praxisräume sind im Plangebiet daher nicht erforderlich.

Bezüglich der Kinderbetreuungseinrichtungen wird der zusätzliche Betreuungsbedarf durch die steigende Zahl an Bewohnerinnen und Bewohnern sowie durch den gewünschten Generationswechsel im Bestandsgebiet ermittelt.

Bezüglich eines Stadtteilbüros wird auf das Forum Nord als etabliertes Stadtteilbüro und Begegnungsstätte für die Korber Höhe verwiesen, das durch den zeitnah vorgesehenen Umzug in neue, zentraler gelegene Räumlichkeiten im Mikrozentrum aufgewertet wird.

Die Schaffung eines Platzes als Treffpunkt und von gemeinschaftlich nutzbaren Räumen zur Förderung der gemeinschaftlichen Kommunikation und Interaktion im Plangebiet wird befürwortet. Die Errichtung von „Co-working-spaces“ in Verbindung mit Gemeinschaftsräumen wird ebenfalls angestrebt.

Wohnformen		
sehr häufig genannt	häufig genannt	weniger häufig genannt
▸ Bezahlbarer Wohnraum **17** davon: kleinerer Wohnraum (z.B. für Alleinstehende, Alleinerziehende, Singles) **6** genossenschaftliches Bauen **2**	▸ Barrierefreiheit **8**	▸ familienfreundliches Wohnen **4** ▸ generationenübergreifendes Wohnen **2** ▸ Baugemeinschaften **1** ▸ flexible Wohnformen **1**

Wichtige Anliegen für die Bürgerinnen und Bürger sind die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum sowie von barrierefreien Wohnungen. Diese Anliegen werden auch von der Stadt geteilt. Ein nennenswerter Anteil an preisgünstigem, gefördertem Wohnungsbau im Plangebiet wird von der Verwaltung vorausgesetzt. Es wird Zielsetzung der Planung und Umsetzung dieses Baugebiets sein, bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen und Barrierefreiheit in Gebäuden zu gewährleisten.

In dem geplanten Wohngebiet sollen entsprechend den Anregungen der Bürgerinnen und Bürger sowohl kleinere als auch größere Wohnungen für unterschiedliche Nutzergruppen (Senioren, Singles, Familien…) geschaffen werden. Genossenschaftliches Bauen oder Baugemeinschaften werden ebenfalls genannt. Diese stellen an Lage und Zuschnitt der Baugrundstücke vergleichbare Anforderungen wie privater Wohnungsbau, die Entscheidung darüber, ob solche Angebote zum Tragen kommen, kann zum Zeitpunkt der Vergabe der Baugrundstücke getroffen werden und hat keinen Einfluss auf den anstehenden Rahmenplan und den Wettbewerb.

Bautypologie		
sehr häufig genannt	häufig genannt	weniger häufig genannt
▸ kein Hochhaus **27** davon: max. 2-3/2-4 Geschosse **15** ▸ keine Wohnbebauung, Erhalt der bestehenden Freifläche **18**		▸ Tiny Houses **6** ▸ Reihenhäuser/Doppel- und Einfamilienhäuser **5** davon: Reihenhäuser zur Miete **1** ▸ Hochhaus **3** ▸ Mehrfamilienhaus **3** davon: Terrassenhäuser **2** ▸ einzelne Luxuswohnungen/ Penthäuser/Stadtvillen **3** ▸ Mischung aus Eigentums- und Mietwohnungen **2**

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. Die Berücksichtigung beider Anliegen zugleich würde jedoch dazu führen, dass nur eine Teilfläche mit Gebäuden geringer Höhe bebaut werden kann und damit das Ziel der Schaffung von

dringend benötigtem Wohnraum in größerem Umfange nicht erreicht werden würde.

Das Plangebiet bietet durch die Hanglage am Ortseingang Waiblingens sowie der bereits vorhandenen Infrastruktur auf der Korber Höhe große Chancen für die städtebauliche Entwicklung Waiblingens und insbesondere für die Korber Höhe.

Zum Zeitpunkt der Erstellung der Großsiedlung Korber Höhe war die Errichtung barrierefreier, seniorengerechter oder gar behindertengerechter Wohnungen nicht üblich. Im Zuge des bevorstehenden bzw. bereits im Gange befindlichen Generationswechsels besteht daher ein großer Bedarf an seniorengerechten Wohnungen im unmittelbaren Umfeld dieses Gebietes. Durch das geplante Baugebiet kann vielen Bürgerinnen und Bürgern im Alter ein Verbleib im gewohnten sozialen Umfeld ermöglicht werden. Zugleich wird durch den Umzug älterer Bewohnerinnen und Bewohner der bestehenden Großsiedlung Korber Höhe in das geplante neue Baugebiet (größerer) vergleichsweise günstiger, da älterer Wohnraum im Bestand frei.

Verdichtetes, höheres Bauen würde es ermöglichen, die Fläche bestmöglich auszunutzen, den steigenden Wohnraumbedarf flächenschonend zu decken und gemischte Nutzungen in Gebäuden zu verwirklichen.

Um eine fundierte Grundlage für die weitere Entscheidung hinsichtlich städtebaulicher Dichte und Höhe zu erhalten, schlägt die Verwaltung vor, in der anstehenden Rahmenplanung zwei Varianten erarbeiten zu lassen. Diese sollen zum einen eine höhere und damit flächensparende Bebauung mit größerem Erhalt der Freiflächen und zum anderen eine niedrigere Bebauung unter stärkerer Ausnutzung der Grundstücksflächen untersuchen. Auf Grundlage der Ergebnisse kann ein besserer Vergleich von Vor- und Nachteilen erfolgen und darauf aufbauend die Entscheidung für das weitere Vorgehen im Wettbewerb getroffen werden.

Einzelne Bürgerinnen und Bürger haben angeregt, Reihen-, Doppel- und Einfamilienhäuser oder Tiny Houses auf der Fläche zu errichten. Solche Bauformen haben allerdings im Vergleich zu einer verdichteten Bauweise einen deutlich höheren Flächenverbrauch je Wohneinheit und fügen sich weniger gut in die überwiegend durch Mehrfamilienhäuser geprägte Bestandsbebauung auf der Korber Höhe ein. Zudem kann damit der anstehende Wohnraumbedarf nicht adäquat gedeckt werden. Durch die Lage an einem Nordhang können solche kleineren Baukörper auch weniger gut in die Hangsituation eingebunden werden, was deutlich negative Auswirkungen auf die Belichtung der Wohnräume hat. Vorwiegend wäre daher eine Bebauung in verdichteter Bauweise vorzusehen. Ob Formen wie Terrassenhäuser auf der Fläche realisiert werden können, kann ebenfalls im Rahmenplan geprüft werden. Seitens der Bürgerschaft wurden vereinzelt Luxuswohnungen und Stadtvillen gewünscht. Vom Bau einzelner Luxuswohnungen und von Stadtvillen sollte an dieser Stelle allerdings abgesehen werden, da dies dem Ziel des vermehrten Angebotes an kostengünstigen Wohnungen widersprechen würde.

Bauweise		
sehr häufig genannt	häufig genannt	weniger häufig genannt
▸ lockere Bebauung **14**		▸ Fläche nicht an Investoren **3** ▸ besondere/außergewöhnliche Architektur (innovativ, beispielhaft) **3** ▸ offene Bebauung **2** ▸ wechselnd große und kleine Gebäude **2** ▸ modulare Bauweise **1** ▸ verdichtete Bebauung 4-5 Gesch. **1** ▸ Abhang zur Winnender Straße nicht bebauen **1** ▸ Wettbewerb soll sich auf das Hochhaus-Grundstück beschränken **1** ▸ Stadt als Bauträger **1**

Im Zuge der Bürgerbeteiligung wurde häufig angeregt, nur eine lockere Bebauung vorzusehen. Um dem hohen Wohnraumbedarf gerecht zu werden und gleichzeitig eine Mischung aus verschiedenen Bauformen anzubieten, ist nach Auffassung der Verwaltung eine verdichtete Bebauung auf der Korber Höhe anzustreben – soweit diese unter Berücksichtigung der Topographie möglich ist (siehe dazu auch Ausführungen unter „Bautypologie“).

Zielsetzung des IBA-Projektes ist die Entwicklung eines Quartiers mit innovativen Bauformen unter Berücksichtigung des städtebaulichen Umfelds. Geplant ist eine klimaneutrale und ressourcenschonende Bebauung unter Berücksichtigung der Lebenszyklen und Stoffkreisläufe.

Verkehr		
sehr häufig genannt	häufig genannt	weniger häufig genannt
▸ zusätzliche Parkplätze **22** davon: Tiefgaragen **7** Parkhaus **1**		▸ mietbare Wohnmobilstellplätze **2** ▸ Kaufoptionen für Garagen und Carports **1**
		▸ Fahrbahnquerung/Brücke über Winnender Straße **5** ▸ Taktung des Busses erhöhen/zusätzliche Bushaltestelle/Verlegung Haltestelle **4** ▸ Radwegenetz **4** ▸ Erdüberdeckung der Zufahrt nach Korb und B14 **3** ▸ E-Ladestationen **3** ▸ Leihfahrräder (E-Bikes, Lastenräder) **2** ▸ Einplanung einer Trasse für Stadtbahn zwischen Waiblingen und Korb **2** ▸ Fahrradparkplätze **1**

		▸ Carsharing **1** ▸ Parkplätze Stauferstraße in Projekt einbeziehen **1**
	▸ Erschließung nicht über Stauferstraße **9**	▸ Erschließung über Winnender Straße **2** ▸ Erschließung über Korber Straße **1**

Parkierung
Einer der meistgenannten Wünsche ist die Schaffung zusätzlicher Parkplätze. Die Verwaltung erkennt hier einen gewissen Mehrbedarf, strebt jedoch durch ein modernes, modulares Mobilitätsmanagement (siehe unter "Mobilität") zugleich eine Minimierung des motorisierten Individualverkehrs an. Mit einem zusätzlichen Stellplatzangebot kann die Situation im öffentlichen Raum an der Stauferstraße entspannt werden.

Mobilität
Im Rahmen der Bürgerbeteiligung wurden vergleichsweise wenige Stellungnahmen zum Thema der allgemeinen Mobilität abgegeben. Die meistgenannten Anregungen haben sich mit der Errichtung einer weiteren Brücke, zusätzlich zur bestehenden Brücke über die K 1858, der Verbesserung der Bus-Anbindung und des Radwegenetzes beschäftigt.

Ein Kernthema des Projekts „Neues Wohnen auf der Korber Höhe" ist die Entwicklung von zukunftsfähigen Mobilitätsangeboten für das Gesamtquartier.
Im Plangebiet sollen Ladestationen für Elektrofahrzeuge zur Verfügung gestellt und Fahrradparkplätze errichtet werden. Beabsichtigt ist auch, Raum für Carsharing-Fahrzeuge im Plangebiet bereitzustellen, ggf. kann ein quartiersbezogenes Mobilitätskonzept mit eigenem Fahrzeugpool o.ä. initiiert werden. Geprüft wird darüber hinaus, ob einerseits die Taktung des Busses erhöht oder andererseits die Haltestelle verlegt oder eine weitere errichtet werden kann. Eine Optimierung der Radwegeanbindung und die Anbindung an das Radnetz der Kernstadt werden geprüft.

Die Aufwertung des Fußwegenetzes unter Einbindung der bestehenden Fußgängerbrücke über die K1858 ist ebenfalls ein Ziel der Konzeption. Eine Verbesserung der Querung der Korber Straße in Richtung Jugendfarm wird darüber hinaus geprüft.

Vorschläge zu einer weiteren Fahrbahnquerung/Brücke über die K 1858 und die Errichtung einer Stadtbahnlinie werden seitens der Verwaltung kritisch gesehen, da die Kosten-Nutzen-Relation solcher Maßnahmen deutlich in Frage zu stellen ist. Hinsichtlich der Stadtbahn gilt es festzuhalten, dass hierfür erforderliche Flächen und sinnvolle Netzanschlüsse fehlen. Ob ein zusätzliches Brückenbauwerk an dieser Stelle eine Lücke im Wegenetz sinnvoll schließen kann, kann im Rahmen künftiger verkehrlicher Planungsüberlegungen geprüft werden; ein kurzfristiges Erfordernis wird aktuell nicht gesehen. Vor diesem Hintergrund schlägt die Verwaltung vor, diese beiden Punkte im Weiteren derzeit nicht zu verfolgen.

Erschließung
Das Plangebiet soll nicht über die Stauferstraße erschlossen werden, um die Straße nicht mit zusätzlichem Verkehr zur belasten.

Grün & Freiraum, Umwelt & Ökologie		
sehr häufig genannt	häufig genannt	weniger häufig genannt
▸ (Teil-)Erhalt der bestehenden Freifläche **17** ▸ großzügige, begrünte Außenanlagen/Parkanalgen/ Erholungsräume **13** ▸ Bebauung: landschaftlichen Bezug herstellen **13**		▸ Errichtung Spielplatz **5** ▸ Urban Gardening **2** ▸ Bebauung verringert Luftaustausch für Innenstadt **1** ▸ Aussichtspunkt **1** ▸ Wasserflächen **1** ▸ Umgestaltung der Staufer-str. in öffentliche Spiel- und Aufenthaltsfläche **1**
▸ klimaneutrales/nachhaltiges Bauen/Wohnen **12** davon Dach-/ Fassadenbegrünung **2**	▸ Erhalt der Streuobstwiesen **8** ▸ Erhalt Frischluftzufuhr **8**	▸ Photovoltaik/Solarthermie **5** ▸ Bau eines Regenrückhaltebeckens als Energiespeicher zur Energiegewinnung **1** ▸ Bäume zur Hauptstraße als Lärmschutz **1**

Viele Bürgerinnen und Bürger haben die Erhaltung der Streuobstflächen angeregt. Die Freiflächen und Streuobstwiesen haben als Erholungsraum eine gewisse Attraktivität. 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, dies ist Gegenstand der Rahmenplanung (siehe oben, unter Typologie/Bauformen).

Im Rahmen des folgenden Bebauungsplanverfahrens wird über einen Umweltbericht, artenschutzrechtliche Gutachten und die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung sichergestellt, dass adäquate Ausgleichsmaßnahmen und Ersatzlebensräume für Pflanzen und Tiere geschaffen werden.

Ob es durch die Bebauung zu einer Beeinträchtigung der Frischluftzufuhr auf der Korber Höhe kommt, was ebenfalls als Frage genannt wurde, wird im Rahmenplan überprüft. Im Rahmenplan wird darüber hinaus ein sensibler Umgang mit den bestehenden Vegetationsstrukturen vorausgesetzt. Um ein lebenswertes Quartier zu schaffen, ist vorgesehen, Grün- und Erholungsräume unter Einbindung von Spielplätzen zu schaffen, die einen Bezug zu den umgebenden Grünstrukturen und der Landschaft herstellen.

Freizeit		
sehr häufig genannt	häufig genannt	weniger häufig genannt
	▸ Anbindung an bestehende Freizeiteinrichtungen in der Umgebung (Finkenberg, Volley-Platz, Bike-Park, Jugendfarm) **7** ▸ Erhalt Schlittenhang **7**	▸ Erweiterung Freizeitangebot **3** ▸ See (siehe Regenrückhaltebecken) **1**

Im Zuge der Bürgerbeteiligung wurden vergleichsweise wenige Stellungnahmen zum Thema Freizeit abgegeben. Häufigste Nennungen waren eine möglichst gute Anbindung an vorhandene Freizeiteinrichtungen und die Erhaltung des Schlittenhangs (Streuobstwiese).

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.

Inwieweit eine Erhaltung des Schlittenhangs möglich ist, hängt von dem Umfang des möglichen Erhalts von Freiflächen ab.

Verschiedenes		
sehr häufig genannt	häufig genannt	weniger häufig genannt
		▸ Förderung Integration **2** ▸ Erstellung einer Erddeponie **1** ▸ Mitdenken des Müllproblems auf der Korber Höhe **1**

Auf der Korber Höhe wird schon seit Jahren das Thema Integration mitgedacht. Es besteht ein Arbeitskreis Integration (Kirchen, Schulen, Kitas, Jugendarbeit, Bürgeraktion Korber Höhe u.a.), der sich mit diesen Themen befasst und Projekte anstößt. Bei der Erstellung der Konzeption für das neue Forum Nord im Mikrozentrum wird der Gedanke der Teilhabe und Inklusion aller Gruppen im Vordergrund stehen, auch im Hinblick auf die Bewohnerschaft im neuen Baugebiet.

Anlage 1: Eingegangene Stellungnahmen

Welche Wohnformen und Nutzungen könnte die Korber Höhe gut gebrauchen?

- Altersgerechte Wohnungen/barrierefreier **Wohnraum für Senioren**; bezahlbar, **Seniorenzentrum**
  In dem neuen Wohngebiet könnte eine Reihe mit **Reiheneinfamilienhäusern**, altersgerechten Wohnungen, einem Seniorenzentrum/**Pflegeeinrichtung** und einem **Stadtteilhaus** entstehen. Was auf jeden Fall vermieden werden muss, ist eine **Anfahrt** dieses neuen Wohngebietes über die Stauferstraße. Dort herrscht jetzt schon reger Fahrverkehr und es gibt zu wenig Parkplätze, d.h. das Wohngebiet müsste direkt über die Winnender Str. erschlossen werden. Das dürfte insofern auch passen, da die Gebäude ja "angehoben" werden müssen, um den Hang zur Stauferstr. zu überwinden umso für alle Wohnungen/Reiheneinfamilienhäuser eine Südausrichtung zu ermöglichen.
  Gesundheitsservice
  Die **Frischluftzufuhr** von den Obstbaumwiesen her ist für alle Bewohner zu gewährleisten.
  Es müssen genügend **Parkplätze** geschaffen werden.
  gute Bausubstanz

- **Bezahlbare Reihenhäuser zur Miete:** Das Schönste an den Stadtrandgebieten fand ich immer schöne Häuser, die sich momentan leider außerhalb der Sichtweite der jungen Familien mit durchschnittlichem Einkommen befinden. Warum nicht Reihenhäuser zur Miete, obligatorisch mit **grünen Lungen**, die man in der Gegend begehrt und benötigt?

- Es ist sicher für die jetzige Bevölkerung eine gute Aussicht, auch **im Alter** dann **in der gewohnten Umgebung** zu sein.

- **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.

  Den Ausführungen stimme ich voll und ganz zu.

- Bitte **keine "Häuserschlucht"** wie im Krankenhausareal. Eine offene Wohnbebauung, maximal 3-4 Stockwerke mit grünen Flächen und einem **Kinderspielplatz**. Gewerblich nutzbare Flächen und der **Anreiz für kleinere Einzelhändler**. Dies soll das nördliche Tor zu Waiblingen werden und das Image der Korber Höhe aufbessern. Eine dichte "Schluchtenbebauung" wie am Krankenhausareal wäre alles andere als attraktiv.

- **Tiny House-Siedlung** plus **Mehrgenerationenhaus:** Die Tiny-House-Siedlung würde gut an den Steilhang passen. Das größere Grundstück rechts wäre gut für ein Mehrgenerationenhaus. Was ich ablehne, ist ein Hochhaus, egal wie grün bepflanzt es ist.

- Familienfreundliche Mischbebauung: maximal **vier Stockwerke** und **nicht zu eng** bebaut.

- Mehrgenerationenhaus: Modulare Bauweise für **flexible Nutzung** mit **Gemeinschaftsräumen**.

- Familien: Bezahlbare **Wohnungen für Familien** (4-5 Zimmer).

- **Seniorenwohnanlage**: Ich erachte eine Seniorenwohnanlage für dringend notwendig. Damit könnten einige Bewohner, die bereits seit langer Zeit auf der KH wohnen, dort eine Möglichkeit finden auch im höheren Alter weiterhin engeren Kontakt zu ihrem bisherigen Umfeld zu behalten. Weitere **dichte Bebauung** entlang der Stauferstraße halt ich **nicht für sinnvoll** wegen der Nord-Lage des Hanges und dem dann noch weiter zunehmenden Fahrzeugverkehr.

- Grundsätzlich sollten in dem neuen Wohngebiet eine Mischung von Eigentums- und Mietwohnungen auf der Basis eines **intergenerativen Ansatzes** sowie einem **zukunftsweisenden ökologischen Konzept** geschaffen werden. Diese wären um Orte der Begegnung wie z.B. ein Stadtteilhaus, oder einem Kinder- und Familienzentrum mit **Kita und Pflegeeinrichtung** in einem intergenerativen Verbund zu ergänzen.
  Was auf jeden Fall vermieden werden muss, ist eine Anfahrt dieses neuen Wohngebietes über die Stauferstraße. Dort herrscht jetzt schon reger Fahrverkehr und es gibt zu wenig Parkplätze. D.h. das Wohngebiet müsste direkt **über die Winnender Str. erschlossen** werden. Das dürfte insofern auch passen, da die Gebäude ja "angehoben" werden müssen, um den Hang zur Stauferstr. zu überwinden umso für alle Wohnungen eine Südausrichtung zu ermöglichen.

  *Den Ausführungen stimme ich voll und ganz zu. Bei der Bebauung ist auch die **Frischluftzufuhr** zu beachten. Das betrifft alle Bewohner des gesamten Wohngebiets. - Aufgrund des demographischen Wandels ist das Bauen eines Seniorenzentrums und das Bauen von altersgerechten Wohnungen sehr wichtig.*

- **Seniorenwohnanlage**: vgl. AWO Pflegeheim an den Weinbergen in Remshalden - hier möchte ich insbesondere die Begegnungsstätte mit Café und offenem Mittagstisch hervorheben.

- Nutzflächen: **Lagerräume** zu mieten, **Kreativzentrum** mit Werkstatt, **CoWorking-Space** und angeschlossener **Gastronomie**

- Ich denke ein **Mehrgenerationenprojekt** mit einem Versorgungsangebot für (ältere) Menschen, die nicht mehr so mobil sind oder etwas Unterstützung im Alltag brauchen könnte eine sinnvolle Ergänzung für die Korber Höhe sein. Mir gefällt es hier, ich würde auch gerne in 20 oder 30 Jahren noch hier wohnen können und ich denke doch, das geht noch mehr Menschen so. Nach Möglichkeit in kleinen Einheiten, die sich gut in die Natur integrieren. Dazu viel Grün und schöne soziale Flächen (Spielplätze, Begegnungsräume mit Bänken, etc). Am meisten aber vermisse ich hier ein schönes **Café** in dem man sich (bei einem GUTEN Kaffee) **mit Nachbarn treffen** oder einfach einen Spaziergang ausklingen lassen kann. Das würden wir auch jetzt schon ausgiebig nutzen.

- Projekt für alleinstehende Frauen: Ich würde es als sehr wichtig ansehen, wenn für Singles, Frauen usw. kleiner Wohnraum in einem sozial eingebetteten Rahmen ein Projekt erschlossen würde. Ich kenne sehr viele Frauen in Waiblingen, die aus verschiedenen Gründen (Auszug der Kinder, verwitwet, Trennung, usw.) in sehr großen Wohnungen wohnen und ggf. umziehen würden. Da die Renten der Frauen meist geringer sind als die Renten der Männer, würde ich ein entsprechendes **Projekt für Single-Frauen über 55 Jahren** sehr begrüßen. Auch eine **Seniorenanlage** wäre notwendig. Vielen Dank fürs Kümmern.

  Chance für Baugemeinschaften: Baugemeinschaften sollten in Waiblingen eine Chance bekommen.

- **Aufgelockerte** Bebauung, auf keinen Fall ein Hochhaus**,** nicht mehr als 3 Stockwerke. (O)

- **Keine Hochhäuser** mehr!

Wie sieht Ihre Vision/Idee für das Areal aus?

- XX schätzt die Korber Höhe und die Lage auf der Anhöhe. Er hält die Korber Höhe für eine **schützenswerte „grüne" Siedlung.** Er wünscht sich auf der Korber Höhe einen "einladenden" **Blickfang** im Sinne eines „Tors zu Waiblingen" oder eines „Tors zum Remstal", da das Plangebiet von der Bundesstraße und von der Umgebung gut einsehbar ist. Der Blickfang könnte ein interessantes Gebäude nahe des BHKW sein (z.B. angelehnt an Hundertwasser). Er wünscht sich, dass man sich an anderen besonderen Bauwerken orientiert. Die geplanten Gebäude sollten **nicht zu hoch** sein (max. 3 bis 4 Geschosse). Er wünscht sich einen **Aussichtssichtpunkt** auf dem Blickfang in Form eines **Cafés/Terrasse**. Es werden **Sozialwohnungen** mit kleinen Grundrissen benötigt. Er kann sich **Tiefgaragen** vorstellen, die von der Korber Straße erschlossen werden. Die Gebäude sollten **barrierefrei** erreichbar sein. Die Bushaltestelle an der Korber Straße könnte man verlegen, um einen kurzen Weg zum neuen Quartier zu haben. Das neue Quartier könnte man im Sinne eines „Gegenpols" zum Mikrozentrum gestalten. Ein begrüntes Gebäude sieht er kritisch. **Parkanlagen, Radwegenetz und Hochbrücke zum Finkenberg** gewünscht. In den Gebäuden könnten **Arztpraxen** untergebracht werden.

- lockere Bebauung mit max. 3 Stockwerken
  genügend Parkplätze

- Sehr geehrter Herr Schienmann,
  mit Interesse haben wir die Bürgerbeteiligung Wohnen auf de Korber Höhe verfolgt und teilgenommen. Der Abgabezeitpunkt kurz nach Ostern in den Osterferien hätte vielleicht anders gewählt werden können.
  In der Online-Präsentation wurde die Einwohnerzahl mit 5.400 Einwohnern auf der Korber Höhe genannt. Aus unserer Sicht ist es wichtig, dass ein **Seniorenzentrum, altersgerechtes Wohnen und die Parkplatzsituation** auch mit in die Planung einfließen. Die **Stärkung der vorhandenen Infrastruktur (Mikrozentrum)** scheint Ihnen wichtig zu sein. Wir hoffen, dass diese Stärkung noch vor der Bebauung in Taten umgesetzt werden. Schon lange stehen diverse Ladenflächen frei. Seit der letzten Information seitens der Stadt in der Tagespresse sind einige Wochen vergangen.
  Für eine städtebauliche win-win-Situation ist es wichtig, dass **Einwohner mit Migrationshintergrund** und visionslose Menschen in das öffentliche Leben mit **eingebunden** werden. Auf der Online-Pinwand hatte ich den Eindruck, dass sich kaum Menschen mit Migrationshintergrund eingebracht haben. Auch Weeber+Partner hat diesen doch recht hohen Einwohneranteil auf der Korber Höhe nicht miteinbezogen oder bei der Präsentation erwähnt.

Dies ist ein für Waiblingen großes Projekt. Schon kleinere Projekte wie die Straßenführung Stauferstraße bereiten Ihnen ja schon recht große Schwierigkeiten. Dieses Projekt, was aus unserer Sicht weitaus weniger groß ist, dauert nun schon gefühlt über ein Jahr. Bei der Haltestelle Galgenbergbrücke musste die neu erstellte Radüberquerung wieder rückgebaut werden, weil gesetzlich unzulässig. Warum wurde dies nicht im Voraus abgeklärt? Das hätte Zeit und Geld gespart. Mit diesem Geld hätte sicherlich die Straßenmarkierung auf der Stauferstraße sowie die Parkplatzmarkierungen angebracht werden können. Das Ortsschild wurde versetzt. Wir kennen es so, dass außerhalb von Ortschaften die Straßen in der Mitte eine Markierung erhalten. Die fehlenden Parkplatzmarkierungen wären innerhalb der Ortschaft Waiblingen. Durch das Fehlen wird innerhalb und „außerhalb" der Ortschaft wild parkiert. Wir fragen uns, wann denn endlich dieses doch eher kleine Projekt bei der Galgenbergbrücke erfolgreich abgeschlossen wird.
Kurz gehe ich noch auf meine E-Mail-Anfrage vom 07.12.2020 an Sie ein, welche Sie zuständigkeitshalber, die neu angebrachte Straßenmarkierung nach dem Abzweig Stauferstraße in die Salierstraße. Es überraschte mich, dass man erst nach Zusendung von Bildmaterial geglaubt hat, dass die Abbiegung in einen öffentlichen Weg führt. Es ist schade, dass diese zu gefährlichen Situationen führende Markierung so bleibt und nicht wieder eine Abbiegespur aufgezeichnet wird. Schon mehrfach musste ich fast-Unfälle beobachten und war auch selbst davon betroffen.
Aufgrund der zur Bürgerbeteiligung aufmunternden Worte von Herrn Oberbürgermeister Hesky und Ihnen gehen wir davon aus, dass wir von Ihnen eine Rückmeldung erhalten.
Freundliche Grüße

- Meine Ideen/Visionen für das Areal sind folgende
  Übertunnelung und Erdüberdeckung der Zufahrt nach Korb und B14
  Dadurch ergeben sich folgende Möglichkeiten:
  Anbindung an die Natur
  Begrünte Anbindung der freien Natur an den Stadtteil Korber-Höhe. Bis Lemberg (Affalterbach), Sörenberg, Erbach, Zuckmantel etc.,
  Naturnahe Anbindung des bestehende Volley-Platzes –Korber-Höhe- einschl. Biker-Park.
  Radweganbindung zu Arbeitsplätzen und S-Bahn Stationen
  Gefälle- und Kreuzungsarme Radwegverbindungen aus dem Wohngebiet zu den Hauptarbeitgebern. Wie z.B. Stihl Neustadt, Kärcher Schwaikheim und Winnenden sowie Mercedes AMG Affalterbach
  Gefällearmer Radweg zu den S-Bahn Stationen Schwaikheim, WN-Neustadt und sogar Winnenden
  Energie und Klimaneutralität
  Es wird vorgeschlagen nördlich der Übertunnelung ein Regenrückhaltebecken anzulegen und dieses als Energiespeicher (Latent-/Eisspeicher) zur Energiegewinnung zu nutzen.
  Das vorhandene Heizkraftwerk der StwWn kann durch mit z.T. überschüssiger Wind- oder Solarenergie betriebene Wärmepumpen dann die im Wasser enthaltene Energie CO2 neutral nutzen und als Wärme weitergeben.
  Als Abfall entsteht Kälte = Eis. (Wie bei einem Kühlschrank)
  Freizeit
  Durch den entstehenden See (RRB und Latentspeicher) kann die bestehende Freizeiteinrichtung wie Finkenberg, Volley-Platz, Biker-Park erweitert und auch besser in die bestehende Wohnbebauung eingebunden werden.
  Als Abfallprodukt bei der Wärmeerzeugung durch die Wärmepumpen ergibt sich zusätzlich eine Eisfläche, welche zu sportlichen Zwecken genutzt werden kann. Z.B Schlittschuhlaufen, Eishockey, Eiskunstlauf.
  Ohne zusätzliche Energiekosten und CO2 Erzeugung.
  Geländeveränderungen
  Der Finkenberg wurde in den 80-90er Jahren als Erddeponie angelegt. Mittlerweile ist er eine begehrte und vielseitig genutzt Freizeitanlage.
  Heute gibt es keine Erddeponie im näheren Umkreis. Sämtlicher Erdaushub aus Baumaßnahmen wird 100te von Kilometern abgefahren. Hierbei entstehen erhebliche Frachtkosten und vor allem erhebliche CO2-Belastung und Feinstaub.
  Durch die Übertunnelung könnte die jetzige Baufläche mit Aushubmaterial teilweise angefüllt

werden.
Das jetzige Gefälle der Baufläche, von wie angegeben ca. 12 Metern, ließe sich auf über die Hälfte reduzieren.
Auf der nördlichen Seite der Zufahrt nach Korb bis zur alten B14 sollten ebenfalls Geländeveränderungen insbesondere Aufschüttungen vorgenommen werden. Unter Berücksichtigung der Wasserfläche zur Energienutzung und Freizeitgestaltung (s. oben).
Durch die Übertunnelung wird der Lärmschutz selbst für die vorhandene Bebauung verbessert. Für die Neubauten egal ob Hochhaus oder flachere Gebäude werden keine zusätzlichen Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Dies führt zu einer Kostenreduzierung der Neubauwohnungen. Somit auch zu günstigen Wohnungen.
Kosten
Nach überschlägiger Kostenschätzung würden die Einnahme von Erddeponiegebühren die Herstellungskosten der Übertunnelung weit übersteigen.
Es wären selbst noch ausreichende Mittel zur Finanzierung der Erweiterung der Freizeitfläche einschließlich See (RRB) mit Nutzung als Eisfläche übrig.
Nutzung und Wohnformen
Zur Verminderung der derzeitigen Wohnungsknappheit würde ich auf die Planung aus den 70-er Jahren zurückgreifen: Hochhaus.
Nur durch das Bauen in die Höhe kann man bei wenig Flächenversiegelung viel günstigen Wohnraum schaffen.
Ein grünes Hochhaus -wie vor kurzem erwogen- muss nicht sein. Die Baukosten hierfür sind zu hoch. Hierbei wären nur teure Luxuswohnungen möglich.
Anzustreben ist eine gemischte Nutzung von überwiegend 2 bis 5-Zimmerwohnungen.
Zur sozialen Mischung sollten auch Luxuswohnungen mitgebaut werden (Penthäuser evtl. auch begrünt).
Anstelle von begrünter Fassade schlage ich eine Fassadenausbildung aus PV-Modulen evtl. gemischt mit Solarmodulen für Wärmegewinn vor. Die Betriebskosten (Mietnebenkosten) können hierdurch wesentlich verringert werden.

Ich schlage vor eine **Landschaftsplanung bis zur alten B14** unter Berücksichtigung meiner oben angeführten Punkte durchzuführen. Mit Sicherheit wird dann der Stadtteil Korber Höhe in die Internationale Bauausstellung StadtRegion Stuttgart **IBA'27** mit aufgenommen

- Ich finde es immer spannend, wenn eine größere Fläche neu gestaltet und bebaut werden kann. Ich würde gerne folgende Impulse im Rahmen der Bürgerbeteiligung einbringen:
  Viel Grün macht ein Quartier m.E. attraktiv, Bäume, Sträucher gegebenenfalls auch bewachsene Wände oder Dächer.
  Ich fände eine **außergewöhnliche, zeitgemäße Architektur** toll – ein Quartier am Stadteingang, das sich mit Stolz und Design zeigen kann. Den Stuttgarter Weißenhof als Vorbild zu nehmen, gefiele mir vom Stil her sehr gut.
  Alle **Wohnungen und Häuser sollten unbedingt barrierefrei** geplant und gebaut werden – nicht nur auf der Korber Höhe, sondern bei allen, auch privaten, Neu- und Umbauten in der Stadt.
  Plätze und Räume zur Begegnung untereinander sind bekanntermaßen wichtig fürs soziale Miteinander. Mir gefällt gut, wenn bspw. Spielplätze (für Kinder unterschiedlichen Alters, nicht nur für Kleinkinder) mit **„altersunabhängigen" Angeboten** kombiniert werden (z.B. Spielplatz in Kombination mit Kugelbahn, Klettermöglichkeiten, Boulebahn o.ä. für jedes Alter,… In Affalterbach gibt es z.B. Geräte und Übungen „Die fünf Esslinger" auf dem Gelände eines Kinderspielplatzes – so haben alle was von dem gemeinsamen Aufenthalt im Freien)
  Die **„wilde Müllentsorgung"** scheint auf der Korber Höhe zuweilen ein Problem zu sein. Vielleicht gibt es schon bei der Gestaltung des neuen Vierteils Ideen, dieses **Thema planerisch anzugehen** (gut platzierte, lustig gestaltete Müllbehältnisse o.ä.).
  Dies ein paar Ideen von mir. Vielleicht können sie zur guten und schönen Gestaltung des Viertels beitragen.

- Mit Bestürzung habe ich erfahren, dass die letzte große Grünfläche der Korber Höhe bebaut

werden soll. Dies hat folgende Gründe:
Die Korber Höhe ist der **dicht besiedelte Stadtteil** Waiblingens. Auf Grund der vielen Hochhäuser wurde unser Wohngebiet oft als Ghetto bezeichnet. Gerade so ein Gebiet muss nun unbedingt bis auf die letzte Fläche bebaut werden.
Die **große Streuobstwiese** soll der Bebauung weichen. Immer wieder wird betont, wie wichtig diese Wiesen für den Naturschutz und die Artenvielfalt sind. Erst die Tage konnte ich dort die selten gewordenen Distelfinken beobachten. Geht man an der Stauferstraße spazieren, so genießt man den Ausblick ins Umland. Den Augen tut der "Blick ins Grüne" gut.
Bei den Kindern ist die Wiese der **Rodelhang im Winter** und wird bei entsprechender Wetterlage sehr stark genutzt. Eine Alternative zu diesem Hang gibt es in der Nähe kaum.
Für die **Hundebesitzer** würde die **Auslauffläche** wegfallen. Wir sind direkter Anwohner dieses Gebietes (Stauferstraße 24) Immer wieder müssen wir Hunde aus unserer Vorgartenwiese vertreiben, die dort ihr Geschäft verrichten - trotz Warnschild, dass unsere Wiese kein Hundeklo ist. Die Begründung der Hundebesitzer: mein Hund hat Durchfall oder ist zu alt und schafft es nicht mehr bis zur Streuobstwiese. Wenn die Wiese als Auslauf nicht mehr zur Verfügung steht, werden die Besitzer auf andere Flächen ausweichen: unsere Wiese oder das grüne Band entlang der Bayastraße, die die anwohnenden Kinder als Spielwiese nutzen.
Die **Parkplatzsituation** auf der Korber Höhe ist mittlerweile sehr problematisch geworden. Auf Grund des erheblichen Mangels an Abstellflächen werden die Kfz überall abgestellt. Ein Pick-Up der Stadtverwaltung parkt z.B. regelmäßig direkt neben dem Bushaltestellenunterstand gegenüber dem Baugebiet auf dem Bürgersteig! Ein weiteres Problem sind mittlerweile die vielen Firmen-Kleinlaster, die gerade entlang der Stauferstraße abgestellt werden.
Das Schlimmste wäre noch ein weiteres Hochhaus. Als die Pläne eines **grünen Hochhauses** fallen gelassen wurden, habe ich nur Aufatmen gehört. Dieses **Projekt wurde nicht akzeptiert.**

Was die Korber Höhe braucht? Aus meiner Sicht **keine weitere Siedlungsverdichtung**. Ich hoffe nur, dass wir Anwohner vor weiteren Hochhäusern verschont bleiben und die Parkplatzsituation nicht noch weiter verschärft wird. Aber die Bebauung ist ja bereits beschlossene Sache. Ich hoffe auf **nicht zu hohe, luftige Bebauung** wie z.B. in den Arkadien Winnenden mit Wasser zwischendurch. Die Bevölkerung auf der Korber Höhe kommt in die Jahre, für viele Menschen wären evtl **betreutes Wohnen** eine Perspektive, um das gewohnte Umfeld nicht verlassen zu müssen.

- auf dem geplantem Arenal sollten:
  1. zusätzliche **Parkplätze** für die hier bereits Wohnenden geschaffen werden. Die Parkmöglichkeiten für Besucher und Anwohner sind am Wochende und abends vollkommen erschöpft-praktisch nicht möglich. Auch Kaufoptionen für Garagen und Carports oder einfach nur Stellplätze sollten geschaffen werden.
  2. anmietbare **Wohnmobilstellplätze** erstellen.
  3. **Einkaufsmöglichkeiten** fürs Tägliche schaffen.
  4. **Grünflächen** und Erholungsräume für die bereits hier Wohnenden
  5. **Kein Hochhaus** mit zusätzlich vielen Wohnungen und noch mehr Anwohnern. Die Katastrophe von Fellbach (GEWA TOWER) sollte sich hier auf der Korber Höhe nicht wiederholen. Die Fläche um das Heizkraftwerk sollte kein Spekulationsobjekt für Makler, Notare und nachgeschaltet Anwälte werden.

- Guten Tag,
  Kein Hochhaus, es passt nicht in das Umfeld, kein Spekulationsobjekt wie in Fellbach das Gewa Tower. **Neuer Lebensmittelladen**, da nur Mikrozentrum hier, für ältere Personen ist es weit zum Hinlaufen. **Mehr öffentliche Parkplätze**, da zu bestimmten Zeiten, sehr große Parknot jetzt schon herrscht. **Wohnmobilstellplätze** zum Anmieten -> es gibt dafür starken Bedarf. **Zufahrt für das neue Wohngebiet** und die Parkplätze nicht von der Stauferstr. aus. Es herrscht hier schon starker Verkehr und nur wenige Fahrzeuge fahren hier die erlaubten 30 KM/h. Kinder sind durch den Verkehr gefährdet. In der Wohnanlage auf jeden Fall **Grünflächen und eine nicht zu dichte Bebauung** (Flächen zur Erholung und für Kinder)
- Wichtig sind vor allem möglichst dreigeschossige **Tiefgaragen,** um die katastrophale Park

Situation auf der Korber Höhe vor allem abends und an Wochenenden zu entschärfen. Die öffentlichen Parkplätze entlang der Stauferstraße sind schon ständig von abgestellten Wohnmobilen Firmentransportern und Besucher-Pkws belegt, so dass Anwohner teilweise Zweit- und Drittfahrzeuge auf die öffentlichen Parkplätze stellen um den eigenen Stellplatz oder Garage freizuhalten. Es gibt jetzt schon zu viele Menschen und Fahrzeuge auf der Korber Höhe. Des Weiteren wird der Bereich an der Brücke im Winter von vielen Kindern als **Rodelbahn** genutzt. Das sollte **erhalten** bleiben oder lokale Alternativen geschaffen werden.
Es wäre auch wünschenswert **größere Grünflächen zu erhalten** und zumindest wieder viele Bäume {auch Obst} und heimische Pflanzen anzusiedeln.
Für eine Bebauung wünschenswert wären **maximal eher zwei bis dreistöckige Gebäude mit recycelten Materialien** erstellt und mit gepresstem Stroh anstatt der üblichen Styropordämmung.

- Hallo, meine Vorstellung/Vorschlag: Ein **Single-freundliches Haus** ohne Kinder mit Hausmeister (auch für Reparaturen in den Wohnungen) und Pförtner, **kein betreutes Wohnen**, **Balkonverkleidung mit Solarplatten** für eigenen Stromverbrauch im Haus, **Bäume** zur Hauptstraße als Lärmschutz (nicht wie am alten Krankenhaus-Arenal - direkter Eingang zur Hauptstraße), **kein Hochhaus** auf Häuserhöhe der neuen Korber Höhe, TG-Stellplätze mit Stromanschluss fürs Auto (**Stromtankstellen** gibt es auf der Korber Höhe nicht).

- **Parkhaus statt Wohnhaus:** Ich halte die Grundstücke zwischen der Stauferstraße und der Winnendener Straße, unter den Hochspannungsleitungen und nahe der Bundesstraße nicht für eine qualitätvolle 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 reduzieren und damit für **mehr Aufenthaltsqualität im Quartier** sorgen.
  In Kopenhagen gibt es auf dem obersten Geschoss eines Parkhauses einen Spielplatz für das gesamte Stadtviertel, die steil abfallende Rampe eines Müllverbrennungswerks ist als Skipiste angelegt. So geht fantasievolles Bauen für Mensch und Umwelt.

- **Mehr Grün als Häuser:** Beibehaltung des „Schlittenhangs“ unmittelbar neben der Fußgängerbrücke als bewährtes und beliebtes winterliches **Naherholungsziel** für die schon vorhandenen Bewohner der Korber Höhe, besonders von Familien mit kleinen Kindern. Daran anschließend Grünflächen, die für die neuen und derzeitigen Bewohner, für Ältere und Jüngere Freizeitmöglichkeiten bieten. Dabei denken wir beispielsweise an Spielmöglichkeiten, die die Geländeform nutzen, wie z. B. eine große Rutsche, eine Seilbahn,…. Die vorhandene Streuobstbepflanzung könnte in einen größeren **Grünbereich** mit vielerlei Sitzgelegenheiten integriert werden, dabei könnte auch über eine Nutzung von Teilbereichen durch die Anwohner, ähnlich den Hochbeeten auf dem Finkenberg, nachgedacht werden.

  Daran anschließend Richtung Blockheizkraftwerk **moderate Bebauung, barrierefrei**, mit maximal 3 Stockwerken, Parkmöglichkeiten durch eine **Tiefgarage**.

- Lage schwierig: Also, wenn man an einem stark nach Norden abfallenden Hang, der von Straßen nur so eingerahmt ist, solch ein Projekt plant, ist der Ärger der möglichen Interessenten/Nutzer/Eigentümer vorgegeben. Wie will die Stadt mit den jetzt schon grenzwertigen **Immissionen** in diesem Gebiet (Verkehrslärm B14 und Kreisstraße nach Korb, Elektrosmog der zuhauf bestehenden Hochspannungsleitungen) umgehen, um der **Gesundheit der dort künftig Wohnenden** gerecht zu werden. Nur die ges. vorgegebenen Grenzwerte einzuhalten, erscheint mir, in diesem Fall, zu wenig.

  Wir schließen uns dem Kommentar an: Nach Norden abfallenden Hang, der von Straßen nur so eingerahmt ist, solch ein Projekt plant, ist der Ärger der möglichen Interessenten/Nutzer/Eigentümer vorgegeben. Wie will die Stadt mit den jetzt schon grenzwertigen Immissionen in diesem

Gebiet (Verkehrslärm B14 und Kreisstraße nach Korb, Elektrosmog der zuhauf bestehenden Hochspannungsleitungen) umgehen, um der Gesundheit der dort künftig Wohnenden gerecht zu werden. Nur die ges. vorgegebenen Grenzwerte einzuhalten, erscheint mir, in diesem Fall, zu wenig.

- Da bereits jetzt Parkplätze auf der Korber Höhe den Straßenraum dominieren, sollte in den Straßen der Korber Höhe generell **Anwohnerparkplätze** ausgewiesen werden. Einzelne Parkplätze sollten in **Radabstellplätze** umgewandelt werden. Und eine **E-Bike Verleihstation** ist an zentraler Stelle auf der Korber Höhe notwendig, dafür sollten mindestens zwei bestehende Autoparkplätze umgewandelt werden. Das Auto sollte seine vorherrschende Dominanz im Straßenraum verlieren und dadurch Lebens- und Begegnungsraum für die Menschen geschaffen werden.

- Die Grünfläche entlang der Stauferstraße ist für eine Wohnbebauung nicht eignet (Nordhang, Lärm). Vorstellen könnte ich mir allenfalls: Untergeschoss: Tiefgarage/Parkplätze (für die Bewohner der KoHö) mit Zufahrt ausschließlich von Norden. Darüber Gemeinschaftsräume (Sport/Handwerk/Büros/Gästezimmer/andere Nutzungen???). Beseitigung aller Parkplätze entlang der Stauferstraße in diesem Bereich, Umgestaltung der Stauferstraße in **öffentliche Nutzungs-/Spiel- und Aufenthaltsflächen.**
  Im Bereich der Heizzentrale ist nach wie vor **der richtige Platz für ein Hochhaus (wie ursprünglich geplant)**, energetisch, ökologisch, architektonisch optimiert. Wichtig: ein solches Haus muss der Spekulation entzogen werden (öffentliche Kontrolle, Genossenschaftsmodelle, Mitsprache und Mitbestimmung durch die Bewohner). **Hochwertiges Wohnen**, z. B. für Menschen, die ihre 4-Zi.-Whg nicht mehr brauchen und stattdessen in eine kleine Wohnung mit viel Service investieren wollen. Gemeinschaftsräume, Gästezimmer, Service, evtl. Arzt, Gesundheitsservice, Betreuungseinrichtung. Integrative Elemente! **Das Nutzungsmodell muss von den künftigen Nutzern erarbeitet werden** und sichergestellt werden.

Die Parksituation muss echt aufgewertet werden, das ist zurzeit katastrophal.

- Grün: **Lockere Bebauung mit viel Grün.** Max. 3 Stockwerke. Brücke über Landstraße Richtung Freizeitgelände in der Nähe Einfahrt Korber Höhe 2 auf Höhe der Korber Straße. Nicht zu viel Beton. Zufahrt nicht über Korber Straße/Stauferstr.

- **Fuß-/Radwegverbindung verlängern:** Die heute bereits bestehende Fuß-/Radwegverbindung entlang der Winnender Straße sollte ab Abzweig Korber Höhe weitergeführt werden. Die Trassierung besteht bereits bis zur 2. Fußgängerbrücke. Ab dort gibt es sogar bereits einen asphaltierten Bereich. Somit wäre eine durchgängige Radverbindung nach Korb möglich, doch garantiert stark in Anspruch genommen wird.
  Die Hangfläche zwischen Stauferstraße und Winnender Straße würde ich durch entsprechende Gestaltung zu einem **Spazier- und Verweilbereich** umgestalten mit Spielplatz, Rodelwiese usw. **Keinesfalls** sollte hier eine weitere **verdichtete Wohnbebauung** vorgesehen werden, denn die Bebauung des Krankenhausareals brauchen wir nicht nochmals. Die Probleme dort sind doch absehbar. Verkehr beim täglichen Ein- und Ausfahren, Wohnen in sehr beengten Verhältnissen ist sicherlich für das Wohlbefinden nicht förderlich.
  Darüber hinaus sollte man sich Gedanken darüber machen, welche Interessenten aktuell übliche **Preise für Wohnungen** in einer nach Norden abfallenden Hanglage bezahlen wollen. Somit bleibt mal wieder nur den Wohnbaugesellschaften eine weitere Möglichkeit zu bauen und Mietwohnungen daraus zu machen.

- **Klimaneutrales Stadtviertel**: Photovoltaik auf Dächern und Fassadenflächen: In dem Zusammenhang wäre zu prüfen, welche **Alternativen es zur Fernwärmeerzeugung** mit Erdgas gibt, da es sich hierbei nicht um einen Klimaneutralen Energieträger handelt.

- **Würdevolles Wohnen statt Spekulation:** Wohnraum ist rar, und die Bedürfnisse nach einem Dach überm Kopf werden viel zu oft für Finanzspekulation benutzt. Eine neue Flächenausschreibung ist eine wunderbare Möglichkeit, mit reichlich Wohnraum das Angebot zu erhöhen, und den

Markt zu entzerren. An einer spärlichen Besiedelung mit möglichst viel Freifläche halten ad hoc jene fest, die an der schwindligen Wertsteigerung ihrer Waiblinger Immobilien festhalten wollen. Meine Vision für das Areal ist eine Bebauung im Vorbild von Singapur. Das hohe Verhältnis von durchschnittlichem Einkommen zu durchschnittlichen Wohnraumpreisen, der Index der Wohnzufriedenheit und die Wohneigentumsquote sprechen für den Erfolg des Konzeptes.
Um auch bei einer dichten Bebauung die Luftzirkulation zu gewährleisten, sollen sich **kleine und große Gebäude abwechseln.** Das **Erdgeschoss wird Gemeinschaftsraum**, für Vereinsaktivitäten, Hochzeiten und Wahlen.
Die **Wohnungsgrundrisse** sollen sich sowohl in der Ausstattung als auch in der Größe unterscheiden, von 1-Zimmer bis 5-Zimmer Wohnungen und vielleicht sogar wenige en vogue Penthouse-Suits. Benachbarte Wohnungen sollen sich in Größe und Ausstattung unterscheiden, um den Austausch zwischen sozioökonomischen Schichten zu ermutigen. Allerdings dürfen die Unterschiede zwischen benachbarten Wohnungen nicht zu groß sein, damit kein Sozialneid entsteht. Die einfacheren Wohnungen als **sozialer Wohnungsbau** subventionieren, die gehobeneren Wohnungen dürfen auf dem freien Markt gehandelt werden.
Waiblingen ist in meinen Augen eine Schlafstadt für die Stuttgarter Großindustrie. Neuen Einwohnern die Möglichkeit zu bieten, **bezahlbare Eigentumswohnungen** zu erwerben ist die ideale Möglichkeit, bei diesen neuen Einwohnern ein Zugehörigkeitsgefühl und ein Verantwortungsbewusstsein für ihre neue Heimat zu entwickeln. Damit dann die Leute in Waiblingen nicht mehr nur schlafen, sondern wirklich leben, die Städtegemeinschaft prägen, und verbessern.

- **Nutzungsmischung und kleinteilige Parzellierung**: Architektonische Vielfalt und Mischung von Nutzungen (z.B. durch nicht störendes Gewerbe, soziale Nutzungen in den Erdgeschosszonen etc.).

- Prinzipiell ist es schade, dass dieses letzte Stückchen Natur bebaut werden soll. Für mich ein negatives Beispiel ist die Bebauung des ehemaligen Krankenhausareals. Ausmosten der Fläche! Hier müsste eine **lockere, maximal 3-stockige Bebauung mit viel Durchgrünung und Spielraum** für Kinder geschaffen werden. Es handelt sich ja auch um den Stadteingang, der ansprechend aussehen soll.

- Bebauung von Doppel- und Einfamilienhäusern würde ich in Betracht ziehen für die Korber Höhe. Eine **Mischung aus Häusern und grüner Landschaft**.

- **Natur und Wohnen verbinden**: Das Konzept sollte sich in die Umgebung integrieren, d.h. einen Übergang zwischen Wohnsiedlung und Natur erreichen - in der Höhe, in der Begrünung, in der Erreichbarkeit beider Seiten. Ein Hochhaus steht diesem Bild entgegen. Es wäre optisch eine Mauer und kein einladender Blickfang für unsere schöne Stadt. Durch Überwege über die Hauptstraße wird Wohnen & Natur verbunden und gleichzeitig eine Verkehrsberuhigung erzielt.

- Ich wäre für die Bebauung eines **kleinen Stadtteilzentrums im Grünen**. Mit Möglichkeit für Senioren, hier auch auf der Korber Höhe zu bleiben. Ein gewisses Zentrum fehlt bislang. Eine Bebauung mit einem Hochhaus fände ich eher nicht passend für den Waiblinger Stadtrand im Grünen.

  Ich wünsche mir auf keinen Fall ein weiteres Hochhaus in diese Landschaft. Für eine optisch ansprechende Wohnanlage MUSS auch eine eigene Einfahrt her und darf nicht zusätzlich über die Einfahrt Stauferstraße/Korber-Höhe 2 erfolgen. Diese Einfahrt ist so stark frequentiert, dass es schon eine Zumutung ist für die Anwohner. Vielleicht sollte man da mal eine Zählung vornehmen und eine Dezibel-Messung. Es eröffnen sich Abgründe.... Und wenn weitere Wohnungen gebaut werden, dann bitte auch mehr als ausreichende Parkplätze dazu, da dies hier eine große Mangelware ist und zu diversen Strafzetteln sowie zu Unmut vieler führt. Man kann nicht nur fröhlich Häuser bauen aber zu wenig Parkplätze. Das geht so nicht mehr.

- **Kombination aus Wohnen und sozialem Miteinander** unter Beibehaltung von Natur und Grünflächen.

Wie denken Sie über das Projekt und warum?

- Wir finden die Grünfläche optisch gut, so wie sie ist.

- **Attraktiver Stadteingang:** Das Gebiet ist schlecht verbunden mit den Freizeitanlagen auf der gegenüberliegenden Straßenseite, hier fehlt eine Brücke. Die grüne Korber Höhe war mal ein Ziel. Dazu gehört für mich eine **Parkanlage** für Mensch und Hund, die durch eine Bepflanzung von der Straße abgetrennt wird. Im Winter rodeln hier die Kinder in direkter Nähe der Straße. Es fehlt der Korber Höhe II ein **attraktiver Eingang**, der klar macht, dass die Korber Höhe nicht nur aus Hochhäusern und Parkplätzen besteht. Bezahlbarer Wohnraum sollte auch in anderen Stadtvierteln entstehen, die Korber Höhe hat genug gegeben. Das Projekt Quartier 2020 wendete sich durch die Ansprache vorwiegend an 50+. Der neue Eingang der Stadt sollte allen bestehenden Bewohnern mehr Luft geben durch **Lagerflächen und Gemeinschaftsräume, modernen Sportmöglichkeiten und Freizeitaktivitäten.** Hier müssen neue attraktive Ideen her wie eine Tiny Home Siedlung neben den genannten Gemeinschaftsflächen. Dies würde auch zu den vorhandenen hochwertigen Angeboten passen, wie der Finkenburg und dem Finkenberg mit der Jugendfarm. Eine **Brücke** könnte so geschaffen werden zwischen Natur und Urbanem und der Verkehr nach Waiblingen entschleunigt werden. So würde das gesamte Wohngebiet attraktiver werden.

- **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 frequentierten 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 Blockheizkraftwerk am ehesten für eine Bebauung zu eignen**.

  Den Ausführungen stimme ich voll und ganz zu. Zudem sollte bei der weiteren Planung die Frischluftzufuhr mit einbezogen werden.

  Sicherstellung Belüftung Wohngebiet: Als Verbindungsglied KH1+2 wurden vor über 20 Jahren die ersten Reihenhäuser im Alfred-Diebold-Weg realisiert. Dies diente auch der besseren Belüftung des Wohngebietes. Würden an der Nordseite der Stauferstraße direkt gegenüber den Reihenhäusern 4-5-stöckige Mehrfamilienhäuser gebaut, wäre diese **wichtige Frischluftschneise** zerstört. Wichtig erscheint uns, den grünen Zugang über die Fußgängerbrücke zum **"Naherholungsgebiet"** der Streuobstwiesen zu **erhalten** und nicht durch hohe Bebauung einzuzwängen.

- **Warum Ausweitung des bisherigen Bebauungsplans?** Da bezahlbarer Wohnraum Mangelware ist, ist eine sinnvolle Nutzung bisher definierter Wohnflächen nachvollziehbar. Nicht nachvollziehbar ist, warum die ursprünglich zu überbauende Fläche am Blockheizkraftwerk nun deutlich nach Westen ausgeweitet werden soll und das ausgewiesene Gelände bis zur Fußgängerbrücke reicht.

- **Grünfläche**: Als Bewohnerin der neuen Korber Höhe finde ich optisch die Grünfläche so gut wie sie ist. Ich selbst denke, dass hier schon genügend Menschen leben und die Parkplatzsituation ist sicher ein Problem. Wenn überhaupt Bebauung, dann mit Abstand und ja nicht so kompakt wie auf dem Krankenhausareal. Vielleicht ist eine **Tiny House-Siedlung** eine Möglichkeit, auch mit wenig Wohnfläche Menschen alternative Wohnformen zu bieten. **Auf keinen Fall ein Hochhaus oder dichte Besiedlung.**

- Man sollte mal aus den Dingen lernen, die im Umkreis passiert sind, Tower Fellbach, Krankhausareal Waiblingen. Der Tower ist eine Ruine, das Gebiet am Krankenhaus ist ein Trauerspiel. Warum sollte man auf diesem bestehenden Grünstreifen auch noch Häuser bauen? Die Qualität wird von vorne herein nicht die Beste sein, bei der Lage. **Lasst es so wie es ist.** Eine weitere Verdichtung macht keinen Sinn auf der Korber Höhe.

- **Wohnungstausch**: Sinnvoller wäre es, Wohnungstausch schmackhaft zu machen. Viele Alleinstehende/Paare wohnen in großen Wohnungen und Familien finden keine.

- **Gebiet attraktiv machen!** Es handelt sich aufgrund verschiedener Randbedingungen (Nordhang, Verkehrslärm B14 - Straße nach Korb, Aussicht auf Hochspannungsleitungen) ja nicht gerade um ein attraktives Gebiet. Daher ist es für den Erfolg entscheidend, einen Weg zu finden, die genannten Nachteile mit cleveren Lösungen für das Grundstück selbst und den gesamten Stadtteil auszugleichen.

- Grundstück ist ungeeignet: Wie hier schon einige Personen anmerken, ist das **Grundstück nicht geeignet für eine Nachverdichtung.** Mit erschrecken habe ich gelesen, dass auf das Krankenhausareal Bezug genommen wird. Gerade dieses wie das Schönemann-Areal in Fellbach sind Beispiele wie es nicht laufen soll. Jetzt schon fehlt es an Einkaufsmöglichkeiten, KITAs und Parkraum. Auch das Salierschulzentrum platzt aus allen Nähten. In Vor-Corona-Zeiten war der Bus schon überfüllt. Wollen wir unseren Kindern wirklich zumuten, dass Sie in Baracken unterrichtet werden? Soll die Körber Höhe zu einem Ghetto werden?
  Die **sozialen Spannungen und Probleme** werden durch diese Bebauung weiter zunehmen. Denn wer wird sich dort ansiedeln? Wer zieht in die bereits gebauten Wohnungen? Es wird zu einem Filtering-Down-Prozess kommen.
  Man sollte erstmal die Probleme lösen bevor man neue schafft. Aber leider bin ich bei dieser Stadtverwaltung und OB davon nicht überzeugt.

- Wohnraum schaffen ja, aber warum gerade hier?
  Die **Parkplatzsituation** auf der Korber Höhe II gerade entlang der Stauferstraße ist schon seit Jahren sehr problematisch. Wer abends nach 19 Uhr oder am Wochenende später am Tag nach Hause kommt, hat Pech gehabt und muss auf verbotenen Flächen wie den Gehwegen parken. Parkplätze für Besuch am Wochenende: Fehlanzeige. Wenn jetzt womöglich der Parkplatz an der Haltestelle Alfred-Diebold-Weg, der sicher keine Augenweide aber eine Notwendigkeit ist, wegfallen soll, und die Zufahrt des neuen Wohngebiets über die Stauferstraße erfolgen wird, werden noch mehr Parkplätze fehlen. Zudem werden die neuen Anwohner, da viele Familien mehr als ein Auto haben, den Bedarf an öffentlichen Parkplätzen eher noch weiter steigen lassen. Das muss dringend berücksichtigt werden.
  Dass eine Bebauung wie auf dem ehemaligen Krankenhausgelände in der Projektvorstellung der Stadt als mögliches Vorbild genannt wird, finde ich eher erschreckend. Die Situation ist zwar insofern vergleichbar, dass das Wohngebiet direkt an der K1858 liegt, was bedeutet, dass der **Straßenlärm** auch hier eine Belästigung darstellen wird. Das Verkehrsaufkommen ist hoch und nicht selten staut sich der Verkehr, wenn die B14 mal wieder unfallbedingt dicht ist. Bitte **keine Bebauung mit 4-5 Stockwerken oder mehr.** Wie schon in anderen Kommentaren zu lesen, sollten hier die Gebäude nicht mehr als 3 Etagen haben und die Abstände zwischen den Gebäuden nicht so gering wie auf dem Klinikareal sein. **Barrierefreier Wohnraum für Senioren**? Bedarf gibt es dafür sicher. Aber nur, wenn er bezahlbar ist. Also eben nicht zu Preisen wie auf dem Klinikareal.
  Berücksichtigt werden sollte auch, dass der Hügel direkt neben der Fußgängerbrücke im Winter der einzige in der Nähe vorhandene Schlittenhügel ist. In schneereichen Wintern wie dem vergangenen tummeln sich von morgens bis abends viele Kinder dort. Auch im Sommer spielen die Kinder auf der Wiese, ohne dass sie die K1858 überqueren müssen.
  Warum muss man unbedingt auf der Korber Höhe nachverdichten und nutzt dafür eine relativ kleine und recht lärmbelastete Fläche, um noch ein paar Häuser an ein ohnehin schon großes Wohngebiet zu quetschen? Da gäbe es sicher andere Flächen, die ähnlich nah an der Innenstadt liegen und deutlich entspannter bebaut werden könnten. Ich denke da z.B. an eine

Fläche gleich gegenüber der Korber Höhe mit Hanglage in Südausrichtung, auf der man einen deutlich größeren Abstand zur Straße einhalten könnte. Streuobstbäume stehen hier wie dort.

Dem kann ich voll und ganz zustimmen, noch mehr Menschen auf engen Raum zu sehr ungünstigen (Lärm) Bedingungen finde ich kontraproduktiv.

Ich stimme Ihnen voll und ganz zu.

Ich stimme voll und ganz zu. Die Frischluftzufuhr für die gesamten Wohngebiete auf der Korber Höhe wird durch diese Bebauung eingeschränkt. Die Parkplatzsituation ist auch auf der Korber Höhe I bereits schwierig.

Den bereits gemachten Ausführungen und Kommentaren stimme ich voll und ganz zu.

Warum muss man unbedingt auf der Korber Höhe nachverdichten und nutzt dafür eine relativ kleine und recht lärmbelastete Fläche, um noch ein paar Häuser an ein ohnehin schon großes Wohngebiet zu quetschen? Da gäbe es sicher andere Flächen, die ähnlich nah an der Innenstadt liegen und deutlich entspannter bebaut werden könnten. Ich denke da z.B. an eine Fläche gleich gegenüber der Korber Höhe mit Hanglage in Südausrichtung, auf der man einen deutlich größeren Abstand zur Straße einhalten könnte. Streuobstbäume stehen hier wie dort.

- Schicksal als Chance: Wohnraum ist knapp. Eine Bebauung in dieser Größenordnung war bei der Planung der Korber Höhe II sicherlich so nicht vorgesehen. Deshalb ist es jetzt von besonderer Bedeutung die wichtigsten Punkte richtig zu setzen.
  1. Die **Lage und die Topologie** geben die Bauform vor. Machen sie sich selbst ein Bild und betrachten den bestehenden Häuserblock aus Sicht des neuen Wohngebietes.
  2. **Anfahrt und Parken** muss von der Winnender Straße aus erfolgen, um die Akzeptanz der bestehenden Bewohner zu finden. Zusätzlicher Parkraum (incl. E-Ladestationen) auch für die bisherigen Anwohner ist sinnvoll und erwünscht
  3. Käufer und Mieter werden das neue Wohngebiet nur attraktiv finden, wenn Waiblingen mit **interessanten Bauformen** (Lichtverhältnissen in der Wohnung) und genügend **Durchgrünung** punkten.
  4. Ein **Hochhaus ist keine Option** und würde das Image der Korber Höhe weiter verschlechtern.

- Ich begrüße ein **nachhaltiges Konzept.** Ein Zeithorizont von 6 Jahren erscheint mir dennoch zu lang. Wir benötigen keine preisgekrönte Weissenhofsiedlung, die Menschen benötigen jetzt bezahlbaren Wohnraum.

  Ein Ziel der Weissenhof-Siedlung war übrigens auch günstiger Wohnraum. Das schaffte man durch Senkung der Baukosten, Vorfertigung, Experimente mit neuartigen Materialien und Technologien sowie einer schnellen Bauzeit von gerade einmal 21 Wochen.

- Der bestehende Grünraum ist eine wichtige ökologische Pufferzone und eine weitere Versiegelung trägt zum stetig steigenden Flächenverbrauch und somit zum Rückgang der Artenvielfalt unserer Umwelt bei. Wichtig fände ich also den Raum, der der Natur genommen wird durch **intensive Dach- und Fassadenbegrünung** wieder zurückzugeben (Vorteile im Schallschutz wären ein positiver Nebeneffekt)
  Auch eine Fortführung und **Integration des Ökosystems der Streuobstwiese** in das Wohnkonzept könnte ein Ansatz sein, um die Biodiversität trotz Bebauung zu erhalten oder bestenfalls sogar zu verbessern.

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.

- Überseeboulevard Hafencity **Hamburg**, Französisches Viertel **Tübingen**

- Stadtquartier Neckarbogen (BuGa-Gelände), **Heilbronn**, Rives de Meurthe, **Nancy** (Frankreich), Marktplatz, **Remshalden**

- **Bregenz, Plochingen** u.a., zum Beispiel ein "Hundertwasser ähnliches Haus" als **Blickfang**, mit Dach-Café und Aussichtspunkt über Waiblingen und Remstal (Remstalblick), kleinere **günstige Wohnungen** mit **interessanten Grundrissen** wäre als Anziehungspunkt wertvoll.

- **Tübingen** und **Freiburg**: Vauban in Freiburg / Tübingen Loretto-Areal.

- Französisches Viertel **Tübingen**

- Überseeboulevard **Hamburger** Hafencity

Haben Sie weitere Ideen und Anmerkungen?

- Guten Tag, es wird hier **kein neues Wohnen** geben!!! Die **Grünflächen** bleiben vorerst wie sie sind. Wer HIER was baut und wer nicht, das bestimmen nicht sie. Lesen sie die Kernverfassung https://www.verfassunggebende-versammlung.com Die Landflächen werden für Lebensmittel gebraucht und es gibt bald wieder freie Wohnungen.

- Investitionen im Mikrozentrum: Eine **Aufwertung des Mikrozentrums** steigert die Attraktivität des neuen Wohngebiets. Das Mikrozentrum ist jetzt schon an seiner Belastungsgrenze angelangt, insbesondere die Bäckereien. Durch Corona hat sich das noch verschärft. Es gibt brachliegende Ladenflächen, die endlich genutzt werden sollten, z.B. für Forum Nord, ansprechender Getränkemarkt, stärkere Polizeipräsenz, um nicht erlaubte Menschenansammlungen und Ruhestörungen zu unterbinden. Konzepte der Stadt, wie **junge visionslose Menschen mit einbezogen werden können**, damit für alle eine sichere Umgebung entsteht.

- **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.
  Wir müssen die **Stadt und ihre Teilorte als Ganzes betrachten**. Ich wohne am südöstlichsten

Zipfel Neustadts. Die Bewohner aus dem Waiblinger Wendelkönig und der Korber Höhe genießen täglich auf ihren Spaziergängen unsere Felder und Streuobstwiesen. An Wochenenden sind wahre Völkerwanderungen auf unseren Fluren. Wenn wir Waiblingen durch lockere Bebauung nach Neustadt immer weiter ausfransen lassen und Neustadt durch lockere Bebauung immer weiter nach Waiblingen – wo bleibt dann die Naherholung, die man ohne Auto noch erreichen kann? Wo soll dann das lokale Bio-Landkorn wachsen, dass die Hegnacher Mühle für unsere regionalen Großbäckereien mahlt?
Die **Korber Höhe III schafft bezahlbaren Wohnraum und schont an anderer Stelle unserer Stadt die Natur,** die wir alle zur Erholung und Ernährung brauchen. Das ist es, was die **IBA27** an Waiblingen auszeichnen wird.

- **Bus- und Parkplatzsituation verbessern:** Die Parkplatzsituation auf der Korber Höhe ist bereits jetzt sehr angespannt. Bei Errichtung weiterer Wohnbebauung sollten ausreichend Parkplätze für die neuen Bewohner sowie für deren Besucher (!) eingeplant werden. Gleichzeitig sollte versucht werden, die jetzige Parkplatzsituation zu verbessern. Die Anfahrt für die neuen Bewohner sollte nicht über die Stauferstraße erfolgen.
  Gleichzeitig könnte die Anbindung der Korber Höhe mit dem Bus verbessert werden. Die derzeitige Anbindung ist durch die Fahrzeiten wenig attraktiv (Beispiel: Abfahrt Alfred-Diebold-Weg bis erreichbare S-Bahn = 25 Minuten, gerechnet 7.30 Abfahrt Bus bis 7.55 Abfahrt S-Bahn). Das könnte über eine geänderte Fahrstrecke ermöglicht werden. Gleichzeitig wäre eine Taktverkürzung wünschenswert, auch weil die Linie stark frequentiert ist.

- **Deckelung der Kreisstraße K1858:** Um einerseits die Lärmbelästigung zu reduzieren und andererseits die Nutzungsfläche variabler gestalten zu können, wäre eine Deckelung der Kreisstraße eine zukunftsweisende Lösung. Damit wäre auch ein gefahrloser Übergang zu den Freizeitanlagen und Streuobstwiesen möglich.

- **Anbindung Finkenberg**: Im Zuge des Projektes sollte das Freizeitgelände Finkenberg an das Wohngebiet der KH über eine Fußgängerbrücke (rollstuhlgerecht) angebunden werden.

- Die Stadt Waiblingen darf **keine weiteren Flächen an Investoren** verkaufen. Um Flächen im Besitz der Waiblinger Bürger zu halten wäre z.B. die **Erbpacht** sinnvoll. Einmal verkaufte Grundstücke sind auch für kommende Generationen verloren.

- Um auch in Waiblingen bezahlbares, sicheres und modernes Wohnen für eine breite Bevölkerungsschicht zu ermöglichen wäre **genossenschaftliches Bauen** das richtige Instrument. Bei dieser Art des Mietwohnungsbaus stehen die Menschen im Mittelpunkt und nicht der Profit.

- Junge Familien und Kinder: Für die vielen Kinder und Jugendlichen würde ich mir einen **Kinderarzt** der fußläufig zu erreichen ist wünschen. Derzeit sind viele Familien gezwungen bis zu 20 km Anfahrt für einen Kinderarzt in Kauf zu nehmen.

- Mobilität: Es sollte eine **Trasse für eine Stadtbahnlinie** zwischen Waiblingen und Korb eingeplant / freigehalten werden, inklusive P+R-Parkplätze in einer entsprechend großen Tiefgarage mit Zufahrt von der Winnender Straße / Straße Richtung Korb.

Es sollte eine **öffentliche Tiefgarage** geben, um die Parksituation im Wohngebiet zu entspannen bzw. bestehende Parkflächen zu öffentlichen Grünanlagen umwidmen zu können.
Es sollten **Stellplätze für Carsharing-Fahrzeuge und Leihfahrräder / Lastenräder** vorgesehen werden.

Plus Ladestationen für Elektroautos

- Wir wünschen uns seit Jahren, dass die **Kreuzung am Finkenburg-Kindergarten** inkl. einem kleinen Straßenstück Stauferstr. 42-44 komplett **abgeschafft** wird. Die Zufahrten zu allen Wohnhäusern werden über die Busrouten 207/209 Stauferstr/Salierstr. abgedeckt. Diese Abkürzung wird unnötig Tags und nachts von Rädern und Motorradfahrern genutzt und führt zu einer enormen Lärmbelastung und Luftverschmutzung für Bewohner und Kinder. Wenn die Kreuzung und Salierstr.42-44 als Durchfahrtsstraße wegfallen, würde sich ein **Erholungsareal** mit dem großen Spielplatz, einem kleinen Park und der Jugendfarm bilden.

- **Investitionen in Mikrozentrum**: Ich würde mir wünschen, dass ein Teil des Budgets in die Modernisierung und Attraktivität des Mikrozentrums investiert wird, als wesentliche Infrastruktur für das Neubaugebiet und deren Bewohner.

  Sollte sich das Forum Nord nicht wie von der Bürgerschaft gewünscht ins bestehende Mikrozentrum integrieren lassen, so sollte ein Umzug ins neue Quartier vorgesehen werden.

  Den Ausführungen des Verfassers Hoffmann stimme ich voll und ganz zu. Eine Aufwertung des Mikrozentrums steigert die Attraktivität eines neuen Wohngebiets. - Auch die Ausführungen von XX sollten in die Überlegungen mit einbezogen werden.

- **Erweitertes Freizeitangebot** (abgesehen von Spielplätzen, von denen es zahlreiche auf der Korber Höhe gibt)

- Als Vorbild und Impuls gilt für die Region vor allem eine Offenheit für **nachhaltigere Bautechniken wie den modernen Holzbau**.
  Holzbau-Offensive Baden-Württemberg:
  https://mlr.baden-wuerttemberg.de/de/unsere-themen/wald-und-naturerlebnis/holzbau-offensive/

- Im Zuge der Bebauung könnte eine **verbesserte und sichere Fahrbahnquerung** die Vernetzung der Korber Höhe mit seinen attraktiven Freiflächen weiter stärken.

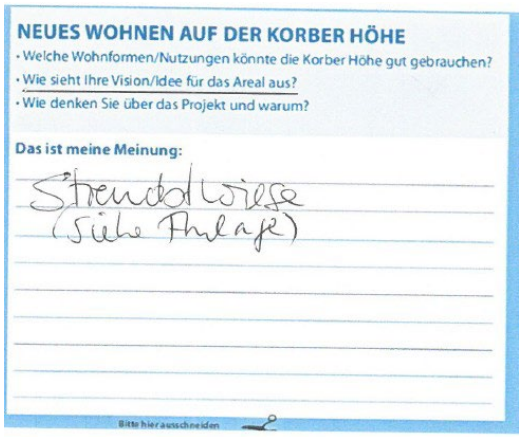
Das ist dringend notwendig. Kinder sollten ohne Eltern sicher zum Freizeitgelände kommen.

weitere Rückmeldungen

(Postkarten Amtsblatt Staufer Kurier/ökumenisches Haus der Begegnung sowie Rückmeldungen per E-Mail

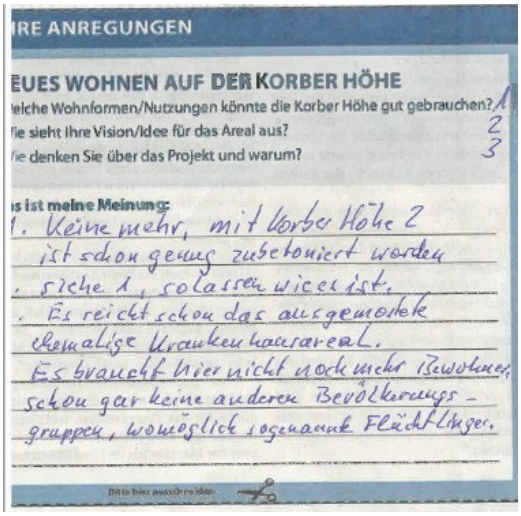
- **keine weitere Bebauung**
  die **Lage** lässt kein attraktives Wohnen zu
  Bitte den **Grünbereich** bestehen lassen
  Die Bebauung des Krankenhaus-Areals als hochverdichtetes Wohngebiet müsste hier als Abschreckung ausreichen
  Bitte nicht nur einfach Bauen, sondern sich auch über die längerfristige Folgen Gedanken machen (s. hier auch "Waiblinger Tor")

- Hier passt doch etwas gar nicht zusammen: Neues Wohnen im Kulturerbe Streuobstwiesen. Es ist mir völlig unbegreiflich, wie die Stadt Waiblingen auf die Idee kommen konnte, die Pufferzone zwischen Winnender und Stauferstraße zu bebauen. Nicht nur, dass es sich um eine wunderschön, **erhaltenswerte Streuobstwiese** handelt, sondern auch um eine der letzten **Frischluftschneisen** in die Stadt. Klimatisch würde sich diese Bebauung in die Reihe bisherige "Sünden" einfügen wie etwa die Riegelbebauung auf dem ehemaligen Krankenhausareal oder – in früheren Jahren - die Bebauung Unterer Rosberg in einer Kaltluftschneise, damals auf Drängen der bürgerlichen Mehrheit im GR gegen den Willen der Stadtverwaltung. Aller Hoffnung, dass am Ende die Bewertung **ökologischer Belange mehr zählt als das Bevölkerungswachstum** der Stadt Waiblingen (deren Ziel beim Aufstellen des "Step" nach dem Willen der Mehrheit der Befragten die Innenentwicklung war) grüßt freundlich


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?

Das ist meine Meinung:
Streuobstwiese
(siehe Anlage)

Bitte hier ausschneiden


IRE ANREGUNGEN
EUES WOHNEN AUF DER KORBER HÖHE
elche Wohnformen/Nutzungen könnte die Korber Höhe gut gebrauchen? 1
ie sieht Ihre Vision/Idee für das Areal aus? 2
ie denken Sie über das Projekt und warum? 3

s ist meine Meinung:
1. Keine mehr, mit Korber Höhe 2
ist schon genug zubetoniert worden
. siehe 1, so lassen wie es ist.
. Es reicht schon das ausgemostete
ehemalige Krankenhausareal.
Es braucht hier nicht noch mehr Bewohner,
schon gar keine anderen Bevölkerungs-
gruppen, womöglich sogenannte Flüchtlinge.

Bitte hier ausschneiden

IHRE ANREGUNGEN

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?

Das ist meine Meinung:
Lockere Bebauung max 3-4 Stockwerke. Kein Hochhaus! Viel grün, da es sehr viele Vögel hier gibt und diesen ihr Lebensraum erhalten werden sollte. Sogar Fledermäuse gibt es hier. Besucherparkplätze werden dringend benötigt! Terrassierte Bebauung mit grün wäre schön.

IHRE ANREGUNGEN

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?

Das ist meine Meinung:
Oberhalb des Heizkraftwerks könnte man weitere Reihenhäuser für junge Familien bauen. Auf keinen Fall ein Hochhaus. Eine grüne lockere Bebauung wäre schön, nicht höher als 3 Etagen, ausgestattet mit Solarenergie. Dringend werden Parkplätze benötigt. Auch könnte ein Fitness

IHRE ANREGUNGEN

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?

Das ist meine Meinung:
Zunächst eine zweigeschoßige Tiefgarage auf die gesamte Länge und zwar ein Geschoß unter der Oberfläche darauf ein zweites Geschoß das ebenerdig bzw. bündig mit der Stauferstr. oben abschließt, darauf dann die jeweiligen Wohnhäuser zwei/drei Geschosse je der benachbarten Lage angepasst mit Ein/Ausgang zur Stauferstr. = Zugang zur Tiefgarage über die bestehende Strasse beim Heizkraftwerk - da hier eine völlig ungefährliche Zu/Abfahrt zur Korber Str. möglich ist!!
Die Vorderseite zur K 1868 kann dann ent-

Bitte hier ausschneiden

Abschluss für Ihre Anregungen: 09. April 2021

NEUES WOHNEN AUF DER

IHRE ANREGUNGEN

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?

Das ist meine Meinung:
sprechend der Landschaft entsprechend angepasst werden - können sich die Architekten dann verewigen!!
Vorteil eins: es stehen viele Stellplätze die nötig benötigt werden für den ruhenden Verkehr zur Verfügung stehen, die dann wohl auch von den weiteren Bewohnern der anliegenden Gebäude genutzt werden können.
Zweitens: entsprechende ziemlich viele Wohnungen zur Verfügung stehen und der Platz ~~#~~ optimal genutzt wurde!!

Name
E-Mail-Angab
Straße
PLZ/O
Bitte
Abga
09. A

Bitte hier ausschneiden

NEUES WOHNEN AUF DE

IHRE ANREGUNGEN

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?

Das ist meine Meinung:
3-4 „Stadtvillen" mit einer Nord-West-Ausrichtung (Lärmschutz und Aussicht) von verschiedenen Büros mit unterschiedlichen Bauformen und Nutzungen: Betreutes Seniorenwohnen, Baugruppe, bezahlbarer Wohnraum in städtischer Regie, maximal 1 Gebäude von privatem Bauträger.
Nachhaltige, ressourcenschonende Bauweise. TG-Anfahrt von außen, nicht über bestehendes Wohngebiet.
Kein Hochhaus, da zu teurer Wohnraum aufgrund hoher Technischer Anforderungen, Brandschutzverordnungen usw.

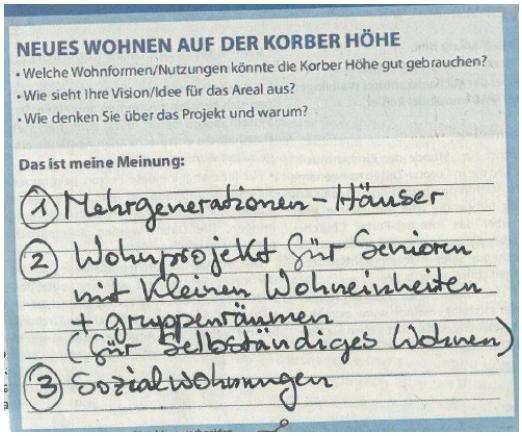
Bitte hier ausschneiden

IHRE ANREGUNGEN

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?

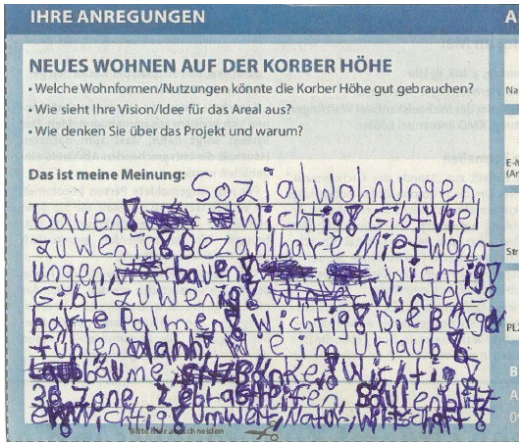
Das ist meine Meinung: 1. Dringende Notwendigkeit zum Erhalt von Grünflächen zwischen den etablierten Häusern, z.B durch Kleingartenanlagen und Nutzung für alle zum Urban Gardening.
Stellplätze für Tiny House Gemeinschaften
Energieautarke Materialien bevorzugen
Multigenerationshäuser mit unterschiedlichen Wohnungsgrößen und Gemeinschaftsräumen.
Auch für private Bauherrengemeinschaften

Bitte hier ausschneiden



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?

Das ist meine Meinung:
1. Mehrgenerationen-Häuser
2. Wohnprojekt für Senioren mit kleinen Wohneinheiten + Gruppenräumen (für selbständiges Wohnen)
3. Sozialwohnungen

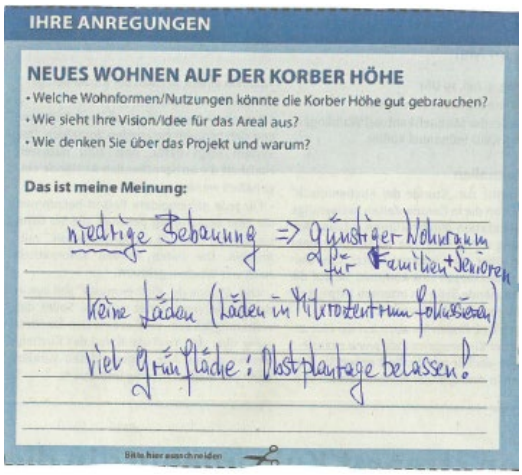


IHRE ANREGUNGEN

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?

Das ist meine Meinung: Sozialwohnungen bauen! Wichtig! Gibt viel zu wenig! Bezahlbare Mietwohnungen, bauen! Wichtig! Gibt zu wenig! Winterharte Palmen! Wichtig! Die Bürger fühlen sich wie im Urlaub! Laubbäume, Sträucher! Wichtig! 38 Zone, Zebrastreifen, Bauen! Wichtig! Umwelt, Natur, Wirtschaft!

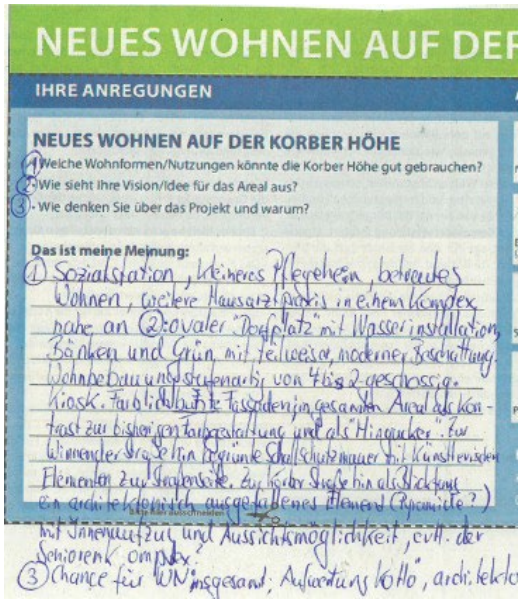
Eingang nach Fristende:



IHRE ANREGUNGEN

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?

Das ist meine Meinung:
niedrige Bebauung => günstiger Wohnraum für Familien + Senioren
keine Läden (Läden im Mitteozentrum fokussieren)
viel Grünfläche; Obstplantage belassen!

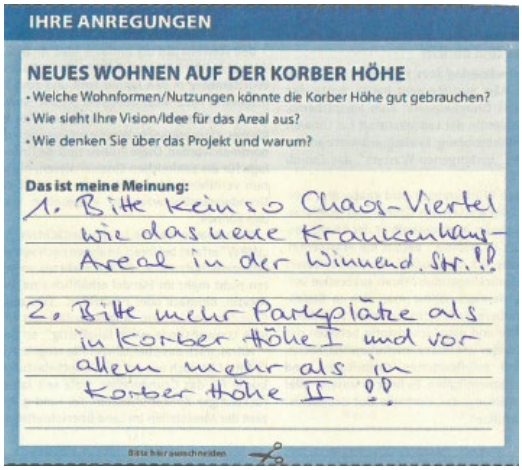


NEUES WOHNEN AUF DER

IHRE ANREGUNGEN

NEUES WOHNEN AUF DER KORBER HÖHE
1. Welche Wohnformen/Nutzungen könnte die Korber Höhe gut gebrauchen?
2. Wie sieht Ihre Vision/Idee für das Areal aus?
3. Wie denken Sie über das Projekt und warum?

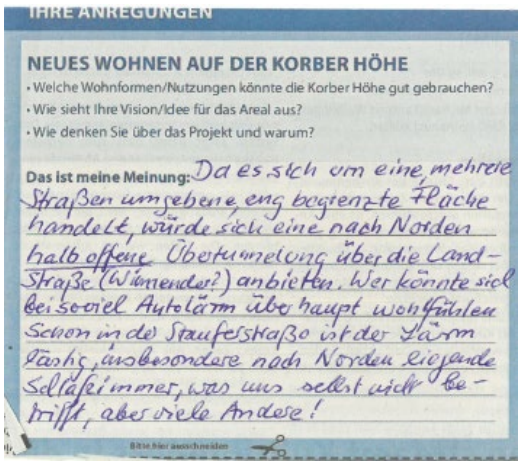
Das ist meine Meinung:
1. Sozialstation, kleineres Pflegeheim, betreutes Wohnen, weitere Hausarzt-Praxis in einem Komplex nahe an 2. ovaler "Dorfplatz" mit Wasserinstallation, Bänken und Grün mit teilweise moderner Bebauung. Wohnbebauung stufenartig von 4 bis 2 geschossig. Kiosk. Farblich abgestimmte Fassaden im gesamten Areal als Kontrast zur bisherigen Farbgestaltung und als Hingucker". Zur Wimmender Str. hin begrünte Schallschutzmauer mit künstlerischen Elementen. Zur Straßenseite, zur Korber Straße hin als Abschluss ein architektonisch ausgefülltes Element (Pyramide?) mit Innenaufzug und Aussichtsmöglichkeit, evtl. der Seniorenkomplex.
3. Chance für WN insgesamt; Aufwertungskitt, architekto



IHRE ANREGUNGEN

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?

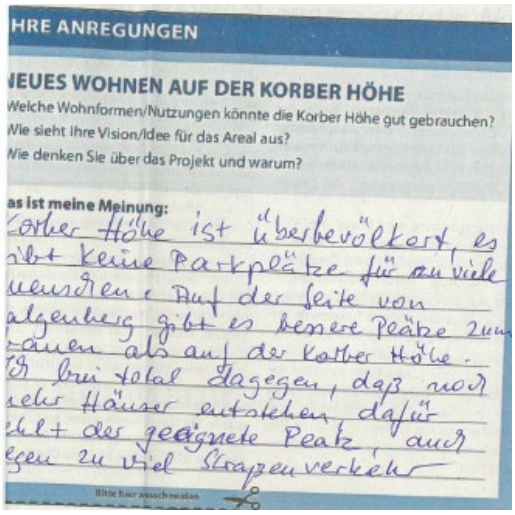
Das ist meine Meinung:
1. Bitte kein so Chaos-Viertel wie das neue Krankenhaus-Areal in der Winnend. Str.!!
2. Bitte mehr Parkplätze als in Korber Höhe I und vor allem mehr als in Korber Höhe II !!



IHRE ANREGUNGEN

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?

Das ist meine Meinung: Da es sich um eine, mehrere Straßen umsehene, eng begrenzte Fläche handelt, würde sich eine nach Norden halb offene Überbauung über die Landstraße (Wimender?) anbieten. Wer könnte sich bei soviel Autolärm überhaupt wohlfühlen. Schon in der Staufersstraße ist der Lärm lästig, insbesondere nach Norden liegende Schlafzimmer, was uns selbst nicht betrifft, aber viele Andere!

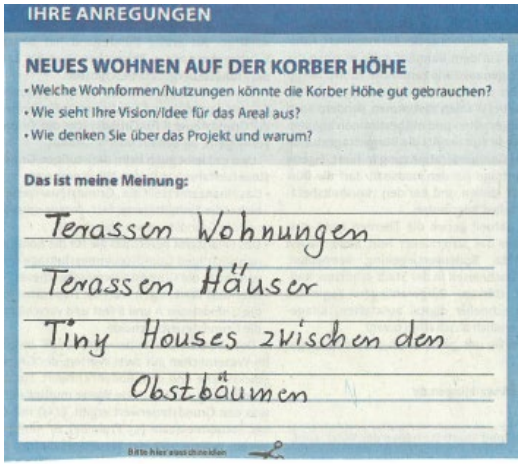

IHRE ANREGUNGEN

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?

Das ist meine Meinung:
Korber Höhe ist überbevölkert, es gibt keine Parkplätze für zu viele Mieter. Auf der Seite von Algenberg gibt es bessere Plätze zum Bauen als auf der Korber Höhe. Ich bin total dagegen, daß noch mehr Häuser entstehen, dafür fehlt der geeignete Platz, auch wegen zu viel Straßenverkehr

Bitte hier ausschneiden

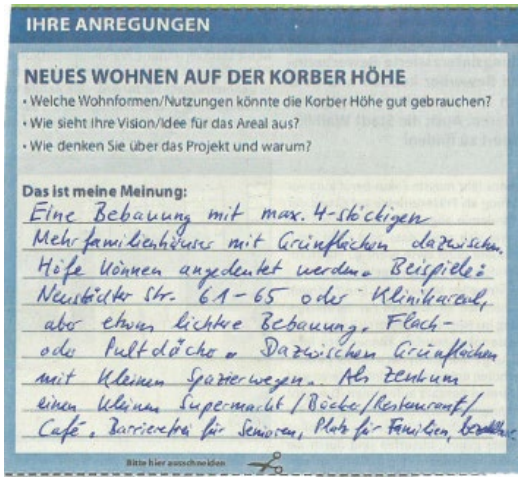

IHRE ANREGUNGEN

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?

Das ist meine Meinung:
Terassen Wohnungen
Terassen Häuser
Tiny Houses zwischen den Obstbäumen

Bitte hier ausschneiden

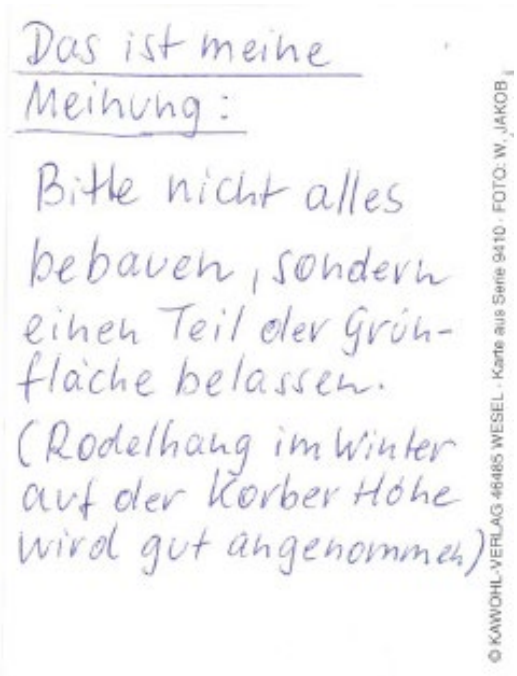
- Die Grundstücke an den stark befahrenen 3 Straßen sind für Wohnungen ungeeignet – siehe Krankenhausgelände


IHRE ANREGUNGEN

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?

Das ist meine Meinung:
Eine Bebauung mit max. 4-stöckigen Mehrfamilienhäuser mit Grünflächen dazwischen. Höfe können angedeutet werden. Beispiele: Neustädter Str. 61–65 oder Klinikareal, aber etwas lichtere Bebauung. Flach- oder Pultdächer. Dazwischen Grünflächen mit kleinen Spazierwegen. Als Zentrum einen kleinen Supermarkt / Bäcker / Restaurant / Café. Barrierefrei für Senioren, Platz für Familien, bezahlbar

Bitte hier ausschneiden


Das ist meine Meinung:

Bitte nicht alles bebauen, sondern einen Teil der Grünfläche belassen. (Rodelhang im Winter auf der Korber Höhe wird gut angenommen)

© KAWOHL-VERLAG 46485 WESEL · Karte aus Serie 9410 · FOTO: W. JAKOB

IHRE ANREGUNGEN

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?

Das ist meine Meinung:

Architektenwettbewerb für das einheitliche gesamte Quartier
Vorgaben: Neue Wohnformen (Cluster-Wohnen, altersdurchmischte-generationsübergreifende Wohnprojekte, Mix von Klein- u. Großwohnungen, barrierefreie Wohnungen, gesundes Wohnen) // Alle Wohnungen mit Balkon o. Terrasse // Dachterrassen zur gemeinschaftlichen Nutzung // Beachtung Nordhang (Verschattung) // BHKW ein bauen, keine Integration in ein Gebäude // Radwegentwicklung Sören Bachstr.

Seniorenheim
Lage oberhalb des BHKW bis zur Staufer Straße. Ebenes Gelände!
Ebener Weg zum Mikrozentrum, Bushaltestelle in der Nähe, gfs. Bedarfshaltestelle zusätzlich
Seniorenheim mit Dienstleistungen nach persönlichem Bedarf, Pflegeservice
Bau bevorzugen vor der übrigen Bebauung
Grün-Ausgleichsmaßnahmen möglich auf dem Gelände

Neues Wohnen auf der Korber Höhe III
Altersheim und Tiny Häuser

Altersheim auf der Heizanlage
Straße zu den Tiny Häuser
Abhang nicht bebauen!
Wendeplatte

Fachbereich Stadtplanung
Eingang
09. April 2021

Stadtseniorenrat Waiblingen

Stadtseniorenrat Waiblingen
[redacted]

Waiblingen, 05.04.2021

Neues Wohnen auf der Korber Höhe / Bürgerbeteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Stadtseniorenrat Waiblingen hat sich intensiv mit dem Projekt „Neues Wohnen auf der Korber Höhe“ befasst und diskutiert. Wir möchten unsere Gedanken bei der Bürgerbeteiligung einbringen:

- Mehrgeschossiger Wohnungsbau mit Mietwohnungen, geeignet für **alle** Altersgruppen.
- Barrierefreier Zugang zu **allen** 2- 3- und 4- Zimmerwohnungen, sowie Untergeschoss.
- Barrierefreie und altersgerechte Ausführung aller Wohnungen, im Sanitärbereich mit entsprechenden Bewegungsflächen nach DIN 18040-2.
- Aktuelle, modernste und energieschonende Haustechnik und Materialien, einschl. technisch aktueller Unterstützungsformen.
- Dachbegrünung mit Bepflanzung und begehbar.
- Gemeinschaftstreffpunkt/ Raum für die Bewohner.

Für Fragen stehe ich gerne stellvertretend für den Stadtseniorenrat zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

[redacted]

VZ	Stadt Waiblingen Dezernat I EINGANG: 06. APR. 2021			DEZ
CON				FBL
Kopie Ø				BEI
R				BIT
A.z.U.				HEG
A.z.K.	D I	D II	D III	HOH
z.S.	11	10	60	NEU
z.w.V.	15	30	61	STW
z.V.	20	40	65	WTM
z.T.	41	49	66	VPG
WV				PAG
z.d.A.				WHG

9
k. kg.
→ D III

[redacted]

Stadt Waiblingen

Neues Wohnen auf der Korber Höhe, Anregungen

Sehr geehrte Damen und Herren,

gerne nehme ich das Angebot der Stadt Waiblingen, meine Meinung zu der geplanten Erweiterung des Wohngebietes „Korber Höhe“ zu äußern, wahr!
Schon seit längerer Zeit beobachte ich die Folgen des im Gang befindlichen Klimawandels mit allergrößter Sorge. Ich erlaube mir deshalb meinen Anregungen für das „Neue Wohnen auf der Korber Höhe“ ein paar kritische Anmerkungen und Denkanstöße grundsätzlicher Art voranzustellen:

Die Region Stuttgart zählt zu den am dichtesten besiedelten Gebieten Europas. Die negativen Folgen für unser Klima, die allein schon aus der zunehmenden Versiegelung resultieren sind beträchtlich und unbestritten dramatisch. So haben die bezüglich Temperatur und Häufigkeit zunehmenden heißen Tage in den letzten Jahren zu signifikant höheren Sterbezahlen bei älterer Menschen geführt.

Dass die Grundwasservorräte dramatisch abnehmen, ist u.a. auch auf die großflächigen Versieglungen des Bodens während der letzten Jahrzehnte zurückzuführen.

Die einschlägigen Wissenschaftler und Fachleute – insbesondere die Städteplaner – kennen die baulichen Maßnahmen, die dazu geeignet sind, die mit dem Klimawandel verbundenen Belastungen der Menschen einigermaßen abzufedern (Sicherung von Frischluftentstehungsflächen, Erhalt der noch bestehenden Frischluftschneisen, Durchgrünung, großkronige Schattenbäume uvm.).

Soziologen und nicht nur sie wissen – die pandemiebedingten Einschränkungen haben es uns allen bewusst werden lassen – wie wichtig für uns Menschen Freiräume und vor allem wohnungsnahe, fußläufig erreichbare Erholungsgebiete sind.

Dass Landschaft mehr als nur schöne Kulisse für unsere Freizeitaktivitäten ist, mag einem großen Teil unserer Wohlstandsgesellschaft nicht (mehr/noch nicht!?) bewusst sein. Die

Versorgungsengpässe der letzten Monate, sind durchaus Anlass darüber nachzudenken, ob es gesichert ist, dass wir auch künftig Weizen aus Argentinien, Kartoffeln aus Ägypten, Lammfleisch und Äpfel aus Neuseeland etc. beziehen können.

Die politisch gewollte räumliche Trennung von Wohn- und Arbeitsort, Zentralisierung z.B. von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen usw., hat zu einer „Zwangsmobilität" geführt unter deren Folgen viele Menschen leiden.

Daraus folgt:
In heutiger Zeit und bei heutigem Wissens- und Erkenntnisstand Probleme mit – wie man heute weiß - umweltschädigenden Methoden aus den 1970er und 1990er Jahren lösen zu wollen, mag zwar politisch opportun sein, ist aber bei objektiver Betrachtung nicht verantwortbar!

In Bezug zu „Neues Wohnen Korber Höhe" heißt dies:
Bekanntlich bringt ein „Immer-mehr-vom- Gleichen" keine Änderung oder gar Verbesserung.
Die geplante Überbauung der Freifläche zwischen Stauferstraße und K 1858 zerstört ein ökologisch wertvolles Frischluftentstehungsgebiet (artenreiche Streuobstwiese und extensiv bewirtschaftete Landwirtschaftsfläche).
Die Bewohner der Korber Höhe verlieren ein fußläufig erreichbares Naherholungsgebiet
Die randständige Lage des geplanten Baugebiets bedingt auch dort zwangsläufig die Zunahme des Individualverkehrs.
Die geplanten Gebäude bedeuten eine Querschnittsverkleinerung der Luftschneise und Verringerung des für die Innenstadt wertvollen Luftaustausches.

Falls meine kritischen Anmerkungen nicht zu einer radikalen Umkehr auf den Pfad der ökologischen Vernunft führen sollten – eben doch noch ein paar Anregungen:
Zur Ihrer <u>ersten Frage</u>: Gegenfrage: „Wozu sollten die derzeitigen Bewohner der Korber Höhe künftige Wohnformen/Nutzungen gut gebrauchen?"
Zu <u>zweiten Frage</u>: In den offiziellen Verlautbarungen stellt sich die Stadt gerne als umwelt- und klimabewusst verteilt Saatgut zur Artenvielfalt, bietet ein städtisches Förderprogramm „Klimaschutz" an, fördert die Pflanzung von Obstbäumchen uvm.
Meine Vision für die Korber Höhe ist, dass hier weit über die Region hinausstrahlend, innovativ, beispielhaft konsequent auf Beton, den Klimakiller Nummer eins unter den Baustoffen, verzichtet wird. Nachwachsende Rohstoffe wie Holz und Pflanzenfasern (z.B. Stroh) sowie Lehm sind jahrhundertelang bewährte Baustoffe.

Innovative Planer, Architekten, Ingenieure und Handwerker haben (auch in Deutschland) moderne (Hochhaus-) Bauten, die alle brand- und sicherheitstechnischen Anforderungen erfüllen, verwirklicht. In Zusammenarbeit mit solchen Fachleuten könnte sich unsere Stadt sicherlich gut und in einer auch positiven Weise profilieren!
Die Antwort zur dritten Frage ist bereits in meiner Vorbemerkung enthalten.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Der Hauptausschuss der Bürgeraktion Korber Höhe e. V. ist der Meinung, dass sich der Wettbewerb „Neues Wohnen auf der Korber Höhe in Waiblingen“ auf das im Bebauungsplan für das Hochhaus ausgewiesene Grundstück im Nord-Ost-Eck der Korber Höhe II beschränken sollte.

Das bestehende Baugebiet beim Blockheizkraftwerk sollte nicht in Richtung der Brücke über die Sörenbachstraße (K 1858) erweitert und aus den Streuobstwiesen eine versiegelte Fläche werden. Die Streuobstwiesen haben laut des standortökologischen Gutachtens für die Korber Höhe II und die Kernstadt eine lufthygienische Ausgleichsfunktion und zumindest eine mittlere ökologische Wertigkeit.

Durch die Beschränkung auf das Grundstück, das im Bebauungsplan Korber Höhe II beim Blockheizkraftwerk enthalten ist, wird das IBA-Ziel „nachhaltig mit Fläche, Raum und Ressourcen“ umzugehen und „Naturlandschaft und Lebensqualität“ zu stärken, eingehalten. Bereits im Bebauungsplan von 1993 war das Sörenbaum-Gebiet wegen der ökologischen Wertigkeit, der Bedeutung für die Luftqualität sowie der schwierigen Bebauung durch die Ausrichtung nach Norden, dem starken Gefälle und der Lärmbelastung durch die Sörenbachstraße nicht für eine Bebauung vorgesehen.

Das Projekt sollte „typologisch innovativ“ sein: flexible Wohnformen und Nachbarschaftsmodelle beinhalten und den Schwerpunkt auf eine sozial verträgliche Bebauung legen. Dabei geht es uns vor allem um die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum. Maßnahmen dafür könnten Vorgaben für preisgebundene Wohnungen, Vereinbarungen mit Bauträgern oder genossenschaftliches Bauen sein. Auch die Stadt Waiblingen könnte als Bauträger fungieren.

Differenzierte Wohnformen, wie Mehrgenerationenwohnen, betreutes Wohnen, Seniorenwohnungen, Wohnungen mit flexiblen Grundrissen, bezahlbare Wohnungen für Familien mit Kindern sollten entstehen. Hier sind verbindliche Vorgaben für die Investoren im Wettbewerbsverfahren festzulegen.

Um diese Ziele zu erreichen gibt es für die Bebauung selbst unseres Erachtens zwei Alternativen.

Das wäre zum einen die Bebauung entsprechend dem gültigen Bebauungsplan mit einem Hochhaus. Aber ist das Hochhaus auch preisgünstig realisierbar, so dass es für kinderreiche Familien bezahlbaren Wohnraum bietet oder wäre es, wie ursprünglich geplant, eher was für Single-Haushalte? Betreutes Wohnen für Senioren wäre in einem Hochhaus gut möglich. Auch wären Gemeinschaftseinrichtungen im unteren, breiter überbaubaren Bereich denkbar.

Zum anderen könnte auf dem Grundstück vom Weg an der Ostseite bis kurz hinter die 90 Grad Kurve an der Stauferstraße eine verdichtete, 4- bis 5-geschossige Bebauung erfolgen. Das wäre keine architektonische Landmarke mehr, aber nicht so teuer in der Ausführung und im Unterhalt günstiger als ein Hochhaus.

Ein wesentlicher Punkt für die Bewohner der Korber Höhe ist die Erschließung für den Autoverkehr. Dies sollte, wie bereits beim grünen Hochhaus vorgesehen, ausschließlich über die Korber Straße erfolgen. Der Verkehr auf der Auffahrt zur Korber Höhe II bedeutet bereits jetzt eine große Lärmbelastung für die Anwohner, zusätzlicher Verkehr in der Stauferstraße ist nicht zumutbar.

Zusätzlich sollte die Stauferstraße, die an der Nordseite durch die Querparkplätze geprägt und wenig ansehnlich ist, in das Projekt einbezogen werden. Das Parkplatzproblem entlang der Stauferstraße wird durch eine Bebauung noch verschärft.

Eine Lösung für dieses Problem zu finden und gleichzeitig die Stauferstraße für Fußgänger und Radfahrer freundlicher zu gestalten, wäre ein wichtiges Ziel. Auch wenn diese Problematik nicht direkt mit der Bebauung zu tun hat und schwierig in den Wettbewerb zu integrieren sein dürfte, sollte sie in die Rahmenplanung einbezogen werden, im Sinne des IBA-Zieles „ressourcenschonende und stadtverträgliche Formen der Mobilität“ zu schaffen.

Im IBA Zielbild heißt es „Bezahlbares Wohnen durch solidarische Finanzierungs- und Eigentumsmodelle ist Standard, vielfältige Wohnformen spiegeln gesellschaftliche Wirklichkeit wider“. Diesen Standard sollte der Rahmenplan gewährleisten.

Die Korber Höhe ist bereits ein dicht bebautes Wohngebiet. Eine sozial verträgliche Bebauung am Nord-Ost-Ende der Korber Höhe, die durch entsprechende Vorgaben gewährleistet wird und gemeinschaftliches und altersgerechtes Wohnen umfasst, wäre ein Gewinn für die Korber Höhe. Die Fläche an der Nordseite der Stauferstraße sollte jedoch Grünfläche bleiben.