

Bürgerbeteiligung

Baulandentwicklung Söhrenbergweg

Waiblingen-Neustadt

**Qualitative Analyse der Ergebnisse und
Dokumentation**

Dr. Theo Rombach

Jürgen Vogt

Bürgerbeteiligung „Baulandentwicklung Söhrenbergweg Waiblingen-Neustadt“

Qualitative Analyse der Ergebnisse

I. Ablauf

Mit Schreiben vom 12. April 2021 hat einer der Grundstückseigentümer eine Bürgerbeteiligung zur Baulandentwicklung im Bereich Söhrenbergweg beantragt. Als Begründung wird angeführt, eine verdichtete Bebauung sei zu erwarten, wodurch Neustadt in Richtung Korb und Korber Höhe „ausfranse“. Zudem wird befürchtet, dass die Erschließung ökologisch nachteilig sein könnte.

Die Bürgerbeteiligung zur Baulandentwicklung Söhrenbergweg Waiblingen Neustadt hat der Gemeinderat gemäß den „Waiblinger Richtlinien zur informellen Bürgerbeteiligung“ in die Wege geleitet. Sie wurde gemäß diesen Richtlinien organisiert und durchgeführt. Der Ablauf lehnte sich an die Bürgerbeteiligung „Neuausrichtung Fronackerstraße“ an, da die Bürgerbeteiligung ebenfalls in einer Pandemiewelle stattfinden musste. Deshalb wurde erneut vom vertrauten und eingeführten Format der Präsenzveranstaltung abgewichen.

Eingeladen zur Bürgerbeteiligung wurde auf den folgenden Kanälen:

- 250 Flyer, die in den angrenzenden Straßen verteilt und außerdem ausgelegt wurden
- Beiträge im Amtsblatt „Der Stauferkurier“
- Beiträge im Mitteilungsblatt Waiblingen-Neustadt
- Startseite www.waiblingen.de

Anfang August 2021 ging eine Präsentation online, die grundlegende Informationen zum Ablauf der Bürgerbeteiligung und zum Plangebiet umfasste. So wurden die Baulandentwicklung in Neustadt in den vergangenen Jahrzehnten und der Status quo erläutert. Die Potenziale einer Baulandentwicklung im Söhrenbergweg wurden aufgezeigt. Außerdem wurden die Beweggründe dargestellt, die zu einem Antrag

auf Bürgerbeteiligung gemäß den Waiblinger Richtlinien geführt hatten. Interessierte Bürger konnten ab dem 5. August bis zum 19. September 2021 Hinweise, Vorschläge und Ideen einspeisen, und zwar per

- Postkarte
- E-Mail söhrenbergweg@waiblingen.de
- Pinnwand auf www.waiblingen.de

II. Ergebnisse

Die Resonanz auf die Einladung zur Bürgerbeteiligung war groß. 180 Hinweise gingen ein. Darunter waren ausführliche Analysen und Vorschläge, aber auch viele stichwortartige Anmerkungen und Hinweise.

Alle Kanäle wurden intensiv genutzt. Die Pinnwand lässt Kommentare zu, was teilweise zu Dialogen zwischen Teilnehmern führte. Die Dokumentation umfasst alleine 24 A 4-Seiten mit 117 Postings und enthält Pläne und Fotos. 24 E-Mails und 37 Postkarten gingen ein.

Die Hinweise und Anregungen gingen während der gesamten Dauer des Zeitfensters ein. Die Bürger nutzten also die Möglichkeit, sich Zeit zu nehmen und entsprechend differenziert zu argumentieren und sich zu informieren.

Bei der Bürgerbeteiligung zur Baulandentwicklung Söhrenbergweg wurden alle Eingänge per Postkarte, E-Mail und Pinnwand zunächst im Volltext dokumentiert. Danach wurden die einzelnen Vorschläge und Ideen Themenclustern zugeordnet. Zu diesem Zweck mussten die Texte entsprechend „zerlegt“ und zugeordnet werden. Dieses sehr aufwändige Vorgehen entspricht dem qualitativen inhaltsanalytischen Vorgehen in der Kommunikationswissenschaft. Die Beiträge der Bürger werden damit leicht auswertbar. In der Auswertung ist es dank dieses Verfahrens möglich, Themenkomplexe einzeln zu betrachten und ein Meinungsbild zu zeichnen. Dabei wird ausdrücklich nicht prozentual ausgewertet oder nach „Mehrheitsmeinung“ gewichtet. Jeder Vorschlag – auch eine Einzelstimme – wird dokumentiert und ernst genommen. Das dabei entstehende Bild darf jedoch nicht als „repräsentativ“ gewertet werden. Denn die Auswahl der Teilnehmer der Bürgerbeteiligung ist nicht

zufällig. Zu Wort gemeldet haben sich sehr viele engagierte, interessierte und/oder betroffene Bürgerinnen und Bürger, also genau die Auswahl, die mit ihren Kenntnissen und Beobachtungen die Entscheidungsfindung der Gremien bereichern können.

Dabei ist zu beachten, dass die Anzahl der Beiträge nicht mit der Anzahl der teilnehmenden Bürgerinnen und Bürger übereinstimmt. Teilweise haben Bürgerinnen und Bürger in verschiedenen Fragebereichen der Pinnwand einen Beitrag verfasst. Darüber hinaus wurden einige Beiträge anonym verfasst. Damit kann sicher nur gesagt werden, dass die Anzahl der Beiträge etwas größer ist als die Anzahl der teilnehmenden Bürgerinnen und Bürger. In der Darstellung der Ergebnisse wird deshalb nicht mehr von Teilnehmerinnen und Teilnehmern, sondern von Beiträgen gesprochen.

Die Pinnwand und die Postkarte stellten die Fragen

- „Welche Wohnformen sollen im Söhrenbergweg angeboten werden?“
- „Welche besonderen Angebote wünschen Sie sich im Quartier?“
- „Welche Bedeutung hat die Baulandentwicklung Söhrenbergweg für Sie persönlich?“

Diese Fragestellungen ermöglichen Antworten, die mehrere Themenfelder abdecken und ein differenziertes Bild zeichnen. Für die Auswertung musste ein Kategorienraster entwickelt werden, das diese Themenfelder abdeckt und einen schnellen sowie zutreffenden Überblick erlaubt.

So wurde zunächst unterschieden zwischen

- 1. Befürwortung der Baulandentwicklung
- und
- 2. Bedenken und Ablehnung
 - 3. Persönliche Bedeutung
 - 4. Offene Fragen
 - 5. Anregungen, die in anderen Kategorien nicht erfasst sind.

Mit diesem Auswertungsraster ist sichergestellt, dass alle Argumente erfasst werden können.

Bei der „Befürwortung“ wurden die Wohnformen (1.1), gewünschte Angebote (1.2) und soziale Aspekte (1.3) getrennt erfasst und ausgewertet.

Bei „Bedenken und Ablehnung“ wurde differenziert zwischen

- 2.1 Ökologische Aspekte
 - 2.1.1 Versiegelung
 - 2.1.2 Klima/Kaltluft/ CO2
 - 2.1.3 Allg. Naturschutz/Artenvielfalt
- 2.2 Infrastruktur Aspekte
 - 2.2.1 Verkehr
 - 2.2.2 Wasserhaushalt/Abwasser
- 2.3. Soziale Aspekte
- 2.4 Sonstige Themen

1. Befürwortung

Viele Beiträge der Bürgerbeteiligung befürworten die Baulandentwicklung Söhrenbergweg.

1.1 Die folgenden Wohnformen werden vorgeschlagen:

- Mehrfamilienhaus
- Mehrgeschossige Wohnhäuser
- Doppelhaushälften
- Einfamilienhaus
- Reihenhäuser
- Atriumhaus
- Geschosswohnungsbau für ältere Paare, so dass Einfamilienhäuser im Bestand für Familien frei werden
- Gebäude nicht höher als drei Stockwerke
- Gebäude nicht höher als zwei Stockwerke

- Offene Bebauung auf der Seite der Gartenreihen, Geschosswohnungen seitens des Bühlwegs
- „styles“ Wohngebiet
- Ein Acht-Familien-Haus
- Randblockbebauung mit mindestens fünf Stockwerken
- Definitiv keine Hochhäuser
- Bezahlbare 4-Zimmer-Wohnungen mit zwei Stellplätzen
- Toller Ort für geplantes Seniorenheim

Mehrfach wird eine energetisch effiziente, ökologische Bauweise angeregt.

1.2 Gewünschte Angebote

Die befürwortenden Beiträge äußern zum Teil konkrete Wünsche für die Infrastruktur des neuen Quartiers:

- Terrasse
- Busanbindung
- Quartiertreff
- Parkplätze oberirdisch
- Wasserläufe
- Großer Spielplatz auch für Kleinkinder
- Parkplätze mit Ladesäulen
- Einkaufsmöglichkeiten
- Café
- Kneipe
- Bäcker
- Metzger
- Post
- Wohlfühloase
- Ruhe
- Wildblumenwiese
- Naturintegrierte Kita
- Glasfaserausbau
- Gemeinschaftliche Aufenthaltsräume

1.3 Soziale Aspekte

Die befürwortenden Beiträge führten mehrfach soziale Aspekte an, die für eine Baulandentwicklung sprechen:

- Damit unsere Kinder, die hier arbeiten und aufgewachsen sind, nicht ins Hinterland abwandern müssen
- Für die jungen Menschen und Familien ist die Bereitstellung von Wohnraum ganz wichtig.
- Sehr wichtig für junge Familien, sozial und bezahlbar
- Auch junge Paare ohne Kinder sollte der Kauf von Grundstücken möglich sein
- Nähe zur Heimat und den Eltern
- Kurzer Weg zu den Arbeitsplätzen
- Verkauf der Grundstücke nur an Selbstnutzer
- Mehrfamilienhäuser von der Stadt errichten lassen, um die Miet- und Kaufpreise im Rahmen zu halten.
- Bevorzugen von Ortsansässigen bei der Vergabe

2. Bedenken und Ablehnung

Die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung sind nicht repräsentativ für die Gesamtbevölkerung, sondern für den Teil der Bevölkerung, der von der Baulandentwicklung betroffen ist und daher motiviert, sich zu äußern. Direkte Anwohner des für die Bebauung vorgesehenen Gebiets erwarten zu Recht Auswirkungen auf ihre Wohnqualität und äußern daher ihre Bedenken. Dies ist bei der Bürgerbeteiligung gewünscht.

Eine Mehrzahl der Beiträge in der Bürgerbeteiligung lehnt die Baulandentwicklung Söhrenbergweg ab. Teilweise aus grundsätzlichen Erwägungen, teilweise wird angeregt, die Bebauung auf das Gebiet der Gärtnerei zu beschränken. Vereinzelt wird gefordert, zunächst die weitere Entwicklung Waiblingens zu diskutieren, ehe über die Baulandentwicklung Söhrenbergweg befunden wird. Dass die Mehrheit der Beiträge sich gegen eine Baulandentwicklung positioniert, ist bei diesem Format nicht überraschend.

Die Bedenken wurden nach häufigen Argumenten durchsucht und entsprechend differenziert dargestellt.

2.1 Ökologische Aspekte

2.1.1 Versiegelung

- Haben schon zu viel Flächenversiegelung
- Die Versiegelung nimmt immer mehr zu
- Wer Umwelt schonen will, kann heute nicht in die Fläche gehen
- Ein Stück Grün geht verloren
- Neustadt ist schon zu sehr bebaut
- Wir brauchen Grünflächen zum Erholen
- Sehr wichtig, dass Regenwasser abfließen kann
- Zu viel Landschaft wird versiegelt für zu wenig Wohnraum
- Bei zukünftigen Starkregenereignissen ist hier mit Überschwemmungen zu rechnen.
- Zu wenig Grünfläche pro Kopf in der Gesamtstadt
- Jede Flächenversiegelung verschlechtert die Klimabilanz
- Gebiet wird landwirtschaftlich genutzt und das sollte so bleiben
- Die Flächen sind mit die letzten, verbliebenen Naherholungsflächen

- Fläche im Klimaatlas ausgewiesen als „klimaaktive Freifläche in direktem Bezug zum Siedlungsraum mit hoher Empfindlichkeit gegenüber nutzungsändernden Eingriffen“.

2.1.2 Klima/Kaltluft/ CO2

- Die Thermik im Remstal ist schon gestört
- Im Regionalplan finden sich die folgenden Angaben: Hier fließt ein Kaltluftstrom und ein Kaltluftproduktionsgebiet ist ein eingezeichnet. Beides versorgt Neustadt mit Frischluft und Abkühlung. Wenn die Fläche versiegelt wird, entsteht keine Verdunstungskälte und dann kann dieser Kaltluftstrom zum Erliegen kommen. Heute sind 30 Tage im Jahr mit größerer Wärmebelastung verzeichnet, für 2070 sagt der regionalplan mehr als 70 Tage voraus.
- Auf die grüne Wiese zu bauen, ist angesichts von Klimakrise und Artensterben nicht zu rechtfertigen.
- Die Streuobst- und Freiflächen sind entscheidend für die Frischluftversorgung und den Luftaustausch in der südlichen Neustadt.
- „Ackerfläche ist kostbar und wird für die Lebensmittelerzeugung benötigt. Nutzpflanzen sind CO2-Sammler und Sauerstoffproduzenten.“
- Bekanntermaßen sind Bäume und andere Pflanzen wichtig für das Klima und den CO2-Haushalt
-

2.1.3 Allg. Naturschutz/Artenvielfalt

- Die Natur soll erhalten bleiben
- Naherholungsgebiet soll erhalten bleiben
- Gehbehinderte Menschen mit Rollator haben hier noch ein wenig Natur.
- Hier sind zahlreiche Tierarten beheimatet, die auf diesen Lebensraum angewiesen sind. Greifvögel, Singvögel, Füchse, Nager, Amphibien und Insekten leben hier in Symbiose.
- Ein wunderbar funktionierendes Ökosystem.. auch der Aspekt der Naherholungsperle darf nicht vernachlässigt werden

- Ein Vorzeigebispiel für Leben im Einklang mit der Natur.
- Baugebiet liegt zu nahe am Landschaftsschutzgebiet
- Hochwertige Biodiversität
- Lokal bedeutsamer Biotopwert
- Wichtigstes Naherholungsgebiet in Neustadt

2.2 Infrastruktur-Aspekte

2.2.1 Verkehr

Eine große Zahl der Beiträge, die sich gegen eine Baulandentwicklung Söhrenbergweg aussprechen, befürchtet eine Verkehrszunahme und bemängelt die nicht ausreichende Anbindung an den Öffentlichen Nahverkehr. Das bestehende Straßennetz sei bereits überlastet und deshalb nicht in der Lage, zusätzlichen Verkehr aufzunehmen

- Mehr Verkehr und Lärm
- Keine Einkaufsmöglichkeiten, weite Wege zu S-Bahn und Bus
- Der Bühlweg ist dafür zu schwach ausgelegt (Abwasser, Verkehr)
- Die Verkehrsbelastung entlang der Neustädter Hauptstraße nimmt weiterhin zu.
- Durch weitere Wohneinheiten wären die vorhandenen Zufahrten vollkommen überlastet. Eine Verbreiterung der vorhandenen Zufahrtswege ist nicht möglich.
- Bei einer durchschnittlich 3-geschossigen Bauweise mit einer durchschnittlichen Wohnfläche von 110 qm entstünden etwa 136 neue Haushalte. Der durchschnittliche Haushalt hat 1,04 Autos.
- Befahren des Bühlwegs mit Gegenverkehr ist bereits heute sehr schwierig,
- Eine Einrichtung einer Buslinie darf nicht sein.
- Schon jetzt sind Bühlweg, Seestraße, teils auch Spitalhaldenweg von Autos zugeparkt. .. Eine Anbindung an die ehemalige B 14 wäre unverantwortlich.
- Eine Bebauung würde unter Umständen eine B 14-Anbindung erfordern.
- Die Verkehrssituation ist bereits jetzt unübersichtlich und für Kinder sehr gefährlich.

- Der Bahnhof Neustadt-Hohenacker ist von den letzten Häusern im Bühlweg in schnellem Tempo in 20 Minuten erreichbar... Vor allem abends für Mädchen unheimlich ...
- Zwangsläufig stark erhöhtes Verkehrsaufkommen um Kindergarten und Schule

2.2.2 Wasserhaushalt/Abwasser

- Der Bühlweg ist dafür zu schwach ausgelegt (Abwasser, Verkehr etc.)
- Wie soll die über 70 Jahre alte Kanalisation ein neues Baugebiet verkraften?
- Würde die vorhandene Infrastruktur (Leitungen für Wasser, Strom, Abwasser) ausreichen?
- Die Bodenfunktionsbewertung ist als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf mit der höchsten Stufe bewertet. Der Standort für Kulturpflanzen ist ebenfalls mit der höchstmöglichen Stufe gekennzeichnet. Das Gebiet ist Grundwasserneubildungsgebiet und Schwamm für Hochwasser und Starkregen.
- Das Regenrückhaltebecken zeigt, dass das Gebiet für die Wasserregulierung eine wichtige Funktion hat.
- Bei starkem Regen ist zu beobachten, dass der Bühlweg sich schlagartig in einen Bach verwandelt und die Kanalisation schon jetzt an ihre Grenzen kommt.
- Die Situation der Kanalisation ist aus meiner Sicht nicht durchdacht, in den letzten Jahren hatte ich mehrmals Wasser und Schlamm im Keller
- Aufgrund der Vorkommnisse der letzten Jahre (Überschwemmungen im Bühlweg und in der Seestraße) ist die Erneuerung der Kanalisation sowieso überfällig. Das Neubaugebiet bietet die ideale Möglichkeit, das Notwendige zum Schutz der betroffenen Keller und Vorgärten zu tun.
- Seestraße heißt nicht umsonst so.

2.3 Soziale Aspekte

Sowohl Beiträge, die eine Baulandentwicklung befürworten als auch solche, die Bedenken vortragen, führen soziale Aspekte der Baulandentwicklung an.

- Wie ist es möglich, dass normalverdienende Neustädter und Waiblinger priorisiert zu einem bezahlbaren Bauplatz kommen?
- Gibt es „normalverdienende“ Menschen, die sich die Kosten, die für begrünbare Dächer und andere, in diesem Szenario vorgegebene Standards, die noch dazu kommen würden, leisten können/wollen? Eine Bebauung, die ökologisch sinnvoll ist mit Einfamilienhäusern kostet und kann definitiv nicht als „bezahlbarer Wohnraum“ tituliert werden.
- Sicher gibt es genug Interessenten für ein selten gewordenes Angebot an Bauland für freistehende Häuser mit etwa 5 Ar pro Parzelle, um darauf großzügige individuelle Häuser und Gärten zu bauen und damit ein facettenreiches, naturgebundenes und schönen Ort zum Leben zu schaffen.
- Zu dicht besiedelter Raum erzeugt Schadstoffe, Lärm, sozialen Unfrieden und schadet der Gesundheit.
- Der STEP hat als Zielgröße 55.000 Einwohner benannt. Diese Zahl ist bei weitem überschritten. Waiblingen ist seit 2005 um 5% gewachsen. Die Zahlen zeigen, dass Waiblingen überproportional Zuzug von außen hat. Neue Baugebiete verstärken den Trend lediglich. Um günstigen Wohnraum zu schaffen, bedarf es anderer Mittel (sozialer Wohnungsbau, Leerstandsmanagement, Anreize für Senioren, große Wohnungen zugunsten kleinerer zu tauschen...
- Die älteren Menschen müssen nach Hohenacker, wenn sie Geld abheben wollen. Das Angebot an Einzelhandel ist sehr dürftig.
- Wahrscheinlich weitere Interimskitas und Erweiterung der Grundschule. Ab diesem Jahr muss die Grundschule bereits in die Gesamtschule ausweichen, weil es zu wenige Räume gibt.

3. Persönliche Bedeutung

Es wurde nach der persönlichen Bedeutung gefragt, die die Baulandentwicklung für die Bürgerinnen und Bürger hat. Naturgemäß ist dies keine trennscharfe Kategorie. Vielmehr fließen bei Befürwortern und Teilnehmern, die Bedenken haben, viele Argumente pro und kontra ein, die teilweise anderen Kategorien zugeordnet werden konnten.

- Wir suchen seit Jahren einen größeren Wohnraum, da unsere Familie wächst und wir in Neustadt bleiben wollen.
- Bezahlbarer Wohnraum für junge Familien und ältere Leute
- Die Chance, in meinem Heimatort Eigenheim erwerben zu können und somit weiterhin hier zu wohnen.
- Um hier dauerhaft leben und eine Familie gründen zu können, fehlt uns der Platz. Ein Neubaugebiet ist die einzige Hoffnung für uns, auch in Zukunft hier weiterhin leben zu können.
- Eine weitere Bebauung im Söhrenbergweg wird zu einer nachhaltigen Qualitätsverschlechterung der angrenzenden Bebauung und der Freiflächen führen.
- 28 Jahre lebe ich schon hier in Neustadt und möchte es auch weiterhin.
- Wir haben uns schon auf verschiedene Grundstücke beworben, aber es ist aussichtslos. Das wäre unsere letzte Hoffnung.
- Ich finde es wichtig, allen Generationen die Möglichkeit zu bieten, am Wohnort bauen zu können.
- Eine Bebauung verlängert für uns die Wege in die Natur und sie beeinträchtigt – wenn auch in einem geringen Umfang – unsere Lebensqualität.
- Verjüngung der Ortschaft
- Haben jüngere Menschen im Vergleich zur älteren Generation kein Anrecht auf bezahlbaren Wohnraum?
- Bei der Schaffung von Wohnraum müssen wir heute schon gemeinschaftlich denken – Grünflächen müssen zum Wohle aller so lange wie möglich erhalten bleiben.
- Es ist ein Trugschluss, dass es zu wenig bezahlbaren Wohnraum gibt – er ist nur falsch verteilt. Waiblingen alleine wird die Wohnungsnot nicht beheben.

- Ich sehe den Trend, das ganze Remstal zuzupflastern und der nächsten Generation nichts übrig zu lassen.
- Die Zeit der Einfamilienhäuser ist eigentlich vorbei. Ökologische und klimatologische Standards sollten berücksichtigt werden. Ein Wohngebiet sollte als Einheit gesehen werden, vor allem bei der Energieversorgung und Mobilität sowie bei der Gestaltung von sozialen Bewegungsräumen.

4. Offene Fragen

Einige Beiträge der Bürgerbeteiligung stellen differenzierte Fragen zur Baulandentwicklung, die hier zusammengefasst werden.

- Gibt es innovativere Ideen als Bauen auf der grünen Wiese? Z. B. Wohntauschbörse, Innenentwicklung durch Abriss maroder Häuser und Neubau im Innenbereich.
- Bei der geplanten Neugestaltung des Rathauses konnten wir nicht entnehmen, dass Planungen für einen Treffpunkt in Form z. B. eines Cafés vorgesehen sind. Wir sollten dafür sorgen, dass die Bewohner des neuen Quartiers eine Grundversorgung bekommen, damit sie nicht gezwungen sind, das Auto zu benutzen.
- Gibt es nicht in erschlossenen Wohngebieten noch Möglichkeiten, Wohnraum zu schaffen, z. B. in leerstehenden Gebäuden, Bürogebäuden etc. Da wäre die Anbindung an das Straßennetz gewährleistet.
- Es ist mit einer Zunahme der Kinderzahl zu rechnen. Können diese alle betreut werden? Reicht die Kapazität der Grundschule aus? Können die potenziellen neuen Einwohner auch noch versorgt werden? Oder müssen sie alles mit dem Auto erledigen?
- Balaton-Areal: Wäre es hier nicht geeigneter, um über eine eventuelle Verdichtung nachzudenken? Das jetzige Rathaus soll abgebrochen werden: Wäre es nicht sinnvoller, die frei werdende Fläche komplett mit Wohnbebauung zu versehen?
- Potenzialfläche 38a: Diese Arrondierung wäre unseres Erachtens das Maximum, was einer guten und gesunden Wohnbauentwicklung nahe kommen würde.

- Warum baut man nicht in Verlängerung vom Schneiderweg Richtung Kleintierzuchtverein? Der Bahnhof wäre zu Fuß erreichbar und genügend Grünfläche zur Freizeitgestaltung wäre beim ehemaligen Deponiegelände vorhanden.

5. Anregungen, die in anderen Kategorien nicht dokumentiert sind

Etliche Beiträge äußerten Anregungen, die über eine Stellungnahme zur Baulandentwicklung Söhrenbergweg hinaus gingen oder diese ergänzen.

- Es gibt ortsmittig viele abbruchreife Häuser, wo neu gebaut werden kann.
- Neubau muss nicht sein. Wir haben renovierungsbedürftige Häuser, die noch lange als Wohnraum genutzt werden könnten.
- Lediglich Abriss bzw. Umbau der beiden alten Gärtnereihäuser. Anschlüsse dafür müssten vorhanden sein.
- Es gibt in Neustadt bessere Flächen für eine Wohnbebauung, z. B. unterhalb des Tannenhölzles oder oberhalb des Liedvögeles oder Hasenwegs.
- Beraten Sie die Hausbesitzer in Neustadt, die vielen leerstehenden Wohnungen zu vermieten. Alte Häuser abreißen und neu bauen (Hauptstraße).
- Es gibt viele Möglichkeiten der Nachverdichtung in Neustadt.
- Warum verlängert man nicht einfach den Bühlweg in einer Reihe?
- Zuletzt ist es mir wichtig zu sagen, dass ich mir eine echte Bürgerbeteiligung gewünscht hätte, die sich zunächst der Frage zuwendet, ob ein solches Baugebiet überhaupt gewünscht wird bzw. welche Alternativen möglich wären.
- Bio-Gemüse-Gärtnerei? Ob es möglich wäre auf dem ehemaligen Gärtnereigelände eine solche anzusiedeln? Eventuell mit Landesfördermitteln oder im Verbund mit anderen Landwirten?
- Im Nord-Osten des Gewerbegebiets Neustadt sind in den letzten Jahren Parkierungsflächen auf der grünen Wiese geschaffen worden, welche die Fläche am Söhrenbergweg deutlich

übersteigen. Warum wurde hier kein Parkhaus gebaut oder über eine Überbauung mit Wohnungen oder Gewerbe nachgedacht?

- Statt über weitere Bebauung zu debattieren wäre es endlich an der Zeit, in Waiblingen über die Grenzen des Wachstums nachzudenken.
- Bitte schauen Sie sich mal die „Schwammstadt“ Berlin an. So könnte zukunftsfähiges und innovatives Bauen aussehen.
- Es gibt weitaus geeigneter Flächen für Wohnbebauung in Neustadt, beispielsweise eine Erweiterung des Baugebiets Neustadt Nord/Pfarräcker, insbesondere bei einer straßenmäßigen HAUPTerschließung über neue Straßen nördlich der Bahnlinie.
- Man kann über Einbahnstraßenregelungen Söhrenbergweg, Bühlweg und Seestraße diskutieren. Eine Ableitung des Verkehrsstroms könnte z. B. über die Tennisplätze erfolgen.
- Wenn die Bauvorschriften für den Altbestand etwas lockerer würden und wir mehr Dachgauben, Anbauten oder auch mal tiny houses in den Garten stellen dürften, dann müssten wir Alten nicht entwurzelt werden und könnten dennoch Platz schaffen, damit junge Familien ein Dach über dem Kopf bekommen.