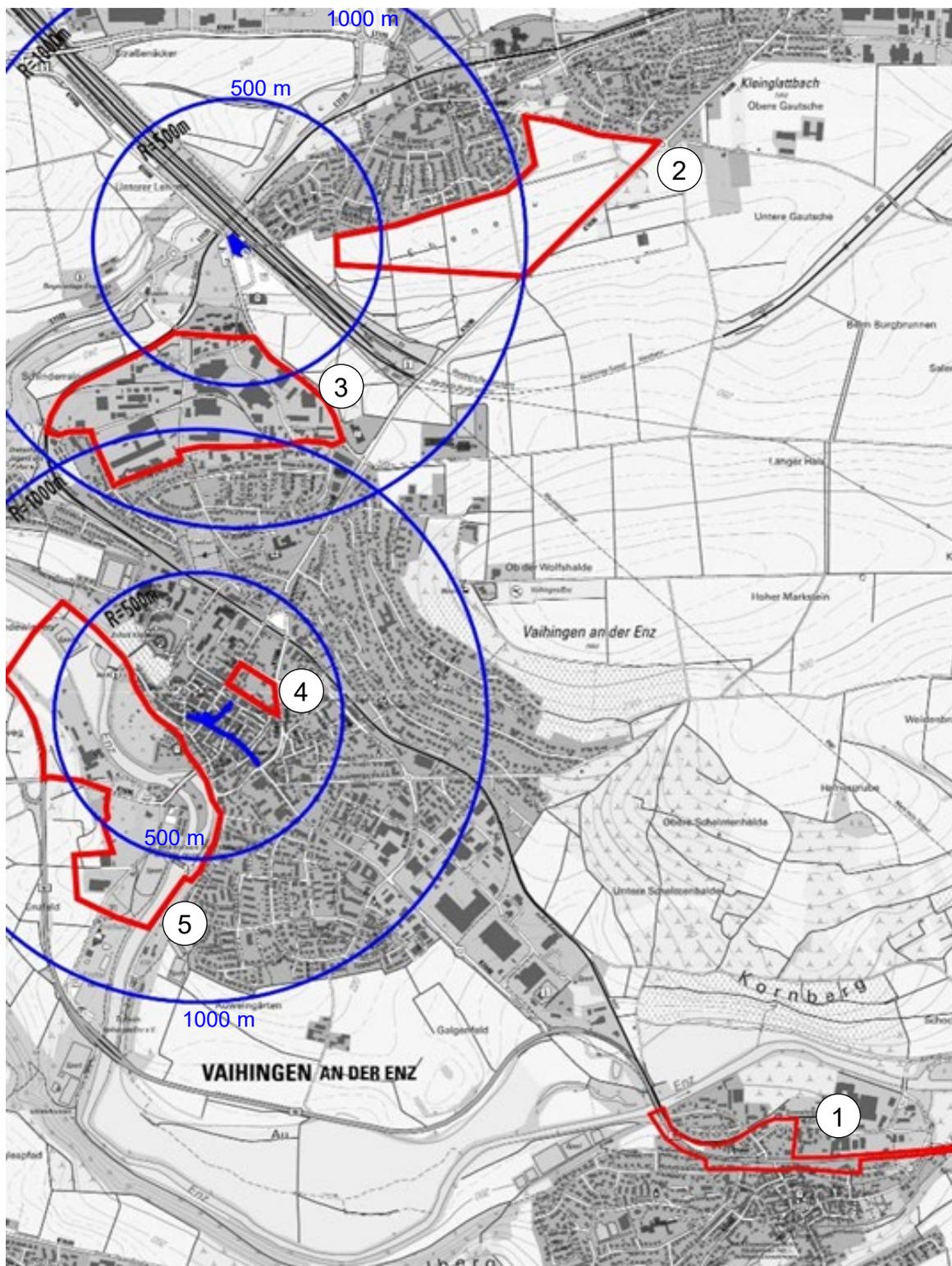


Standortbewertung und -empfehlung Gestaltungsbeirat

Verfasser*innen: Herr Haag
Herr Hähnig
Herr Helleckes
Frau Meid-Bächle



Übersichtsplan der zur Diskussion gestellten fünf Standortoptionen

Standort 3 – Umstrukturierung des Gewerbegebietes Fuchsloch I und II

Stärken

- Innerhalb des Gewerbegebietes bestehen große entwicklungsfähige Flächenpotenziale
- Durch den Bau des ICE-Bahnhofs erlangt das Gebiet eine stadträumliche Bedeutung für die Verbindung der Kernstadt zum Bahnhof
- Die Verbindungen zwischen neuem Bahnhof und Innenstadt sind als vernetzende Nutzungs- und Strukturspannen entwicklungsfähig
- Im Sinne einer innerstädtischen Magistrale ist die neue Bahnhofstraße von großer Wichtigkeit
- Durch das Gebiet ist ein zentraler Fuß- und Radwegeverkehrskorridor denkbar, der die Potenziale einer wertvollen Verknüpfung zwischen neuem ICE-Anschluss und der Kernstadt aufzeigt
- Umnutzungspotenziale im gesamten Gebiet, ohne neuen Flächenverbrauch
- Strukturwandel gestalten, formulieren, aufzeigen „Gewerbegebiete im Wandel“
- Chancen eines produktiven Stadtteils für Arbeiten und Wohnen
- Standortpotenziale für mischgenutzte Gebiete, Hightech-Betriebe, Startup-Unternehmen, Co-Working im Kontext urbaner Strukturen
- Schnittstellen des städtischen Wohnens/Gewerbe entwickeln
- Integration von bestehendem Wohnen, Bildungseinrichtungen etc. in diesen Umstrukturierungsprozess
- Nachverdichtungspotenziale, Hochpunkte

Schwächen

- Differenzierte Eigentumsverhältnisse
- Langfristige Herangehensweise in Form von Rahmenplankonzepten
- Mögliche vorhandene Kontaminationen
- Privates Engagement, stärken, moderieren
- Attraktivität des öffentlichen Raumes

IBA-Potenzial

- „Zum Arbeiten nach Vaihingen Enz kommen“
- Umstrukturierungspotenziale im Sinne einer produktiven Stadt, den Strukturwandel gestalten
- Bestehendes mit Neuem vernetzen, städtebaulich erlebbar machen
- Entwicklungsspannen-, korridore zwischen Innenstadt und neuem Bahnhof im Sinne einer Stadtentwicklung der „historischen Bahnhofstraßen“
- Große Chance der Innenentwicklung durch Strukturwandel und Nachverdichtungspotenzial
- Verbesserung, Belebung der öffentlichen Räume, Attraktivität des Wohn- und Arbeitsumfeldes stärken
- Energetische Neustrukturierung, produktive Stadt
- Mögliche erster Realisierungsschritt „Goema-Areal“

Bewertung / Eignung

- Durch einen Masterplan für die Gewerbegebiete Fuchsloch I, II und III kann ein neuer Ansatz für die Überwindung, für die bessere Anbindung der Kernstadt von Vaihingen geschaffen werden und ein Pilotprojekt für die Restrukturierung und Neuprogrammierung eines bestehenden Gewerbegebietes unter Nutzung der Potenziale einer Flächenausweitung gezeigt werden. Die Stellung von Vaihingen innerhalb der Region Stuttgart wird durch diese bessere Anbindung an den ICE-Bahnhof gestärkt und das besondere Standortprofil herausgearbeitet. Entwicklung einer langfristigen Rahmenplanung auf der Grundlage eines strengen Kriterienkatalogs.

Gesamtschau – Empfehlung für die weitere Diskussion

Zentrale Bewertungskriterien für Standortempfehlungen

A Leitsatz: Der IBA 27 Neuerfindung einer Stadtregion

- Ernstgemeinte Überwindung der Funktionstrennung (CHARTA von Athen – CHARTA von Leipzig – Neue Leipzig CHARTA)
- Verbindung von Wohnen, Arbeiten, Produzieren und Freizeit
- Gemeinwohl orientierte Stadtentwicklung

Werden dazu Beiträge geleistet oder ermöglicht?

B Themen und Räume der IBA 27

Die produktive Stadt

- Nutzungsmischung, gemischt genutzte Quartiere,
- Stadt der kurzen Wege,
- die 15 Minuten Quartiere,
- Überlagerung von Wohnen und Arbeiten,
- wohnverträgliche Produktion,
- urbane Quartiere verträglicher Verkehr,
- energieneutrale Gewerbegebiete

Zukunft der Zentren

- Multifunktionalität,
- Erreichbarkeit,
- Aufenthaltsqualität,
- allzeitige Belebung,
- Urbane Quartiere,
- vielfältige Lebensstile und generationsübergreifendes Wohnen,
- bezahlbarer Wohnraum.

Orte der Bewegung und Begegnung

- Kommunikationsmöglichkeiten,
- Freiräume,
- Nutzungsangebote flexibler Art,
- Freizeitpotenziale,
- nutzungsoffene Strukturen und Räume.

Erbe der Moderne

- Umgang mit bestehender Bausubstanz der Industrialisierung und der Moderne
- Umgang mit architektonischen Großstrukturen,
- Erhalt von grauer Energie,
- Umnutzung,
- Umbau,
- Neuerfindung des Bestandes,
- Konversion monofunktionaler Wohn- und Gewerbestrukturen.

Neckar als Lebensraum

- Räume der Begegnung,
- Erlebarmachung technisch genutzter Natur,
- Kanäle zu Erlebnisräumen machen.

Werden dazu Beiträge geleistet oder ermöglicht?

C Fachlich inhaltliche Themenfelder der IBA 27

- Stadtentwicklung,
- Freiraumqualität,
- Nutzungsmischung,
- CO2-Neutralität,
- positiver ökologischer Fußabdruck,
- Materialinnovation,
- Innovation der Bautechnik,
- Nachhaltigkeit des Bauens,
- energieproduzierende Gebäude,
- Beteiligungsmodelle.

Abhandlungsformen

- Innovativ,
- gemeinwesenorientiert,
- sozialgerecht,
- konzeptorientiert,
- Beteiligungsoffen.

Bietet ein Standort dafür Voraussetzungen?

Gesamtempfehlung Gestaltungsbeirat

Kurzfassung / Überblick

Standort 4 –

Neubebauung im Bereich Graben-/Friedrichstrasse im Sinne eines „urbanen Gebietes“:

> Anmeldung als IBA'27-Projekt

Standort 3 –

Umstrukturierung des Gewerbegebietes Fuchsloch I und II:

> Anmeldung als IBA'27-Netzvorhaben

Standort 5 –

Gestaltung des Lebens- und Freizeitraums „Enz“:

> Anderen Projekten Vortritt für die Einreichung lassen

(IBA'27-Projekt am Standort 4 als Pendant zur Gartenschau auf der anderen Seite der Altstadt)

Standort 2 –

Kleinglattbach-Süd II Schaffung eines Wohnungsbauschwerpunkts im Anschluss an den DB-Fernbahnhof:

> Priorität der Innenentwicklung, um den Stärkungsprozess, die Attraktion, die Identität der Kernstadt zu sichern und zu gewährleisten

Standort 1 –

Enzweihingen – Umwidmung Verkehrsraum B 10 zu einem neuen Siedlungsrand:

> Priorität anderer Projekte, da ein geringes Flächenpotenzial für neue Nutzungsimpulse gesehen wird

Standort 3 – Umstrukturierung des Gewerbegebietes Fuchsloch I und II

Mit der städtebaulichen Auseinandersetzung eines Umstrukturierungsprozesses der bestehenden Gewerbegebiete Fuchsloch I und II und unter Einbeziehung der geplanten Entwicklungsflächen Fuchsloch III bietet sich eine große Chance, die Kernstadt, Innenstadt an den neuen Bahnstandsstandort stadträumlich, nutzungstechnisch anzubinden.

Über Vernetzungen, Korridore und Nutzungsspannen können attraktive öffentliche Räume definiert werden, die als Erweiterung der Innenstadt entwickelt werden können.

Die Bahnhofstraße als klassische städtebauliche Magistrale von der Kernstadt zum Bahnhof.

In diesem Zusammenhang gilt es, die heutigen heterogenen Strukturen über diesen Prozess zu einem urbanen Gebiet für die Schwerpunkte Arbeiten/ Wohnen/ Infrastrukturen zu generieren.

Unter Einbeziehung vorhandener bzw. zukünftig verfügbarer Flächenpotenziale erscheint der jetzige Zeitpunkt geradezu ideal für einen langfristig orientierten Rahmenplan, der Leitbilder zukünftiger Entwicklungen, Realisierungen aufzeigt.

Die Bedeutung dieses Planungsgebietes zeigt sich in den folgenden Potenzialen:

- Innenentwicklung im Sinne einer Neuprogrammierung des Bestehenden
- Produktive Stadt, gemischt genutzte urbane Strukturen
- Nachverdichtungspotenziale, Chancen für neue Wohn- und Arbeitsformen
- Energetische Neuausrichtung, urban-mining
- Gewerbegebiete im urbanen Kontext denken
- Vernetzung statt Trennung
- Gestaltung von attraktiven durchgängigen öffentlichen Räumen für die angrenzenden Nutzer und die Stadtgesellschaft

Der Standort weist ein enormes Entwicklungspotenzial auf, welches durch eine übergeordnete Rahmenplanung moderiert, geleitet und strukturiert werden sollte.

Die Chancen einer attraktiven Innenstadt von der Enz bis an den Bahnhof sind durch einen solchen Planungs- und Realisierungsprozess gegeben.

Der Gestaltungsbeirat empfiehlt unter Einbeziehung des geplanten Gewerbegebietes Fuchsloch III das Areal als IBA‘ 27 Netzvorhaben anzumelden und somit den Planungsprozess von großer Relevanz für die Stadt Vaihingen an der Enz anzustoßen.