



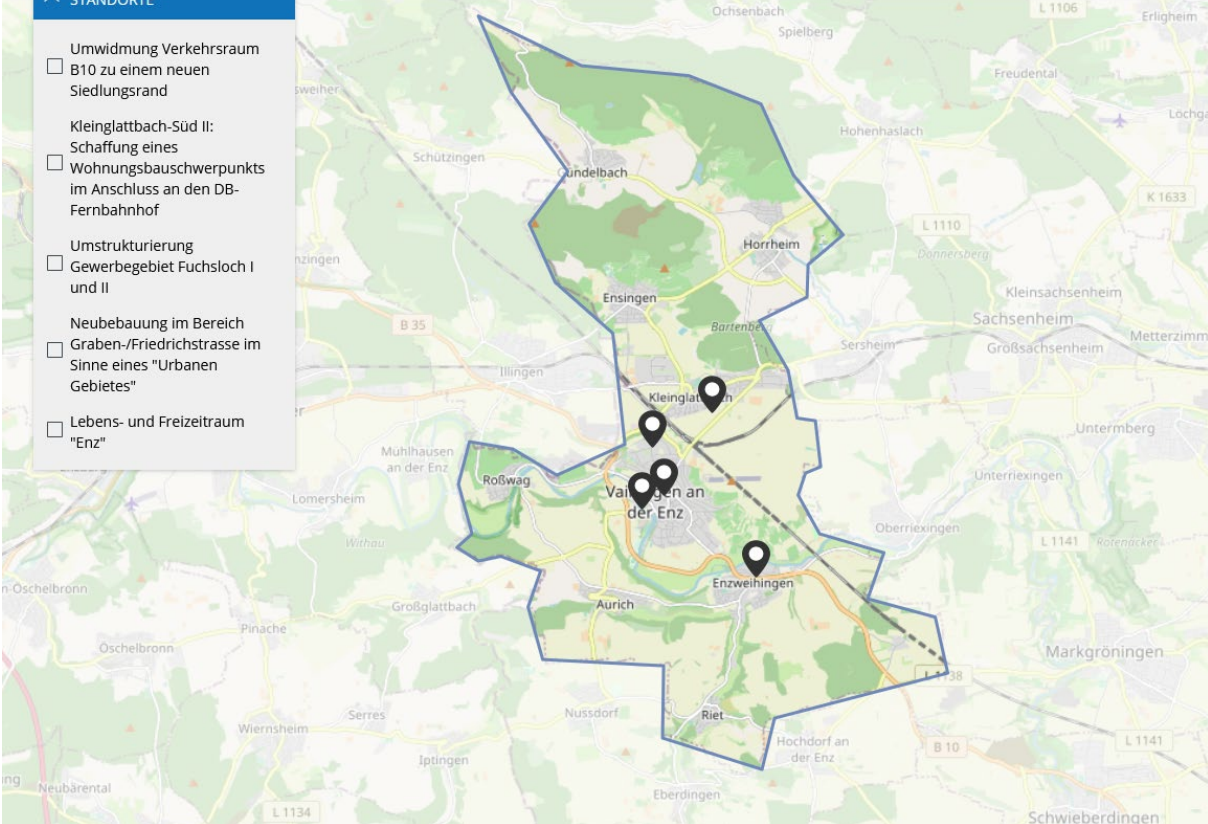
## Bewertungsübersicht neu gepinnte Standorte PINmit

IBA-Bürgerdialog Stadt Vaihingen an der Enz  
Informationen zu den fünf Standortoptionen

**STANDORTE**

- Umwidmung Verkehrsraum B10 zu einem neuen Siedlungsrand
- Kleinglattbach-Süd II: Schaffung eines Wohnungsbauschwerpunkts im Anschluss an den DB-Fernbahnhof
- Umstrukturierung Gewerbegebiet Fuchsloch I und II
- Neubebauung im Bereich Graben-/Friedrichstrasse im Sinne eines "Urbanen Gebietes"
- Lebens- und Freizeitraum "Enz"





### **Standortvorschlag: Rotenbergstraße, Horrheim**

Was spricht für den Standort?

- Lage, angrenzend an Wohngebiet, keine neu versiegelte Fläche, angrenzender Supermarkt

Was spricht gegen den Standort?

- Anbindung ÖPNV

Was sind die Chancen einer Flächenentwicklung?

- Attraktivität der Teilorte

Wo liegt das besondere Innovationspotenzial als IBA-Projekt?

- Durch direkte Anbindung an Versorgung auch für ältere Menschen und an diese Gruppe gerichtete Wohnprojekte geeignet

### **Standortvorschlag: Umwidmung Verkehrsraum B10 zu einem neuen Siedlungsrand**

Was spricht für den Standort?

- Zur Zeit kein attraktives Erscheinungsbild, wenn man nach der Enzweihinger Steige den Vaihinger Stadtteil Enzweihingen erreicht.

Was spricht gegen den Standort?

- Nichts

Was sind die Chancen einer Flächenentwicklung?

- Verbindung von zwei z. Zt. noch getrennten Siedlungsbereichen

Wo liegt das besondere Innovationspotenzial als IBA-Projekt?

- Attraktivere Gestaltung des Erscheinungsbildes. Ausbau der funktionalen Nutzungen, auch unter ökologischen Gesichtspunkten.

### **Standortvorschlag: Enzweihingen Brunnenhalde**

Was spricht für den Standort?

- Kleinere Wohnbebauung als die Megacity "Kleinglattbach-Süd"

Was spricht gegen den Standort?

- Nichts.

Was sind die Chancen einer Flächenentwicklung?

- Neue Verkehrszufahrt zum Wohngebiet im Zuge der B10 Verkehrsentwicklung. (Gesamtplanung)

Wo liegt das besondere Innovationspotenzial als IBA-Projekt?

- Mitgestaltung und Bewertung verschiedene Betrachtungen wie nachhaltiges, ökologisches und naturnahen Bauen.

### **Standortvorschlag: Ehemalige Hauptschule Enzweihingen**

Was spricht für den Standort?

- Zentrale Lage
- Schöne Höhenlage
- Sportflächen in direkter Nachbarschaft
- Fläche und Gebäude im Besitz der Stadt Vaihingen
- Innovation in dörflicher Siedlungsstruktur

Was spricht gegen den Standort?

- Nichts

Was sind die Chancen einer Flächenentwicklung?

- Leerstand beseitigen
- Flächen für Mehrgenerationenwohnen schaffen.
- Jung und Alt verbinden.
- Den älteren die Möglichkeit geben im Ort bleiben zu können.
- Sportgelände als Sportpark der Bevölkerung zugänglich machen.

Wo liegt das besondere Innovationspotenzial als IBA-Projekt?

- Mehrgeneration, Jung und Alt verbinden
- Siedlungsstrukturen verbinden
- Umgestaltung bebauter Flächen.
- Innovatives Wohnen für Jung und Alt.

### **Standortvorschlag: Ortskern Kleinglattbach**

Was spricht für den Standort?

- Aufwertung eines vernachlässigten Ortskerns, Aufwertung der vernachlässigten Infrastruktur, Stärkung der Zivilgesellschaft und Identifikation (gegen weitere Schlafstadt und ausschließliche Ausrichtung an Bahnhof)

Was spricht gegen den Standort?

- Mögliche Konkurrenz zu Kernstadt.

Was sind die Chancen einer Flächenentwicklung?

- Aufwertung einer Schlafstadt zu einem Ortskern; Chancen der Nahbereichskommunikation und -versorgung für Jung und Alt (Mehrgenerationen-Funktionen) mit Einbezug Schulen, Lebenshilfe usw.

Wo liegt das besondere Innovationspotenzial als IBA-Projekt?

- Orte der Bewegung und Begegnung sowie Zukunft der Zentren

## **Standortvorschlag: Hofgut Kleinglattbach**

### Was spricht für den Standort?

- Wünschenswerte Ortsmitte als sozialer Treffpunkt bzw. Begegnungsstätte mit Café, Bücherei, Frisör und sonstigen kleineren Einkaufsmöglichkeiten. Fußläufig, zentral gelegen im Mittelpunkt des Ortes. Wiederbelebung der vorhandenen, leerstehenden, teilweise historischen Gebäude.
- Vorhandene Bausubstanz die bisher nahezu leer steht und von niemandem genutzt wird.
- Bahnhofsnähe , Aufwertung Kleinglattbachs
- Nähe Bahnhof, große ungenutzte Freifläche eines nicht mehr aktiven Bauernhofes kann sinnvoll genutzt werden, Verbindung aus Alt und Neu, Entstehung eines neues Ortszentrum Kleinglattbach, optimale Ansiedlungsmöglichkeit von Geschäften und Gastronomie keine Versiegelung wertvollen Ackerlandes

### Was spricht gegen den Standort?

- Nichts aus meiner Sicht
- Der Besitzer, dessen Zustimmung erforderlich ist, vermutlich.
- Evtl. nicht verfügbar, da nicht Eigentum der Stadt
- Gegebenenfalls bauliche Auflagen

### Was sind die Chancen einer Flächenentwicklung?

- Integration des Ortskernes zur Nutzung aller Bürger und nicht nur von geschlossenen Gruppen in der Eventgastronomie. Der Besitzer könnte in die jeweiligen Projekte mit integriert werden, so dass auch er von der Nutzung profitieren kann.
- Kleinglattbach hat keine Ortsmitte und auch keinen Raum an dem sich die Generationen treffen können. Mir scheint es gut machbar mit kleineren Geschäften wie z.b. Bank, Frisör, Café, Geschenkladen etc etc. so etwas mit überschaubaren Mitteln zu schaffen.
- Durch die Schaffung eines öffentlich zugänglichen historisch attraktiven Ortszentrums könnte Kleinglattbach mehr Lebensqualität im Ort erhalten
- Bestandsgebäude können genutzt werden, Schaffung eines neuen Zentrums

### Wo liegt das besondere Innovationspotenzial als IBA-Projekt?

- Bildung einer Ortsmitte für Kleinglattbach, das zu schnell und zu ungeplant gewachsen ist. Kein neuer Flächenverbrauch zur Steigerung der Wohnqualität für Alt- und Neubürger.
- Umnutzung eines ehemaligen Landwirtschaftlichen Betriebes mit Nebengebäuden in eine Begegnungsstätte im Zentrum unseres Ortes.
- Entwicklung neuer Wohnformen in historischen Gebäuden, Verbindung von Wohnen und Arbeiten, Neue Mobilität durch Verzicht von Park- und Stellplätzen und damit Förderung der Mobilität zu Fuß oder mit Fahrrad,
- Attraktives Zusammenspiel von Alt und Neu zu Jung und Alt, Schaffung eines Bürgerzentrums, vorhandene Strukturen können genutzt werden

### **Standortvorschlag: Fläche zwischen Bahn und Fuchsloch**

Was spricht für den Standort?

- Direkte Nähe zum Bahnhof

Was spricht gegen den Standort?

- Nichts

Was sind die Chancen einer Flächenentwicklung?

- Kombiniertes Wohnen und Arbeiten in Kombination mit einer herausragenden Infrastruktur möglich

Wo liegt das besondere Innovationspotenzial als IBA-Projekt?

- Siehe 3.

### **Standortvorschlag: Oberhalb des Stromberg-Gymnasiums**

Was spricht für den Standort?

- Hohe Lebensqualität durch Aussicht, unmittelbare Anbindung an das Zentrum, Schule und Sportmöglichkeiten vor Ort, dennoch nah am Bahnhof welcher zu Fuß zu erreichen ist, Bushaltestelle

Was spricht gegen den Standort?

- Es müssten trotzdem Zugangsstraßen errichtet werden, dennoch ist der Aufwand geringer als zb in Kleinglattbach, da dort schon Feldwege vorhanden sind aus Asphalt.

Was sind die Chancen einer Flächenentwicklung?

- Ein neues, für sich sprechendes Wohngebiet, ohne jenen Charakter einer umliegenden Stadt, zu beeinträchtigen/ negativ zu verändern. Dennoch mit einer Anbindung an einen bestehenden Wohnraum.

Wo liegt das besondere Innovationspotenzial als IBA-Projekt?

- Moderne Gestaltung ganz neuer Wohnflächen. Förderung von neuen Zugezogenen Personen bzw. auch dem Stadtkern mit einer sehr attraktiven und vorteilhaften Wohnfläche.

### **Standortvorschlag: Wolfsberg IV**

Was spricht für den Standort?

- Vorhandene Infrastruktur wie Schulen, Supermärkte, Weiterentwicklung der Kernstadt

Was spricht gegen den Standort?

- Die längere Strecke zum Bahnhof im Gegensatz zu Kleinglattbach

Was sind die Chancen einer Flächenentwicklung?

- Bezahlbares Wohnen, Stärkung der Innenstadt und Einzelhandel

Wo liegt das besondere Innovationspotenzial als IBA-Projekt?

- Man könnte dies mit regionalen/ ortsansässigen Architekten/Planer und Handwerker, anstatt mit internationalen Architekten sinnvoller durchführen, da diese die Bedürfnisse der Stadt kennen. Daraus sollte keine Spielwiese für irgendwelche nationale und internationale Investoren und Architekten werden

### **Standortvorschlag: Hans-Krieg-Straße/BayWa-Areal**

Was spricht für den Standort?

- Er ist sehr zentral und hat eine relativ große Bebauungsfläche, die dort sinnvoll geplant werden könnte. In Kombination mit dem bereits geplanten "Park", dem wunderbaren neuen Fahrradweg und der neu entstehenden Gastronomie im alten hübschen Bahnhofsgebäude.

Was spricht gegen den Standort?

- Parkmöglichkeiten

Was sind die Chancen einer Flächenentwicklung?

- Sinnvolle und angemessene Schaffung von Wohnraum mit Anpassung an Stadtbild und Umgebung!

Wo liegt das besondere Innovationspotenzial als IBA-Projekt?

- s.o.



### **Standortvorschlag: Pulverturm**

Was spricht für den Standort?

- Eigentum der Stadt Vaihingen
- Zentrale, verbindende Lage zw. Innenstadt, Enz und GS29
- Interessantes historisches Gebäude, ca.240 m<sup>2</sup> Nutzfläche auf 5 Ebenen
- Sinnvolle Ergänzung/Entwicklung der sehr gut angenommenen Enzterasse
- Lage am Enztalradweg
- Aufwertung Kernstadt VAIHINGEN AN DER ENZ

Was spricht gegen den Standort?

- Denkmalschutz erzeugt Auflagen/Kosten
- Bedingt verkehrsberuhigtes Konzept für Kreuzung Enzgasse/Auricher Straße/Im Mühlkanal.
- ABER ein WIRKLICH VERKEHRSBERUHIGTES KONZEPT (z.B.Minikreisel+Überfahrschwellen,4 Zebrastr.,20 km- Zone) spricht nicht gegen, sondern KLAR FÜR DEN STANDORT !!!

Was sind die Chancen einer Flächenentwicklung?

- Anbindung Innenstadt/Fußgängerzone an den Fluß und die GS, in späterer Funktion Ausgangspunkt für gute Erreichbarkeit des Freizeit- und Erholungsbereichs "ENZ"
- Es sind KEINE NEUEN FLÄCHEN zu entwickeln!
- Es ist BESTAND ZU ENTWICKELN!

Wo liegt das besondere Innovationspotenzial als IBA-Projekt?

- Sehr nachhaltiger Umgang mit Flächen+Ressourcen
- DIE ENZ GEHÖRT ALLEN:Entwicklung dieses Raumes mit dem PULVERTURM als Zentrum +der GS29 ließe die Menschen den Fluss und seine Auen wieder als ihre Landschaft begreifen, und wäre ein Meilenstein auf dem Weg zu einem stadtreionalen Selbstverständnis!

### **Standortvorschlag: "Leben an der grünen Lunge - Enz und Altstadt verbinden"**

#### Was spricht für den Standort?

- Eine klimagerechte Neuausrichtung der Innenstadt im Zusammenhang mit dem Lebensraum Enz könnte das Leben, Wohnen, Arbeiten und Einkaufen in der Innenstadt ganz positiv beeinflussen. Die in der Innenstadt lebenden Bürger könnten in die Planung als aktive Mitgestalter mit einbezogen werden.

#### Was spricht gegen den Standort?

- Innenstadt wird vom Enzgelände bisher durch stark befahrene Straßen getrennt. Planung müsste hier alternative Lösungen für den Verkehr bieten (Fußgängerzone am Pulverturm und am ehemaligen Enzkanal).

#### Was sind die Chancen einer Flächenentwicklung?

- Historische Innenstadt könnte wieder eine größere Attraktivität für Wohnen, Einkaufen und Leben spielen.  
Stadtgrünung und Beschattung, Einrichtung von Wasserspielen könnte der Temperaturzunahme in der Innenstadt entgegenwirken

#### Wo liegt das besondere Innovationspotenzial als IBA-Projekt?

- Seilbahn könnte den privaten Autoverkehr zurückdrängen und Schloss Kaltenstein, Bahnhofsbereich, Innenstadt und Enzauen miteinander verbinden. "Aneignung" der Innenstadt durch die Bürger kann dem Ladensterben und der Verödung der Innenstadt durch profitorientierte Investoren entgegenwirken.

### **Standortvorschlag: Kernstadt: ökologische Nachverdichtung**

#### Was spricht für den Standort?

- Innenentwicklung vor Außenentwicklung.
- Aufwertung alter Wohngebiete durch ökologisch-moderne Neubauten, zum Beispiel auch durch Aufstockung, Garagenaufstockung oder Tiny-Häuser. Die Bewohnerstruktur kann dadurch verjüngt und durchmischt werden.  
Bestehende Infrastruktur kann genutzt werden.

#### Was spricht gegen den Standort?

- Kleinteilig, dadurch großer Abstimmungs- und Kommunikationsbedarf.

#### Was sind die Chancen einer Flächenentwicklung?

- Nachverdichtung mit ökologischem Bauen und klimaneutralen Heizsystemen - dadurch können bestehende Wohngebiete aufgewertet werden.

#### Wo liegt das besondere Innovationspotenzial als IBA-Projekt?

- Antworten auf aktuelle Herausforderungen wie Klimawende, Demografie & Wohnraummangel lassen sich nicht durch immer mehr Neubaugebiete auf dem Acker geben. Eine ökologisch-moderne Nachverdichtung könnte im Rahmen der IBA beispielhaft zeigen, was prinzipiell überall möglich ist und so Impulse geben.