



Gemeinsam Planen – Nordweststadt II Dialog zur Qualifizierung des städtebaulichen Konzeptes Informations-/Aufaktveranstaltung am 19. Oktober 2023



Überblick

Teilnehmende ca. 220 Personen

Begrüßung / Einführung 1. Stadtrat Jörg Scheidel,
Stadt Viernheim

Fachliche Information Lena Foltin, Walter Rhiem, Ralf Münch, MVV Regioplan GmbH – Mannheim
Jessica Otto, BFE Institut für Energie und Umwelt GmbH – Berlin

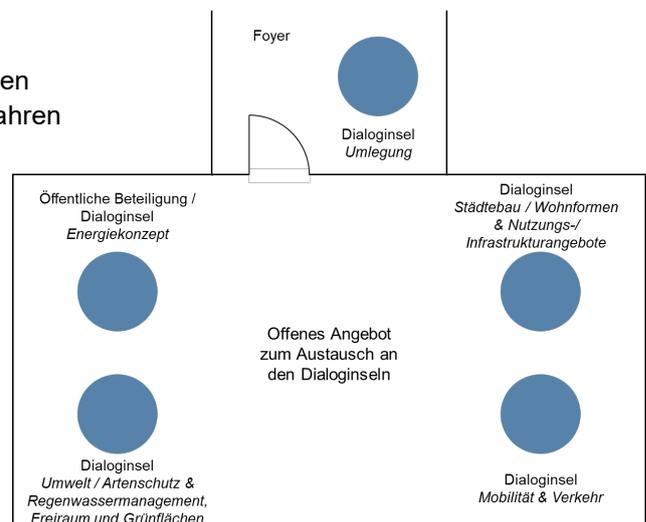
Moderation Timo Buff, Bürogemeinschaft Sippel | Buff – Stuttgart

Ort / Uhrzeit Rathaus Viernheim, Ratssaal, 18:30 – 20:00 Uhr, anschließender Dialog bis 21:00 Uhr

Inhaltliche Gliederung / Ablauf

- Begrüßung und Einführung
- Information aktuellem Planungsstand & Gutachten
 - > Umlegung und Erschließung / Bauleitplanverfahren
 - > Fachgutachten und Konzept
 - > Rahmenplanungen
 - > Städtebauliches Konzept
 - > Mobilitätskonzept
 - > Varianten Energiekonzeption
- Ausblick
 - > Planungswerkstatt am 10.11.2023
 - > Weitere Dialogbausteine
- Schlusswort
- Einstieg in Dialog

Überblick Dialogische





Gesprächsnotiz Dialogangebot

Die von den Bürgerinnen und Bürger an den Dialoginseln vorgebrachten Fragen / Aspekte sind nachfolgende dokumentiert. Die Themen sind in Kenntnis der Diskussion inhaltliche-thematisch geclustert, ggf. entsprechenden den Themen der Dialoginseln einem anderen Tisch zugeordnet und – sofern zum besseren Verständnis erforderlich – in der Formulierung ergänzt. Dopplungen / Mehrfachnennung über die fünf Dialoginseln hinweg sind entsprechend zusammengeführt. Eine fachliche Bewertung und Einordnung der vorgebrachten Fragen / Aspekte erfolgt nicht mit der Gesprächsnotiz.



Dialoginsel Städtebau / Wohnformen & Nutzungs-/Infrastruktur

Fachliche Begleitung: Annemarie Biermas (Stadt Viernheim), Ralf Münch (MVV Regioplan)

Moderation: Timo Buff (Bürogemeinschaft Sippel . Buff)

- Anregung, alternative Konzeptansätze zu diskutieren, um vorliegendes städtebauliches Konzept weiter zu qualifizieren; u.a. Optionen mit Blick auf Dichte; Anteil und Anordnung / Lage Einfamilien-/Mehrfamilienhäuser, Ansätze für Lärmschutz, etc. (verschiedene Ansätze und Optionen wurden im Rahmen der Konzeptentwicklung berücksichtigt; der jetzige Konzeptansatz wurde von der Stadtverordnetenversammlung favorisiert und soll nun weiterentwickelt werden)
- Überlagerung der höchsten baulichen Dichte im Südwesten des Gebietes mit der hohen Lärm-/Verkehrsbelastung durch die BAB 6 im Westen und der Wormser Straße / Kreisel im Süden wird kritisch gesehen („Konfliktdichte“ auflösen)
- Bedenken, dass Lücken in der Bebauung entlang des westlichen Gebäuderiegels eine Lärmausbreitung in das Gebiet bewirkt; Platzierung der Gebäude so ausrichten, dass dies verhindert wird (Schärfung des städtebauliches Konzeptes erforderlich)
- Sorge, dass der Lärm über die Wohnbebauung hinwegschwappt und im rückwärtigen Bereich es zu einem erhöhtem Lärmeintrag führt
- Bei Anordnung der Gebäude / Zonierung von Teilquartieren Durchlüftung des Gebiets bedenken; Anschluss an Nordweststadt I im Blick haben, ebenso Aspekt Kaltluftentstehung
- Im Bereich der Straßen ausreichend Raum / Platz für Bäume zur Verschattung vorsehen
- Dimensionierung und Lage des geplanten öffentlichen Grüns im Quartier schärfen; Flächenanteil mit 20% wird als hoch angesehen; ausreichend Naherholungsangebote im direkten Umfeld vorhanden (v.a. Wald); ggf. Grünflächen im Quartier zugunsten einer zusätzlichen Bebauung reduzieren
- Anregung, Grünanteil mit Blick auf Biodiversität zu erhöhen
- Wohnmodelle/-angebote für Ältere bei der Konzeptentwicklung mitdenken; eröffnet Möglichkeit, im Alter beispielsweise aus Nordweststadt I in die Nordweststadt II umzuziehen (z.B. Einfamilienhaus für junge Familie frei geben und in kleinere Wohnung ziehen)
- Anwohner im Bereich Wormser Straße sind bereits stark durch Verkehrslärm belastet (vor allem durch einfahrende LKW-Verkehre); Sorge, dass Belastung durch Gebietsentwicklung weiter steigt; Lärmschutzmaßnahmen auch für die Bebauung / Bewohner südlich des Kreisels bei der Quartiersentwicklung mitdenken
- Erfordernis des Ausbaus bestehender Infrastrukturangebote im Blick haben (Kindergarten, Grundschule)
- Entstehende Neubedarfe durch Gebietsentwicklung klären und Kontext vorhandener Einrichtungen mitdenken (u.a. Nibelungenschule, AWO Kinderdörfel); für Schulbedarfsplanung ist Kreis Bergstraße zuständig (bisher sind durch Kreis keine Erweiterungserfordernisse angemeldet)
- Schulträger in weitere Planungsschritte einbeziehen



- Lärmschutz durch Wohngebäude / Mehrfamilienhäuser entlang der Autobahn (BAB 6) wird kritisch hinterfragt (Wohnqualität); gibt es andere alternative Nutzungen die am Rand stattdessen platziert werden können; z.B. öffentliche Infrastruktureinrichtungen, Büros, Dienstleistungsangebote etc.
- Sorge, dass durch den Lärmeintrag nicht nur die Wohnqualität v.a. am Westrand eingeschränkt wird, sondern die Anforderungen für passiven Lärmschutz auch Mehrkosten verursachen, die sich nachteilig auf die Mietkosten auswirken (Ziel bezahlbarer Wohnraum)
- Aufzeigen anhand gebauter / gelungener Beispiele, wie man bei ähnlich gelagerter Aufgabenstellung die Lärmproblematik dennoch gut lösen kann, um bezahlbare Wohnqualität zu schaffen (z.B. Mannheim Wohnquartier im Stadtteil Lutzenberg)
- Bei Grundrissgestaltung der Gebäude Lärmbelastung beachten
- Sinnhaftigkeit einer Bebauung / Entwicklung der Nordweststadt II unter den gegebenen Rahmenbedingungen wird hinterfragt
- Zeitpunkt der Datenerhebung im Jahr 2021 als belastbare Grundlage für ein Lärmgutachten wird hinterfragt (weniger Verkehr bedingt durch Pandemie)



Hinweis: Das Schalltechnische Gutachten kann unter: www.viernheim.de/Nordweststadt2 eingesehen werden; Datengrundlage für das Lärmgutachten basiert auf der Verkehrsprognose 2030 Hessen Mobile; Lärmwerte sind rechnerisch ermittelte, keine gemessene Werte)

- Hauptlärmbeitrag von der BAB 6 in das Gebiet durch die Abfahrtspur in Richtung Kaiserslautern
- Anregung, Möglichkeiten zur Lärmreduzierung im betroffenen Abschnitt der BAB 6 mit dem Träger der Autobahn (Bund) durch Geschwindigkeitsreduzierung und/oder Flüsterasphalt ausloten, um Belastung der Wohnbebauung zu reduzieren und ggf. auf Riegelbebauung verzichten zu können
- Anregung bestehende Lärmschutzwand entlang BAB 6 in Richtung Norden als aktiven Lärmschutz zu verlängern (unterstützend zu einer städtebaulichen Lösung)
- Lärmschutzwand in erforderlicher Höhe wird aufgrund der Dammlage der BAB 6 (Abfahrt Richtung Kaiserslautern) in Verbindung mit Bestandsböschung hinterfragt

Dialoginsel Mobilität und Verkehr

Fachliche Begleitung: Ibrahim Bafkari (Stadt Viernheim), Walter Rhiem (MVV Regioplan)

Moderation: Alexander Kuhn (MVV Regioplan)

- Verlauf der Haupteerschließung nochmals prüfen und ggf. optimieren; speziell im Südwesten Alternativen diskutieren, z.B. Verlagerung der Haupteerschließungsachse an den Siedlungsrand im Westen bzw. Norden, auch um Abstand für die Wohnbebauung zur BAB 6 zu schaffen (Reagieren auf Lärmproblematik)
- Anbindung Haupteerschließung im Osten an eine verlängerte Straße Am Stockgraben bzw. an die Straße Am Kirschenweg prüfen
- Verknüpfungspunkte mit Nordweststadt I aufnehmen und weiterdenken
- Zugänglichkeit aus Nordweststadt II in Richtung Norden (Wald) mitdenken
- Bauplatz / unbebaute Fläche im Anschlussbereich der Ritter-Reich-Straße an die Nordweststadt II als mögliche Wendeanlage mit Grün vorzusehen
- Dargestelltes Wegenetz qualifizieren bzw. differenzieren (Unterscheidung von Mischverkehrsflächen, Radwegen, Fußwegen, etc.)

- Bestehenden „Rennweg“ (Feldweg entlang bestehendem Siedlungsrand Nordweststadt I) als durchgängigen Fuß-/ Radweg erhalten; Kreuzungsbereiche mit Straßen (Autoverkehr) entsprechend qualifizieren, um Fuß-/Radverkehr Vorrang zu gewähren
- Dimensionierung und Angebot Mobilitätsstationen weiterdenken und auf die Bedürfnisse aus dem Umfeld / der Nachbarschaft anpassen
- Bike-Sharing Angebote mitdenken und etablieren (VRN-Next-Bike bzw. vergleichbaren Ansatz weiterbetreiben)
- Tiefgaragenstellplätze für größere Grundstücke / Wohnblöcke bzw. Mehrfamilienhäuser vorsehen
- Grundsätzliche Fragestellung klären: Stellplätze oder zentrale Parkierung (z.B. als oberirdische Parkgarage; ggf. als Lärmschutzbebauung am Rand)



Dialoginsel Umwelt / Artenschutz & Regenwassermanagement, Freiraum und Grünflächen

Fachliche Begleitung: Lena Foltin (MVV Regioplan), Fabian Roth (MVV Regioplan)

Moderation: Moritz Wetzel (Bürogemeinschaft Sippel . Buff)

- Kaltluftentstehung im Norden / Westen prüfen und bei weiterer Bearbeitung mitdenken; Kaltluft-/ Frischluftschneisen für Viernheim nicht „verbauen“
- Bei naturschutzrechtlichem Ausgleich auch domestizierte Insekten (Bienen) in Nordweststadt I berücksichtigen
- Bestehende Obstbäume im Norden beachten und weitmöglich erhalten
- Kombinierte Nutzung von Dachbegrünung und Photovoltaikanlagen bedenken (schließt sich nicht gegenseitig aus; Frage nach positiver Wechselwirkung); Aspekt Verdunstung Niederschlagswasser im Blick haben
- Idee einer zentralen Regenwasserspeicherung und Nutzung als Brauchwasser für gesamtes Gebiet (Brauchwassernetz)
- Prüfen, ob Schwerpunkt auf Versickerung gelegt werden kann, auch wenn dies nicht der Bestandsituation entspricht und somit auch der aktuellen Rechtsgrundlage widerspricht (nach Eingriff möglichst Situation im Ausgangszustand herstellen); Idee mit Wasserschutzbehörde als Träger diskutieren

Hinweis: Die Thematik Lärmbelastung durch die BAB 6 ist – wie in der Veranstaltung zu Beginn der Dialogphase von der Moderation kommuniziert – dem Dialogtisch Städtebau / Wohnformen & Nutzungs-/Infrastruktur zugeordnet.

Dialoginsel Energiekonzeption

Fachliche Begleitung: Jessica Otto (BFE Institut), Janek Böhm (BFE Institut)

Moderation: Harald Hofmann (Stadt Viernheim)

- Ansatz ist richtig, neues Energiekonzept generell für die gesamte Nordweststadt II zu planen (Anschlusszwang)
- Gesamtstädtische kommunale Wärmeplanung (derzeit in Bearbeitung) in die Überlegungen zur Konzeptentwicklung für die Nordweststadt II mit einbeziehen (Abstimmen beider Konzepte)
- Prüfung aller dargestellter Alternativen weiter vorantreiben und Kosten / Nutzen darstellen, um am Ende eine der geprüften Energiekonzeptionen der Stadt zur Realisierung zu empfehlen

- Standort für zentrale Wärmeerzeugung ist zu definieren
- Ehemalige Mülldeponie westlich BAB 6 als Standortpotenzial für Photovoltaik-Nutzung prüfen; ggf. auch als möglicher Standort für zentrale Wärmeversorgung entsprechend Empfehlung Wärmeversorgungs-konzept
- Ggf. Flächen / Platz für Energieerzeugung/-speicherung etc. in der Nordweststadt II vorsehen
- Netzstruktur (Strom) auf quartiersinterne Energieerzeugung auslegen (Photovoltaikanlagen, Kraft-wärmekopplung, etc.)
- Netzstruktur (Strom) auf zukünftige Ansprüche der E-Mobilität ausrichten
- Planungssicherheit / Zeithorizont für Anschluss Bestandsgebiet Nordweststadt I muss konkretisiert werden; Frage nach Anbieter, Kosten für Anschluss, etc. sind im weiteren Verlauf zu klären
- Für Bestandsbebauung besteht kein Anschlusszwang; Anpassungen von Bestandsystemen (im Haus) sind individuell zu prüfen; Beratungsangebot durch späteren Betreiber schaffen

Dialoginsel Umlegung

*Fachliche Begleitung: Jacqueline Schnurpfeil (MVV Regioplan),
Claudia Specht (Vermessungsbüro Hummel)*

- Frage zu möglichen Verpflichtungen der Eigentümer*innen hinsichtlich Verfügbarkeit über zuge-wiesenen Bauplatz (Hinweis: Nach erfolgter Umlegung kann der Eigentümer frei über den Bauplatz verfügen; Bebaubarkeit wird durch Bebauungsplan festgelegt, aktuell sind keine weiteren Verpflich-tungen vorgesehen)
- Umgang mit Grundstücken bzw. Möglichkeiten der künftigen Nutzung von Flächen, die von der Umlegung ausgeschlossen werden, z.B. bei Nicht-Zustimmung der Eigentümer*innen zum Umle-gungsverfahren

Weitere Anmerkungen / Hinweise

- Im Norden liegen Flächen innerhalb eines Flugkorridors / Flugschneise aus dem 2. Weltkrieg; Ge-biet soll bezüglich Bombeneinschlägen / Blindgängern näher untersucht werden („Bombenkrater“)
- Umlegungsverfahren / Erschließungsträgerschaft soll transparent dargestellt / erläutert werden (u.a. zu Finanzierung erforderlicher Voruntersuchungen / Fachgutachten, bisherige Kostenhöhe; Umlegung Erschließungskosten, finanzielles (alleiniges) Risiko der Grundstückseigentümer*innen)
- Anregung / Wunsch, auch im Nachgang bzw. außerhalb der Beteiligungstermine sich bei Fragen an die Stadtverwaltung wenden zu können (*Projektverantwortung Amt für Stadtentwicklung und Umweltplanung*)

