



## Gemeinsam Planen – Nordweststadt II Dialog zur Qualifizierung des städtebaulichen Konzeptes

### Protokoll Planungswerkstatt mit Ortsbegehung am 10. November 2023



#### Überblick

Anwesend	Ortsbegehung	ca. 60 Personen
	Planungswerkstatt	52 Personen
Begrüßung / Einführung	1. Stadtrat Jörg Scheidel, Stadt Viernheim	
Fachlicher Input	Lena Foltin, Ralf Münch, MVV Regioplan GmbH – Mannheim	
Moderation	Timo Buff, Oliver Herweg, Jörg Hiller, Moritz Wetzel, Bürogemeinschaft Sippel   Buff, Netzwerk für Planung und Kommunikation – Stuttgart	
Ort / Uhrzeit	Ortsbegehung:	16:00 – 17:50 Uhr, Treffpunkt Parkplatz Waldfriedhof Viernheim
	Planungswerkstatt	18:00 – 21:30 Uhr, Trauerhalle Waldfriedhof Viernheim

#### Inhaltliche Gliederung / Ablauf

##### *Ortsbegehung*

- Begrüßung und kurzer Überblick Ortsbegehung
- Ortsbegehung entlang ausgeteilter Route



##### *Planungswerkstatt*

- Begrüßung und Einführung
- Fachlicher Input: Rahmenbedingungen und Themen / Inhalte der Werkstatttische
- Dialogphase an vier Werkstatttischen:
  - > Wohnformen/-typologien / Nachbarschaften
  - > Infrastruktur / Nutzungen / Quartiersmitte
  - > Verkehr / Mobilität / Vernetzung
  - > Grün- und Freiraum / Retention
- Zusammenführen / Vorstellung Anregungen Dialogphase (Gallery Walk)
- Ausblick / Stimmungsbild

# 1 Impressionen Ortsbegehung



Der Planungswerkstatt unmittelbar vorgelagert fand eine gemeinsame Ortsbegehung statt. Ziel war es, die zur Diskussion stehenden Flächen für die Weiterentwicklung der Nordweststadt II vor allem mit Blick auf die Anbindungen und Verknüpfungen an die bestehende Bebauung der Nordweststadt I in Augenschein zu nehmen und erste Denkanstöße für die sich anschließende Werkstattphase zu geben. Entlang der im Vorfeld mit der Stadtverwaltung und MVV Regioplan abgestimmten Wegstrecke wurden an ausgewählten Haltepunkten im Kontext der räumlichen Situation verschiedenen Themen und Aspekte angesprochen, die es bei der Weiterentwicklung und Konkretisierung des städtebaulichen Konzepts zu betrachten gilt.

Die Wegstrecke mit Auflistung der verschiedenen Themen und Aspekte sowie das aktuelle städtebauliche Konzept auf der Rückseite wurden den Teilnehmenden als Handout zu Beginn der Begehung verteilt, um im Rahmen der Begehung immer wieder auch den bisherigen Entwicklungsansatz in die Bestandssituation übertragen zu können.



- 1 Siedlungsrand, Grünflächen, Naherholung
- 2 Anknüpfung an Bestandswege
- 3 KiTa, soziale Infrastruktur, Parkierung
- 4 Siedlungsrand, Naherholung & Lärm
- 5 Anbindung, KFZ- & Rad-Verkehr
- 6 Öffentliche Räume
- 7 Nahversorgung / Infrastruktur
- 8 Grünfuge / öffentlicher Freiraum
- 9 Fußwegevernetzung
- 10 Straßenraum, ÖPNV-Anbindung
- 11 Fußwege- und Freiraumvernetzung



## 2 Begrüßung und Einführung

Nach einer kurzen Begrüßung zu Beginn der Ortsbegehung auf dem Parkplatz begrüßt 1. Stadtrat Jörg Scheidel auch die neu zur Werkstatt hinzugekommenen Personen nochmals offiziell recht herzlich und bedankt sich für das Interesse an der heutigen Planungswerkstatt zur künftigen Entwicklung der Nordweststadt II.

Bei seiner Einführung zeichnet er das bisherige Vorgehen zur Entwicklung der Nordweststadt II nach. Dabei geht er im Besonderen auf das im Jahr 2017 von der Stadt Viernheim beschlossene Stadtentwicklungskonzept STEK Viernheim 2030 Wohnen und Gewerbe ein. Dieses bildet zum einen die Bedarfe für die künftige Entwicklung ab und priorisiert zum anderen die lokalisierten Entwicklungsflächen mit Blick auf die zeitliche Abfolge. Nach der Erschließung der Fläche Bannholzgraben II (Priorität I) soll nun die Entwicklung der Nordweststadt II angegangen werden, die der Priorität II zugeordnet und so der nächste logische Entwicklungsschritt ist, um die ermittelten Wohnraumbedarfe zu decken.

Im Anschluss erläutert Timo Buff, stellvertretend für das Moderatorenteam, den Dialogprozess zur Qualifizierung des städtebaulichen Konzeptes. Zudem reflektiert er die im Rahmen der Ortsbegehung angesprochenen Themen für alle Anwesenden anhand der Wegstrecke nochmals kurz, um auch die Personen inhaltlich mitzunehmen, die bei der Ortsbegehung noch nicht da sein konnten.



## BISHERIGES VORGEHEN

- 1976** Baugebiet in der langfristigen Entwicklungsplanung (Flächennutzungsplan) vorgesehen
- 1970er** Als weiterer Ausbauschnitt bei der Nordweststadt I berücksichtigt
- 2016** Durchführung vorbereitender Untersuchungen (z.B. Schall)
- 2017** Stadtentwicklungskonzept Wohnen und Gewerbe
- 2018** Erstellung Machbarkeitsstudie
- 2019** Beschluss zur Durchführung weiterer vorbereitender Arbeiten
- 2021** Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes aufgrund von städtebaulichen Entwürfen

## WOHNBEDARF

### STADTENTWICKLUNGSKONZEPT WOHNEN UND GEWERBE STEK VIERNHEIM 2030



BILDQUELLE: STADT VIERNHEIM (2017)

- Analyse der sozioökonomischen Rahmenbedingungen (Bevölkerungsstruktur und -entwicklung, Arbeitsmarkt, Wirtschaftsstruktur)
- Detaillierte Betrachtung des Wohnungs- und Gewerbeflächenbestandes
- Ergebnisse einer Befragung von Viernheimer Unternehmen zu den lokalen Standortbedingungen
- Beteiligung der Öffentlichkeit durch Offenlage und Veranstaltung am 12.10.2017
- Kenntnisnahme der Stadtverordnetenversammlung am 25.08.2017

Weitere Informationen unter: <https://www.viernheim.de/wirtschaft-stadtentwicklung/stadtentwicklung/stadtentwicklungskonzept-wohnen-und-gewerbe-2030.html>

Netzwerk für Planung und Kommunikation  
Bürogemeinschaft Sippel | Buff

Regioplan GmbH

3

## WOHNBEDARF

ABBILDUNG 87: GESAMTSCHAU FLÄCHENPOTENZIALE



QUELLE: GEORG CONSULTING (2017)

- hoher Bedarf an Wohnraum prognostiziert
- Deckung des Bedarfes wird räumlich verortet und nach Prioritäten sortiert
- Nordweststadt II wird größtenteils der Priorität 2 zugeordnet
- Die Fläche Priorität 1 (Bannholzgraben II) wurde bereits erschlossen
- Umsetzung des Baugebietes der Nordweststadt II ist der vom Stadtentwicklungskonzept vorgesehene nächste Schritt

Weitere Informationen unter: <https://www.viernheim.de/wirtschaft-stadtentwicklung/stadtentwicklung/stadtentwicklungskonzept-wohnen-und-gewerbe-2030.html>

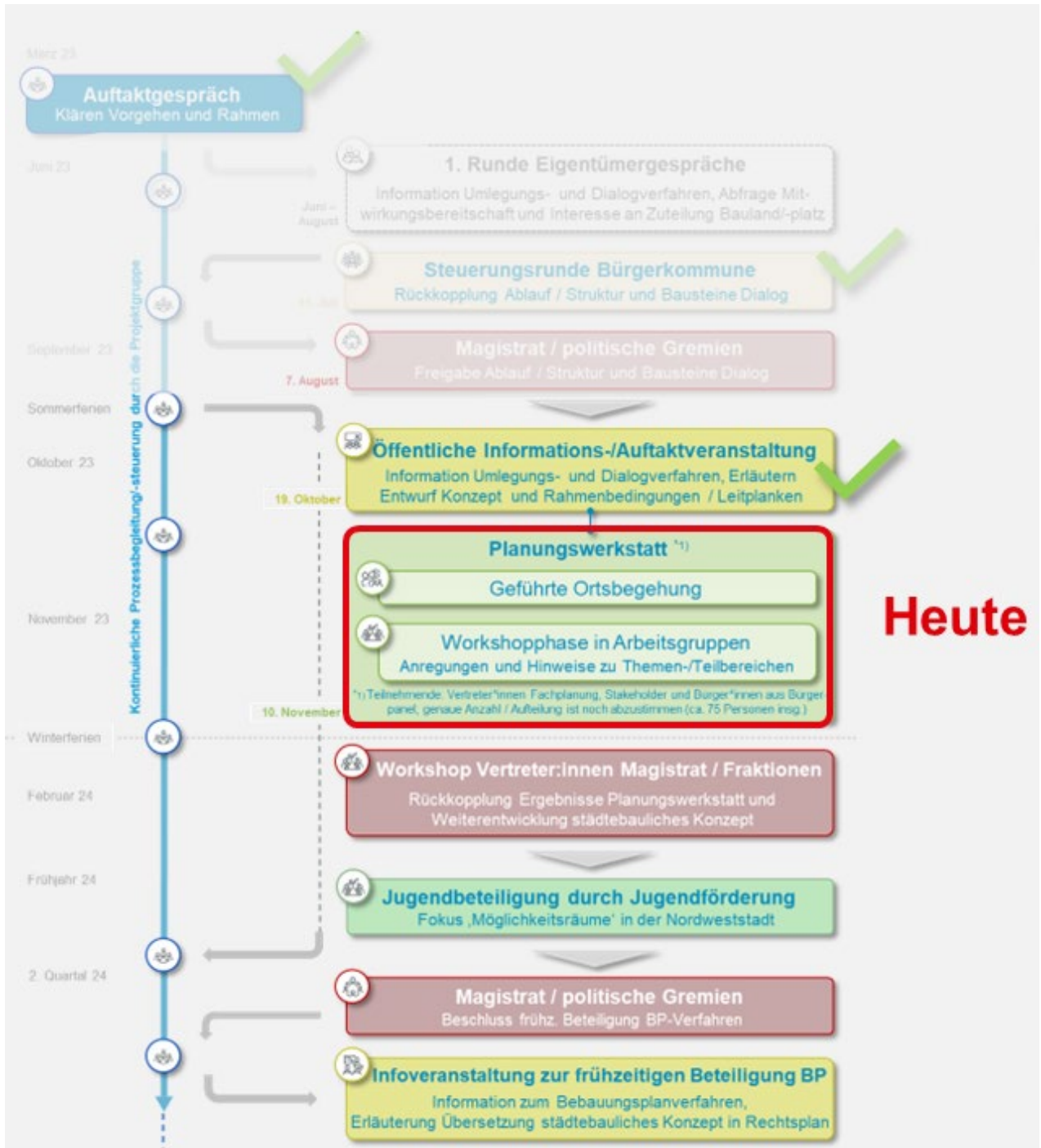
Netzwerk für Planung und Kommunikation  
Bürogemeinschaft Sippel | Buff

Regioplan GmbH

4



## Überblick Ablauf Dialogprozess



### 3 Fachlicher Input

Lena Foltin von der MVV Regioplan GmbH – die mit der Erarbeitung des städtebaulichen Konzepts für die Nordweststadt II betraut ist – gibt zunächst allen Anwesenden einen Überblick über die Rahmenbedingungen und Fixpunkte, die es bei der Entwicklung des Quartiers zu beachten gilt. Im Anschluss erläutert sie in den Grundzügen den Arbeitsstand des städtebaulichen Konzepts. Dabei geht sie vertiefend auf die anzustrebende Siedlungsdichte wie auch die bisher im Konzept vorgesehenen Wohntypologien ein und fasst die wesentlichen Erkenntnisse aus bereits eingeholten Fachgutachten und -konzepten zusammen.



Dialog zur Nordweststadt II  
Planungswerkstatt am 10.11.2023

## RAHMENBEDINGUNGEN / FIXPUNKTE



Quelle: Google Earth



Quelle: MVV Regioplan

- A 6 + Lärmbelastung
- Abstandsgebot  
Hochspannungsleitung (A)
- Grundstücksparzellierung
- Grün-, Freiraumstrukturen,  
Artenschutz
- Erschließungsnetze
- Boden, Grundwasser
- Anschluss an den Bestand
- Wohnumfeld



Dialog zur Nordweststadt II  
Planungswerkstatt am 10.11.2023

## STÄDTEBAULICHES KONZEPT (2020, bearbeitet 2022)

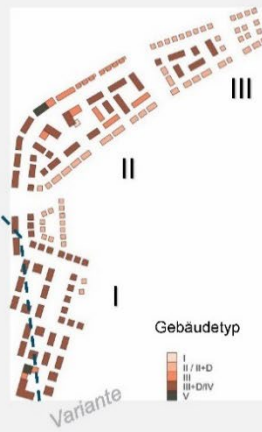


- Zufahrt über Bestandsanschluss  
Kreisler Wormser und best. Straßen
- 3 Wohnquartiere, Abgrenzung durch Grünzäsur
- Quartiersplatz
- Einbindung erhaltenswerter Grünstrukturen
- Staffelung Erschließung,  
Berücksichtigung aller Verkehre
- Riegelbebauung zur A 6 als Lärmschutz
- nachhaltige Regenwasserbewirtschaftung
- 400 m Abstand zu Hochspannungsleitung:  
modulare Abschnitte möglich
- Bauabschnitte (I, II, III) möglich



Quelle: NV MA HD

## DICHTE, HÖHE, WOHN TypEN



**Zielwert Regionalplan:** 35-50 Wohneinheiten (WE) je Hektar (ha)

**ca. 1.800 bis 2.000**

**neue Einwohner**

ca. 800 - 900 WE

rund 150 WE EFH

rund 650 - 750 WE MFH

40-45 WE/ha\*

**rund 20ha**

davon rund 60 % Wohnen

davon rund 20 % Straßen, Wege

davon rund 20 % öffentliches Grün

- IV-geschossige Mehrfamilienhäuser (MFH) entlang A 6 für Lärmschutz
- III bis IV-geschossige, aufgelockerte Blockrandbebauung mit MFH entlang der Haupteerschließungsstraßen
- II-geschossige Reihenhäuser, Doppelhäuser und Einfamilienhäuser (EFH) als Übergang zum Bestand und zur Landschaft
- Quartiersmitte: Kita, Seniorenwohnen, ggf. Versorgung
- Quartier I: muss je nach Abstand zur Freileitung vorr. reduziert werden

\*Zum Vergleich: Erweiterung Baugebiet Bannholzgraben 49 WE/ha

Netzwerk für Planung und Kommunikation  
Bürogemeinschaft Sippel | Buff

MYV Regioplan GmbH

29



## FACHGUTACHTEN UND KONZEPTE

<b>Lärmschutz:</b>	starke Immissionsbelastungen <u>Wohnbebauung möglich, aber Schutzmaßnahmen erforderlich</u>
<b>Artenschutz:</b>	Nachweis Zauneidechse (Umsiedlung nötig), Fledermäuse, Brutvögel <u>Betroffenheit kann durch (Ersatz)Maßnahmen ausgeglichen werden</u>
<b>Boden:</b>	Schichten 2 und 4 zur <u>Versickerung geeignet</u> , Bodenaustausch Schicht 3
<b>Regenwasser:</b>	im Bestand ¼ Verdunstung, ¼ Versickerung; <i>in Bearbeitung</i>
<b>Einzelhandel:</b>	Standortbewertung und Verträglichkeitsanalyse; <i>in Bearbeitung</i>
<b>Energie/ Wärme:</b>	Varianten Wärmeversorgung; <i>in Bearbeitung</i>
<b>Mobilität:</b>	<i>in Bearbeitung</i>
<b>Kampfmittel:</b>	<i>in Bearbeitung</i>

Netzwerk für Planung und Kommunikation  
Bürogemeinschaft Sippel | Buff

MYV Regioplan GmbH

30

Mit Blick auf die anstehende Werkstattphase erläutern im Anschluss Lena Foltin und ihr Kollege Ralf Münch im Wechsel den Teilnehmenden die inhaltlich-thematischen Bandbreite der vier Werkstattthemen anhand des städtebaulichen Konzepts und dazu ergänzenden Beispielen.

Zur besseren Nachvollziehbarkeit wird im Protokoll auf eine chronologische Darstellung der im Termin erläuterten Folien und deren Inhalte verzichtet. Die gezeigten Folien zur Erläuterung der Werkstattthemen sind im Kapitel 4. Arbeitsphase an vier Werkstattischen jeweils den von den Teilnehmenden vorgebrachten Anmerkungen und Hinweisen vorangestellt.



## 4 Arbeitsphase an vier Werkstattischen

Im Anschluss an den fachlichen Input erläutert die Moderation den Ablauf der Werkstattphase. Dabei benennt Timo Buff nochmals die Themen der vier Werkstattische mit ihren Unterpunkten zur Strukturierung der Diskussion:

### Werkstattisch 1 –

#### Wohnformen und -typologien / Nachbarschaften

- Wohnformen / Zielgruppen
- Bautypologien / Dichte
- Quartiersbildung / Durchmischung
- Nachbarquartiere / Anbindung NW I

### Werkstattisch 2 –

#### Infrastruktur / Nutzungen / Quartiersmitte

- Soziale Infrastruktur
- Nahversorgung / Quartiersmitte
- Weitere Nutzungsangebote
- Standorte Energieversorgung

### Werkstattisch 3 –

#### Verkehr / Mobilität / Vernetzung

- Haupterschließung / ÖPNV Anbindung
- Vernetzung mit Bestand / Straßenquerschnitte
- Fuß-/Radwege
- Parkierung / Mobilitätsangebote

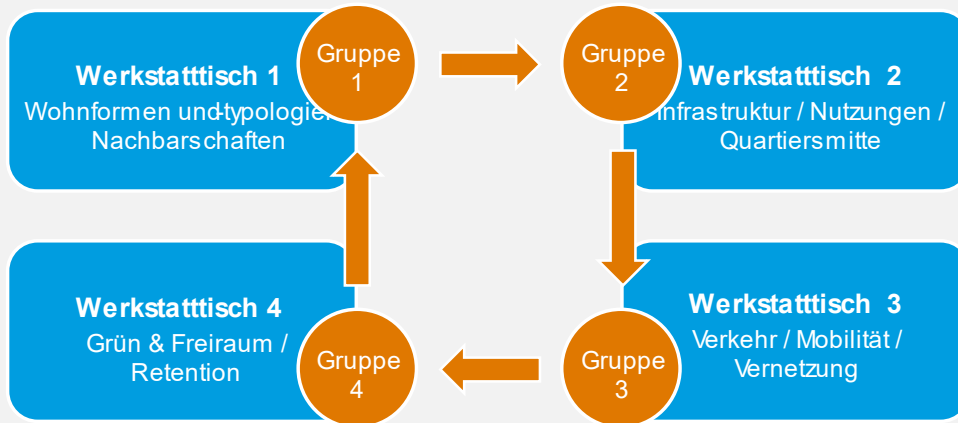
### Werkstattisch 4 –

#### Grün & Freiraum / Retention

- Grünflächen / öffentliche Freiräume
- Freizeit-/Naherholungsangebote im Quartier
- Freiraumvernetzung
- Niederschlagswasser / Retentionsflächen



## WERKSTATTPHASE



Entsprechend der vier vorgestellten Werkstattthemen wurden die im Vorfeld zur Planungswerkstatt angemeldeten bzw. ausgelosten Teilnehmerinnen und Teilnehmer bereits im Vorfeld auf vier Arbeitsgruppen aufgeteilt, um weitgehend gleichgroße Gruppe zu bilden und zügig in den Dialog einzusteigen (Zuordnung in die jeweilige Gruppe entsprechend farbigem Namensschild).

In der jeweiligen Gruppe wechselten alle Teilnehmenden zeitgleich von Werkstattisch zu Werkstattisch. Nach jedem Wechsel fasste die Moderation an Ihrem Werkstattisch die bisherige Diskussion kurz zusammen, sodass die Gruppe schnell in eine vertiefende Diskussion einsteigen konnte. Die Dauer der Arbeitsphase verkürzte sich von Runde zu Runde um je 5 min von zunächst 35 min bis auf 20 min in der letzten Arbeitsphase.

Im Anschluss an die Werkstattphase wurden die zentral diskutierten Aspekte in Form eines Gallery Walks an den vier Werkstattischen von der jeweiligen Moderation mit allen Teilnehmenden zurückgekoppelt.

Die fachliche Begleitung der moderierten Werkstattische erfolgte jeweils durch Mitarbeitende der Stadt Viernheim und der MVV Regioplan GmbH.

Nachfolgend sind je Werkstattisch zunächst die von Lena Foltin und Ralf Münch erläuterten Folien im Rahmen des Inputs zu besseren inhaltlichen Nachvollziehbarkeit abgebildet, bevor die von den Teilnehmenden vorgebrachten Anmerkungen und Hinweise aufgeführt werden.

Sofern zum besseren Verständnis erforderlich sind die von den Teilnehmenden vorgebrachten Anmerkungen und Hinweise aus Kenntnis der geführten Diskussion im Protokoll durch die Moderation ergänzt und thematisch-inhaltlich geordnet.

Eine Wertung der vorgebrachten Anmerkungen und Hinweise erfolgt mit dem Protokoll nicht.

## 4.1 Werkstattisch 1 – Wohnformen und -typologien / Nachbarschaften

Fachliche Begleitung: Annemarie Biermas, Leitung Amt für Stadtentwicklung und Umweltplanung  
Ralf Münch, MVV Regioplan GmbH

Moderation: Timo Buff, Bürogemeinschaft Sippel | Buff,  
Netzwerk für Planung und Kommunikation – Stuttgart

### Fachlicher Input



Dialog zur Nordweststadt II  
Planungswerkstatt am 10.11.2023

## WOHNFORMEN / ZIELGRUPPEN

- Familiengerechtes Wohnen
- Wohnen im Alter
- Gemeinschafts-/Mehrgenerationenwohnen
- Wohnungsgrößen
- autofreies Wohnen



Dialog zur Nordweststadt II  
Planungswerkstatt am 10.11.2023

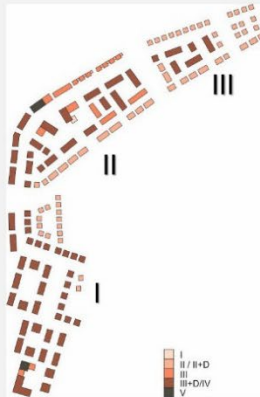
## BAUTYPOLOGIEN / DICHTEN

- Einfamilien-, Reihenhäuser vs.  
Mehrfamilienhäuser, Geschosswohnungsbauten
- Flächenverbrauch und Bebauungsdichte
- Gebäudeanordnung
- Lärmabschirmende Bebauung



## QUARTIERSBILDUNG DURCHMISCHUNG

- Bildung von Teilquartieren
- Städtebauliche Struktur
- Soziale Mischung
- belebtes Quartier
- Treffpunkte und öffentliche Räume



## NACHBARQUARTIERE / ANBINDUNG NORDWESTSTADT I

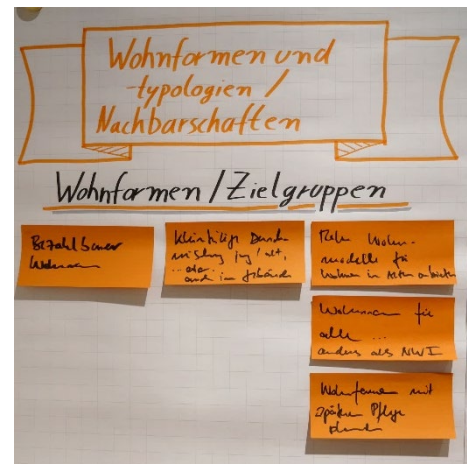
- Anbindung an Nordweststadt I
- Vernetzung mit dem Bestand, Übergang Alt und Neu
- Ausgestaltung Siedlungsrand
- Übergang zur freien Landschaft



## Anmerkungen / Hinweise der Teilnehmenden

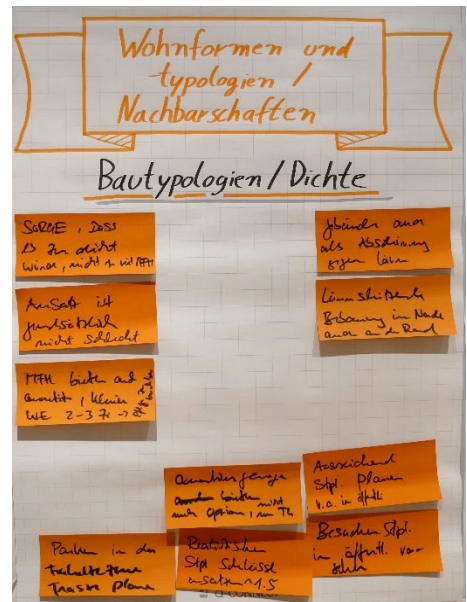
### Wohnformen / Zielgruppen

- Schaffen von bezahlbarem Wohnraum
- Im Quartier grundsätzlich Wohnen für alle vorsehen (anders als in der Nordweststadt I, dort eher Fokus auf Einfamilienhäusern / Besserverdienende)
- Mehr Wohnmodelle/-formen für Wohnen im Alter anbieten
- Wohnformen für ältere Menschen planen, die es ermöglichen zu einem späteren Zeitpunkt Pflegeleistungen hinzubuchen
- Mehrgenerationenhaus, ggf. in Verbindung mit einem Quartierstreff / Café im Erdgeschoss



### Bautypologien / Dichte

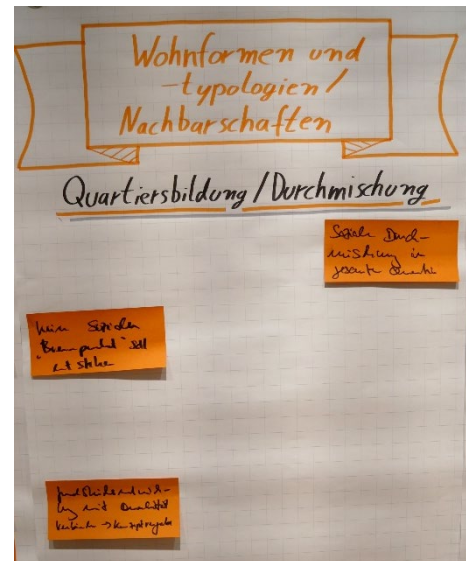
- Sorge, dass es zu dicht wird; nicht zu viele Mehrfamilienhäuser planen
- Dichte darf nicht zu einem „sozialen Brennpunkt“ im neuen Quartier führen; eher weniger Geschosswohnungsbauten / Mehrfamilienhäuser und diese stärker im Quartier verteilen
- Abstufung der Geschossigkeit zwischen Mehrfamilienhäusern / Geschosswohnungsbau und Einfamilienhäusern bedenken auch mit Blick auf Bestand
- Anregung, die Blockstrukturen aus Mehrfamilienhäusern im Nordosten eher aufzulösen; stärkere Durchmischung / Verteilung der Geschosswohnungsbauten im gesamten Quartier
- Im städtebaulichen Konzept gewählter Ansatz ist grundsätzlich nicht schlecht; Anordnung von Geschosswohnungsbauten / Mehrfamilienhäusern sollte in Richtung Nordosten immer weiter abnehmen
- Mehrfamilienhäuser bieten auch Qualität, z.B. Chance kleinere Wohnungen mit zwei bis drei Zimmern anzubieten; ggf. später auch mit ergänzend dazu buchbarer Pflege
- Grundstücksentwicklung mit Qualität verbinden, z.B. durch Konzeptvergabeverfahren
- Gebäude als Abschirmung gegen den Lärm von der A6 ist zielführenderer Ansatz
- Öffnung der Bebauung im Westen in Form der dargestellten Grünfläche in Richtung Autobahn wird hinterfragt (lässt Lärm in das Quartiersinnere)
- Lärmschützende Bebauung nicht nur im Südwesten / Westen vorsehen, auch im Norden des Quartiers (auch hier wirkt der Autobahnlärm auf das Gebiet ein)
- Blockstrukturen mit Mehrfamilienhäusern im Norden / Nordosten planen aus Lärmschutzgründen auflösen und am Siedlungsrand platzieren



- Sorge, dass im Umfeld der Mehrfamilienhäuser / Geschosswohnungsbauten die Straßen wegen mangelndem Platz an Parkraum zugeparkt werden
- Realistischen Stellplatzschlüssel ansetzen, z.B. 1,5 Stellplätze je Wohneinheit
- Ausreichend Stellplätze planen, auch im öffentlichen Raum
- Parkplätze für Besucher im öffentlichen Raum vorsehen
- Quartiersgarage als Option vorsehen, nicht nur Tiefgaragen planen
- Freihaltezone Ultramet-Trasse nutzen, um dort Stell-/Parkplatz anzuordnen

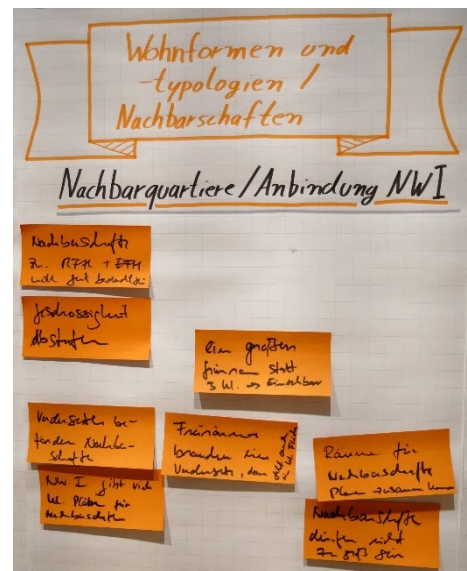
### Quartiersbildung / Durchmischung

- Soziale Durchmischung in gesamtem Quartier soll angestrebt werden
- Keine „sozialen Brennpunkte“ schaffen, v.a. durch zu große Verdichtung mit Mehrfamilienhäusern / Geschosswohnungsbauten
- Anordnung von Geschosswohnungsbauten / Mehrfamilienhäusern sollte in Richtung Nordosten immer weiter hin abnehmen
- Kleinteilige Durchmischung von Jung und Alt etc. anstreben, sowohl im Quartier als auch im Gebäude (bei Mehrfamilienhäusern)
- Grundstücksentwicklung mit Qualität verbinden; als möglichen Ansatz Konzeptvergabe mitdenken
- Nachbarschaft zwischen Mehrfamilienhäusern und Einfamilienhäuser muss gut bedacht sein



### Nachbarquartiere / Anbindung Nordweststadt I

- Ziel der Quartiersentwicklung sollte am Ende sein, die Nordweststadt als eine Einheit zu betrachten (aus NW I und NW II wird „Die Nordweststadt“)
- Bei Höhenentwicklung Bezug zu den angrenzende Gebäudehöhen/-typologien im Bestand nehmen
- Im Übergang zur Nordweststadt I die Bebauungsstrukturen aufgreifen und zu teilräumlichen Quartieren zusammenbinden
- Nordweststadt I bietet viele kleine Plätze, die Nachbarschaften ermöglichen; Angebot stellt Qualität da, man trifft sich dort
- Ansatz auch auf die Nordweststadt II übertragen
- Räume / Plätze für Nachbarschaften ausbilden; Möglichkeit bieten zum Zusammenkommen
- Nachbarschaften dürfen nicht zu groß sein, damit sie (noch) funktionieren
- Lage und Dimensionierung Platz-/Grünfläche westlich Im Schafläger wird hinterfragt
- Sorge, dass die im Konzept dargestellten drei Grünzüge nicht angenommen werden
- Freiräume funktionieren nicht, wenn privaten Rückseiten an diese angrenzen
- Städtebau so konzipieren, dass die Vorderseiten sich zu den Freiräumen hin orientieren
- Anregung, eine große Grün-/Freifläche vorzusehen statt der dargestellten drei kleineren Grünflächen, zu der sich Vorderseiten zur Belebung der Fläche hin orientieren



### Teilbereich nördlich Kreisverkehr Wormser Straße

- Statt einer Wohnnutzung bietet Teilbereich Potenzial, ergänzende Angebote / Nutzungen anzubieten
- Makel Freihaltezone Ultramet-Trasse als Chance sehen, nicht als Plan B
- Anordnung von Nutzungen / Angeboten nicht nur aus der Quartiersentwicklung Nordweststadt II heraus beantworten
- Bereich als „Liberofläche“ für Nutzungen / Angebote begreifen, die sich aus einer gesamtstädtischen Betrachtung ableiten
- Standort bietet Mehrwert auch für das weitere Umfeld; neben Handel auch Potenzial als Treffpunkt mit einem größeren Einzugsbereich
- Standorteignung für Nahversorger (Lage / Erreichbarkeit), auch um Bedarfe v.a. im Süden mit abzudecken (Wohnquartier Schmittsberg I und II)
- Weitere Nutzungsideen: Ärztehaus, Feuerwache, Drogerie, Handwerk, Raumangebot für Co-Working auch als Ersatz für Home-Office, Fahrradwerkstatt, mietbare Gemeinschaftsräume, Gemeinschaftshaus (z.B. offene Bibliothek als ein Art Wohnzimmer für die Viernheimer, ähnlich Oodi Bibliothek in Helsinki)
- Sofern Wohnen möglich, eignet sich Teilbereich für autofreies Wohnquartier (Standort ist gut mit Fahrrad und Bus erreichbar)
- Freihaltezone Ultramet-Trasse nutzen: Ausgleichflächen, Stellplätzen / Parkierungsanlagen und Freiraumnutzung
- Freihaltezone eignet sich als Standort für Energieversorgung



### Teilbereich Quartierszentrum

- Standort für Betreutes Wohnen inklusive Café / Treffpunkt
- Mehrgenerationenhaus/-wohnen mit Angeboten für das Quartier (Treffpunkt)
- Keine Ansiedlung von übergeordneten Nutzungen / Angeboten, Einzugsbereich Quartierszentrum ist Nordweststadt I + II
- Nutzungen / Angebote mit größerem Einzugsbereich am Kreisverkehr Wormser Straße platzieren



### Allgemeine Anmerkungen / Themenspeicher

- Bestehende Grünfläche am Quartierszentrum Nordweststadt I (Potters-Bar-Platz) nachverdichten / bebauen, da diese aufgrund der angrenzenden Rückseiten nicht attraktiv ist und so nicht angenommen wird; Kompensation der wegfallenden Grünfläche in der Nordweststadt II im Kontext einer größeren Grün-/Freiflächen, die von Vorderseiten umgeben ist
- Option bedenken – sofern es künftige Bedarfe erfordern – langfristig die Nordweststadt auch um einem dritten Bauabschnitt bis zum Wald erweitern zu können; städtebauliches Konzept sollte Option zumindest offenhalten



### Gesamtschau Werkstattisch 1

- Nordweststadt als gesamtes Quartier betrachten und entwickeln (Nordweststadt I + II)
- Städtebauliches Konzept mit Blick auf Lärmschutz entwickeln (Randbebauung zur Abschirmung nutzen und nach „innen“ niedriger werden)
- Angemessene Anbindung an den Bestand, Vermeiden zu großer Maßstabssprünge im direkten Nebeneinander
- Schaffen von Wohnraum für alle Ziel-/Altersgruppen, besondere Blick gilt jedoch dabei bezahlbaren Wohnraum
- Möglichst kleinteilige Durchmischung im Quartier von Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern; Vermeiden Konzentration mehrerer Mehrfamilienhäuser / Geschosswohnungsbauten an einem Bereich
- Etablierung von zukunftsfähigen Wohnmodellen in Verbindung mit offenen Angeboten für das Quartier (Mehrgenerationenwohnen, gemeinschaftliche Wohnmodelle, Wohnkonzepte im Alter, etc.)
- Sichern städtebaulicher Qualität (z.B. Konzeptvergabe)
- Vorsehen ausreichende Anzahl privater, wie öffentlicher Stellplätze; auch für Besucher
- Dezentrale Freiflächen / Plätze für kleinere Nachbarschaften vorsehen
- Überprüfen der Grün-/Freiflächen auf Lage, Einbindung und Nutzwert; ggf. Bündelung der Grünzäsuren oder Neuordnung zu einer größeren Fläche mit hohem Nutzwert
- Grün-/Freiflächen benötigen eine Vorderseite / Öffentlichkeit um zu funktionieren
- Prüfen Bebauung der Grünflächen im Bereich der Quartiersmitte NW I; funktioniert so nicht (Ziel auch Aufwertung Wegebeziehung, z.B. als Schulweg)
- Fläche nördlich Kreisverkehr Wormser Straße als gesamtstädtisches Flächenpotenzial unabhängig der Frage Trassenführung / Freihaltezone Ultramet-Trasse betrachten
- Angebote / Nutzungen mit einem größeren / gesamtstädtischen Einzugsbereich ansiedeln; weniger Wohnen eher Handel, Dienstleistung, Sondernutzungen (z.B. Feuerwehr, Ärztehaus, Energieerzeugung/-speicherung, Co-Working); ergänzend Quartiersgarage / Parken, erforderliche Ausgleichsflächen





## 4.2 Werkstattisch 2 – Infrastruktur / Nutzungen / Quartiersmitte

Fachliche Begleitung: Ibrahim Bafkari, Amt für Stadtentwicklung und Umweltplanung  
Harald Hofmann, Leitung Amt für Kultur, Bildung und Soziales  
Lena Foltin, MVV Regioplan GmbH

Moderation: Jörg Hiller, Netzwerk für Planung und Kommunikation – Stuttgart

### Fachlicher Input



Dialog zur Nordweststadt II  
Planungswerkstatt am 10.11.2023

## SOZIALE INFRASTRUKTUR



#### Kindertagesstätten:

- AWO-Kinderdörfel, Kurt-Schumacher-Allee
- AWO Kindertagesstätte, Kirschenstrasse
- Kindertagesstätte St. Michael, Schultheißenstraße

#### Grundschule:

- Nibelungenschule Birkenstraße

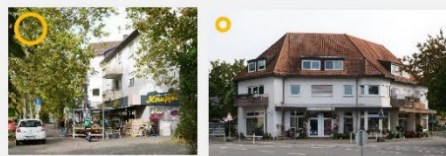
#### Pflegeheim:

- Hephata Hessisches Diakoniezentrum  
Maria-Mandel-Straße 2-4



Dialog zur Nordweststadt II  
Planungswerkstatt am 10.11.2023

## NAHVERSORGUNG QUARTIERSMITTE



#### Quartiersmitte NW I:

- Lebensmittelmarkt Knupfer mit Bäcker  
sowie Apotheke, Bankfilialen und Post  
in der Theodor-Heuss-Allee 45

#### Nibelungenstraße:

- Bäcker und Blumenladen in der  
Kreuzstraße 91



## WEITERE NUTZUNGSANGEBOTE



Quartiersgarage

Büros

Einzelhandel

Dienstleistungen



## STANDORT WÄRMEVERSORGUNG



BFE prüft Varianten der Wärmeversorgung

- Zentrale Großwärmepumpe mit Speicher
- Zentrale Großwärmepumpe mit Kraftwärmekopplung-Speicher
- ...

Variantenentscheidung trifft Stadtwerke / Stadt  
(Erarbeitung kommunale Wärmeplanung)

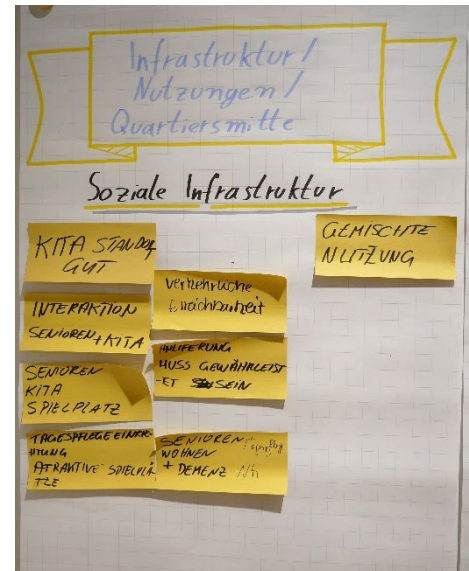
**Standort?**



## Anmerkungen / Hinweise der Teilnehmenden

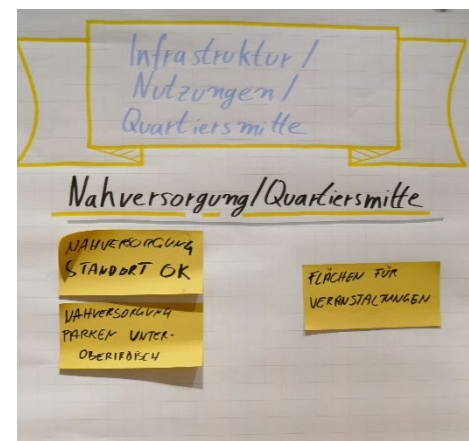
### Soziale Infrastruktur

- Mit Blick auf Durchmischung dezentrale Verteilung der sozialen Angebote im Quartier anstreben
- Standort Kindergarten im Bereich Quartiersmitte im Nord-Westen wird als passend bewertet
- Anregung Seniorenwohnen / Tagespflege in das Gebäude mit der Kindertagesstätte zu integrieren, um Interaktion der Generationen zu fördern
- Flexible, vielfältige Angebote für Senioren mitdenken (Vollzeitpflege, Tagespflege etc.)
- Idee Mehrgenerationenhaus
- Attraktive, gemeinschaftliche Spielplätze für Senioren und Kinder gestalten
- Bei Standortbestimmung Kindergarten und Seniorenwohnen verkehrliche Anbindung / Erreichbarkeit beachten
- Sitzgelegenheiten entlang der Hauptwegeachsen vorsehen
- Konzepte, wie „Kiss & Ride“ frühzeitig mitdenken



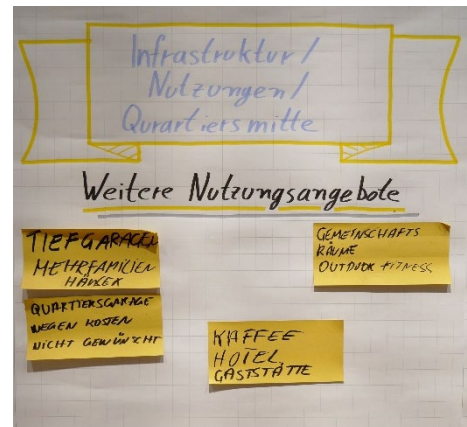
### Nahversorgung / Quartiersmitte

- Standortoption für Nahversorger wird im Bereich nördlich Wormser Straße (Kreisverkehr) gesehen
- Prüfen, ob „großer“ Nahversorger an diesem Standort möglich ist
- Bei Planung / Gestaltung eines Nahversorgers auch Anfahrbarkeit und Lieferverkehre berücksichtigen; muss gefahrlos funktionieren, besser lösen als im Bereich Quartierszentrum Nordweststadt I
- Einzelhandelsbestand Nordweststadt I im Bereich Quartierszentrum dennoch stärken und diesen möglichst langfristig erhalten
- Aufenthaltsbereiche, Treffpunkte / Kommunikationssorte in der Quartiersmitte im Freien schaffen
- Café in Quartiersmitte (Nord-Westen) als Quartierstreff anstreben; ist richtiger Standort
- Auch in der Nordweststadt II grundsätzlich kleinere Quartiersplätze für Feste und Veranstaltungen vorsehen (Förderung Nachbarschaften)



### Weitere Nutzungsangebote

- Gemeinschaftsräume in Mehrfamilien-Wohnanlagen vorsehen
- Ärztehaus / medizinisches Versorgungszentrum als ergänzendes Angebot zum Bestand an Hauptschließung platzieren
- Möglichkeit Ansiedlung Hotel im Gebiet prüfen
- Tiefgaragen bei Geschosswohnungsbauten / Mehrfamilienhäusern vorsehen; Quartiersparkhaus ebenfalls denkbar
- Quartiersgarage wird aufgrund der Kosten hinterfragt
- Ausreichend Stellplätze bei Einfamilienhäusern



### Standort Energieversorgung

- Standort für zentrale Energieversorgung wird im Süden gesehen; Einbeziehen in die Idee einer lärmschützenden Bebauung
- Ggf. kombinierte Nutzung von Energieerzeugung/-speicherung und Quartiersgarage
- Hinweis auf mögliche Lärmemissionen durch Energieversorgung
- Abnahmeverpflichtung für Nahwärmeversorgung Nordweststadt II realisieren (ggf. auch für Nordweststadt I)
- Bei Wärmeversorgung Nordweststadt I beachten, dass Haushalte teilweise mit Einrohrheizungen ausgestattet sind



### Teilbereich nördlich Kreisverkehr Wormser Straße

- Standort eignet sich als Cluster für Mischnutzungen, z.B.:
  - > Nahversorger
  - > Co-Working
  - > Café
  - > Gaststätte / Kneipe (Pinte 2.0)
  - > Mehrzweckgebäude für Jugend, Sport, Kultur etc. (alles unter einem Dach)
  - > Hotel
  - > Quartiersgarage
  - > Mobilitäts-Hub
  - > Energieversorgung
  
- Prüfen, ob sich aus gesamtstädtischer Perspektive der Standort für „Blaulicht-Organisationen“ wie Feuerwehr, Rettungsdienste, Polizei eignet; Abklären Bedarf / Notwendigkeit (v.a. für Feuerwehr); aber auch Aspekt, wie schnell wären bestehende Organisationen im neuen Quartier vor Ort mitdenken



### Entlang der Haupteerschließung

- Dezentrale Verteilung von Angeboten entlang der Haupteerschließung
- Pflegeheim mit Tagespflege, Demenzwohnungen etc.
- Ärztehaus / Medizinisches Versorgungszentrum
- Mehrgenerationenhaus

### Allgemeine Anmerkungen / Themenspeicher

- Spielplätze für verschiedene Zielgruppen planen
  - > Aktiv-Spielplatz
  - > Wasser-/Matschspielplatz auf Retentionsfläche
  - > Streichel-Zoo
- Anordnen der Spielplätze im Quartier möglichst konfliktfrei mit Blick auf Wohnumfeld
- Durchgehenden Radweg von Wormser Straße bis hin zum Friedhof vorsehen

## Gesamtschau Werkstatttisch 2

- Ausbildung einer Quartiersmitte im zentralen, nordwestlichen Bereich, soll aber nicht in Konkurrenz zur bestehendem Quartiersmitte in der Nordweststadt I stehen (eher ergänzendes Angebot)
- Ansiedlung sozialer Infrastrukturangebote im Kontext der Quartiersmitte (Kindergarten, Seniorenwohnen, etc.) wird begrüßt
- Überlegungen zu generationenübergreifenden Betreuungsmodellen mitdenken
- Ärztliche Versorgung bei Konzeption mitdenken
- Gemeinschaftsräume mitdenken
- Ergänzende Angebote im geplanten Quartierszentrum wie z.B. kleines Café etc. anordnen (Treffpunkt / Kommunikationsort)
- Zentralen Ort im Freien für Veranstaltungen schaffen
- Nördlich Kreisverkehr Wormer Straße Standort für Mischnutzung etablieren (Cluster)
- Zentraler Standort für Nahversorger am Kreisverkehr Wormer Straße
- Vermeiden Konkurrenzsituation zum bestehenden Nahversorgungsangebot in der Nordweststadt I; diesen ggf. ausbauen



### 4.3 Werkstattisch 3 – Verkehr / Mobilität / Vernetzung

Fachliche Begleitung: Christian Lorenz, Amt für Stadtentwicklung und Umweltplanung  
Walter Rhiem, MVV Regioplan GmbH

Moderation: Oliver Herweg, Netzwerk für Planung und Kommunikation – Stuttgart

#### Fachlicher Input



STADT  
VIERNHEIM

Dialog zur Nordweststadt II  
Planungswerkstatt am 10.11.2023

## HAUPTERSCHLISSUNG ÖPNV-ANBINDUNG

- Linienführung / Haltestellen 
- On Demand Dienste   



Quelle: Bürogemeinschaft Sippel | Buff



Potters-Bar-Platz



Netzwerk für Planung und Kommunikation  
Bürogemeinschaft Sippel | Buff



42



STADT  
VIERNHEIM

Dialog zur Nordweststadt II  
Planungswerkstatt am 10.11.2023

## VERNETZUNG BESTAND / STRASSENQUERSCHNITTE

- Hauptanschluss: KVP Wormser Str.
- Haupterschließungsachse:  
Fahrbahn evtl. für Bus-  
Begegnungsverkehr, beidseitiger  
Gehweg, Parken/ Bäume
- Wohnstraße: Mischverkehrsfläche
- Wohnwege: verkehrsberuhigte  
Mischverkehrsfläche









Quelle: Bürogemeinschaft Sippel | Buff

Netzwerk für Planung und Kommunikation  
Bürogemeinschaft Sippel | Buff



43





## FUSS-/ RADWEGE

- Auf Haupteerschließung oder eigene Straßen
- Durchlässigkeit für Fußgänger und Radfahrer



Quelle: Eigene Aufnahmen.



## PARKIERUNG MOBILITÄTSSTATIONEN

- Öffentliche Parkplätze
- Öffentliches Laden
- Sharing Angebote
- Quartiersgarage
- Tiefgarage



Quelle: Eigene Aufnahmen

### Mögliche Mobilitätsstandorte / Umstiegsstationen

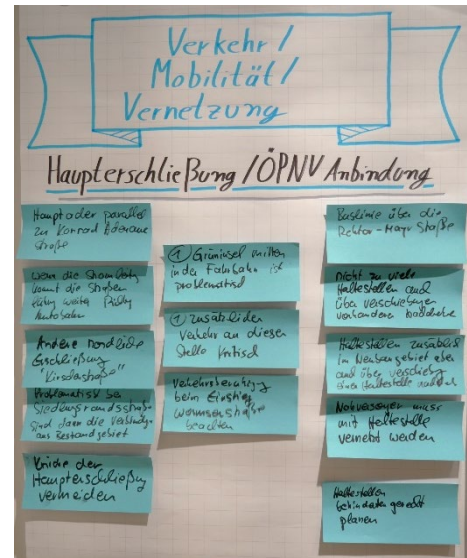


Quelle: Bürogemeinschaft Sippel | Buff

## Anmerkungen / Hinweise der Teilnehmenden

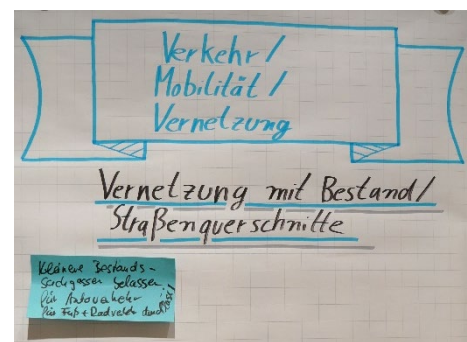
### Haupterschließung / ÖPNV Anbindung

- Hauptachse parallel zu Konrad-Adenauer-Allee führen; Verschwenkung unmittelbar nach Abzweig am Kreisverkehr Wormser Straße in Richtung Westen
- Bei Verlegung der Haupterschließung ist Erschließungsaufwand bzgl. der Vernetzung mit der Bestandserschließung zu prüfen
- Möglichst Verschwenkungen / Abknicken der Haupterschließung vermeiden, v.a. auch mit Blick auf die Buslinienführung
- Anschluss der Haupterschließung an die Straße Am Kirschenweg im Nordosten prüfen
- Wenn Freihaltezone für Ultramet-Trasse nicht zurückgenommen wird, Haupterschließung in den Korridor verlegen, um möglichst große Grundstückstiefen für die Wohnbebauung zu ermöglichen
- Bestehende Fahrbahnverschwenkung im Nordosten (Grüninsel Höhe Konrad-Adenauer-Allee 128) wird bei zusätzlicher Verkehrsbelastung durch Nordweststadt II als problematisch gesehen; prüfen, ob Verkehrsverengung weiterhin sinnvoll
- Wunsch nach Verkehrsberuhigung der Haupterschließung im Zufahrtsbereich Wormser Straße
- Optional Buslinienführung über Rektor-Mayr-Straße prüfen
- In Nordweststadt II auch Bushaltestellen vorsehen und die in der Nähe gelegenen Haltestellen (Bestand NW I) überdenken, um nicht zu viele zu haben; ggf. über Verlegung vorhandener Haltestellen aus Nordweststadt I nachdenken
- Barrierefreiheit der Bushaltestellen beachten
- Nahversorger an Liniennetz anbinden, Haltestelle vorsehen
- Shuttleverkehr über Entlastungsstraße West zum Rhein-Neckar-Zentrum andenken



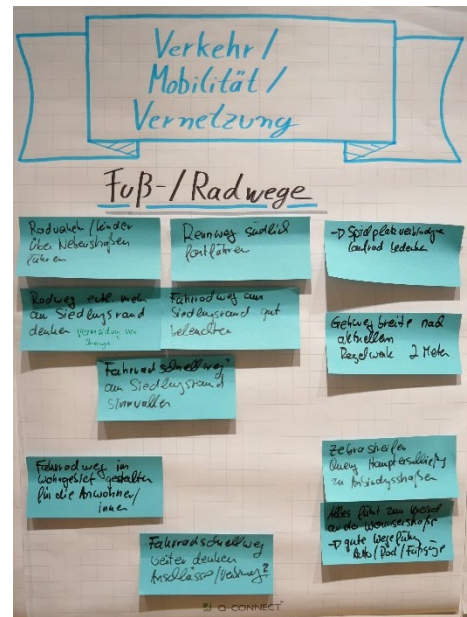
### Vernetzung mit Bestand / Straßenquerschnitte

- Bestehende Wohnwege / Spielstraßen belassen, Ziel weiterhin Verkehrsberuhigung
- Haupterschließung als Ring für Autoverkehr / Bus
- Durchstecken von Fuß- und Radverkehr ermöglichen
- Bei Anbindung Kurt-Schumacher-Allee vorhandene Verkehrssituation im Bereich des bestehenden Kindergartens beachten



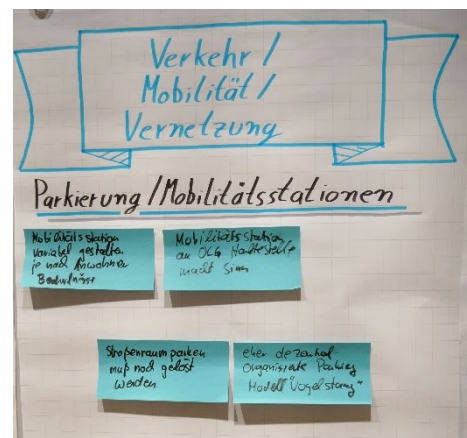
## Fuß-/Radverkehr

- Wegeführung über Ringerschließung mit Anknüpfung an Kreisverkehr Wormser Straße wird positiv gesehen
- Vorsehen von Fahrradschutzstreifen entlang Haupterschließung
- Zur Querung der Haupterschließung für Fußgänger an zentralen Stellen Zebrastreifen vorsehen
- Gehwegbreiten entsprechend der gültigen Fachnormen/-vorschriften ausführen (2,0m Breite)
- Vernetzung der Spielplätze für Fußgänger möglichst über verkehrsberuhigte Bereiche gewährleisten / planen (Kinder fahren mit Laufrad)
- Radverkehr und Wege für Kinder über Nebenstraßen führen
- Fahrradwege im Wohngebiet für Anwohnende attraktiv gestalten
- Entlang Rad-/Fußwegen ausreichende Beleuchtung sicherstellen
- Wurzelhub bei Fuß- und Radwegen beachten
- Anbindung aus Gebiet an Radschnellweg Mannheim – Weinheim vorsehen; ggf. Radschnellweg in Richtung Norden weiterdenken
- Bei Erhalt / Ausbau „Rennweg“ entlang des heutigen Siedlungsrandes müssen Kreuzungsbereiche zwischen Auto- und Rad-/Fußverkehr sicher ausgebildet werden
- Bestehenden „Rennweg“ bis Anschluss Kreisverkehr Wormser Straße als eigenständigen Fuß-/Radweg fortführen
- Option Radweg entlang des künftigen Siedlungsrandes prüfen, um Querungen mit Haupterschließung zu vermeiden
- Idee, Radweg entlang Siedlungsrand ggf. auch als Radschnellweg auszubilden



## Parkierung / Mobilitätsstationen

- Mobilitätsstationen individualisierbar gestalten, um sie den konkreten Bedürfnissen der Nutzenden anzupassen
- Mobilitätsstation im Quartier an verschiedenen Standorten vorsehen
- Mobilitätsstation an OEG-Haltestelle sinnvoll; entsprechend mitdenken
- Dezentral organisierte Parkierung wird favorisiert (Modell ähnlich wie im Mannheimer Stadtteil Vogelstang)
- Bei Weiterentwicklung des städtebaulichen Konzepts Aussagen zur Organisation Parkierung im Straßenraum mehr ausdifferenzieren



### Allgemeine Anmerkungen / Themenspeicher

- Abstellplätze für Mülltonnen an Abfuhrtagen im städtebaulichen Konzept berücksichtigen
- Mitdenken von öffentlichen E-Ladeinfrastrukturen im gesamten Gebiet
- Abfalldamm an der A6 als Lärmschutzwall ertüchtigen
- Bestehende Fahrbahnschwellen in der Nordweststadt I führen wie beabsichtigt zur Reduzierung der Fahrgeschwindigkeit (Autoverkehr), schränken aber die Barrierefreiheit ein
- Reduzierung der Fahrgeschwindigkeit eher über konzeptionelle Ansätze erreichen



### Gesamtschau Werkstatttisch 3

- Abgestufte Erschließungssystematik ist richtiger Ansatz, ermöglicht Ausweisung von verkehrsberuhigten Bereichen
- Vernetzungspunkte mit Bestand sind gut gewählt
- Erhalt der Sackgassen-Charakteristik für Autoverkehr im Bestand wie dargestellt wird begrüßt; Anbindung / Vernetzung nur für Fuß-/Radverkehr
- Haupterschließungsachse im Süden gradliniger führen, um keine „Schleichverkehre“ zu erzeugen; Verschwenken in Richtung Westen (Autobahn / Freihaltezone Ultranet-Trasse)
- Anschluss Haupterschließung im Norden an die Straßen Am Kirschenweg prüfen
- Rad- und Fußverkehr gesondert führen und mit Bestand vernetzen (Durchstecken)
- Durchgängigen Radweg entlang Siedlungsrand vom Friedhof bis zum Anschluss Kreisverkehr Wormser Straße führen, ggf. Randweg selbst als Schnellradweg ausbauen
- Beleuchtung aller Fuß- und Radwege beachten; auch Bestand ertüchtigen
- Mobilitätsstationen in unterschiedlicher Dimensionierung verteilt im Quartier vorsehen
- Anbindung Nahversorgungsstandort an Busnetz sicherstellen
- Dezentral organisierte Parkierung stellt grundsätzlich richtigen Ansatz dar
- Differenzierung Stellplätze im öffentlichen Straßenraum mitdenken (privat / öffentlich)



## 4.4 Werkstattisch 4 – Grün und Freiraum / Retention

Fachliche Begleitung: Patrik Reimers-Bug, Amt für Stadtentwicklung und Umweltplanung  
Simay Saleh, Amt für Kultur, Bildung und Soziales  
Rainer Gehrig, MVV Regioplan GmbH

Moderation: Moritz Wetzel, Bürogemeinschaft Sippel | Buff,  
Netzwerk für Planung und Kommunikation – Stuttgart

### Fachlicher Input



STADT  
VIERNHEIM

Dialog zur Nordweststadt II  
Planungswerkstatt am 10.11.2023

# GRÜNFLÄCHEN / ÖFFENTLICHE FREIRÄUME





- Lage der Grünflächen
- Dimensionierung des öffentlichen Freiraumes
- Ausgestaltung (z. B. mit Klimabäumen)

„Klimabäume“: Bäume, die tolerant sind gegenüber hohen Temperaturen und Trockenheit.




Netzwerk für Planung und Kommunikation  
Bürogemeinschaft Sippel | Buff

MVV Regioplan GmbH

47



STADT  
VIERNHEIM

Dialog zur Nordweststadt II  
Planungswerkstatt am 10.11.2023

# FREIZEIT-/ NAHERHOLUNGSANGEBOTE





- Welches Angebot ?
- Welche Dimensionierung ?





Netzwerk für Planung und Kommunikation  
Bürogemeinschaft Sippel | Buff

MVV Regioplan GmbH

48



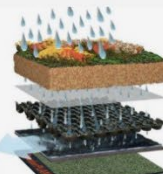
## FREIRAUMVERNETHUNG



- Richtung Nordweststadt I
- Richtung offene Landschaft



## NIEDERSCHLAGSWASSER / RETENTIONSFLÄCHEN



**Wasserhaushaltsgesetz**  
„Änderung des natürlichen  
Wasserhaushalts durch  
Siedlungsaktivitäten so gering wie  
möglich halten“.



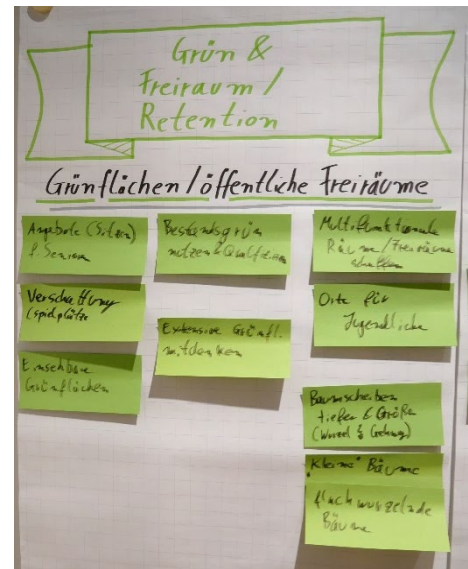
### Maßnahmen

- Abfluss vermeiden
- Regenwasser nutzen
- Rückhaltung und Verdunstung
- Versickerung

## Anmerkungen / Hinweise der Teilnehmenden

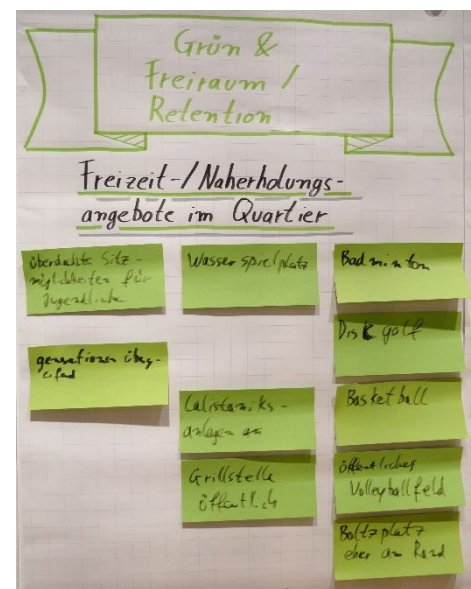
### Grünflächen / öffentliche Freiflächen

- Multifunktionale Grünflächen / Freiräume schaffen
- Dargestellte drei Grünflächen werden als gut dimensioniert und richtig platziert angesehen (greifen bestehende Grünstrukturen auf)  
versus  
dezentrale, kleinteilige Grün-/Freiflächen im Quartier zur Nachbarschaftsbildung vorsehen und eine größere Grünanlage für gesamte Nordweststadt I + II
- Bestehende Grünflächen am Heinrich-von-Brentano-Park stärker vernetzen und durch Nutzungsangebote qualifizieren (Flächen ertüchtigen)
- Einsehbarkeit der öffentlichen Grünflächen sicherstellen, um keine Angsträume zu schaffen
- Verschattung von Sitzgelegenheiten / Spielplätzen beachten; entsprechend Bäume und Verschattungselemente planen
- Geeignete Sitzmöglichkeiten für ältere Menschen vorsehen
- Sitzangebote unabhängig von öffentlichen Grünflächen auch entlang von Fuß-/ Radwegen vorsehen
- Auch Extensive Grünflächen vorsehen (Raum / Platz für Natur und Tiere schaffen)
- Erhalt der Streuobstwiese im Norden wird als positiv erachtet



### Freizeit-/Naherholungsangebote im Quartier

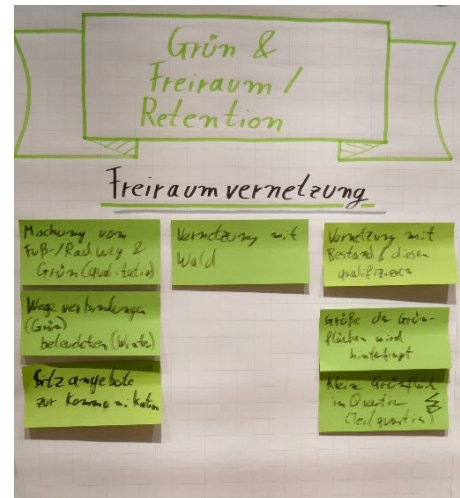
- Schaffen von Kommunikationsräumen
- Generationenübergreifende Treffpunkte / Angebote für verschiedene Nutzergruppen vorsehen, z.B. in Form von Calisthenics-Anlage, öffentliche Grillstellen etc.
- Überdachte Sitzgelegenheiten / Treffpunkte schaffen, gerade auch mit Blick auf Jugendliche
- An Treffpunkten öffentliche Trinkbrunnen vorsehen
- „Laute“ Orte eher am Siedlungsrand platzieren
- Orte für Jugendliche grundsätzlich mitdenken; eher am Rand des Gebiets platzieren
- Öffentliche Sportangebote im Quartier schaffen, z.B.
  - > Discgolf
  - > Badminton
  - > Volleyball
  - > Allwetterplatz für Basketball und Fußball
  - > Bolzplatz
- Platzierung Spielplatz (südlich Rennweg / Prof.-Adler-Straße) im Norden des Gebiets wird aufgrund des dort vorhandenen kleinen Spielplatzes hinterfragt
- Anregung untergenutzten Spielplatz / Bolzplatz (Ecke Kirschenstraße, Am Stockfeld) zu ertüchtigen





## Freiraumvernetzung

- Vernetzung von Quartier und Wald mit qualitativen Wegebeziehungen anstreben
- Anknüpfen an Grünflächen der Nordweststadt I beibehalten; erfordert aber eine Qualifizierung / Ertüchtigen der Grünflächen gegenüber heute
- Entlang Hauptroute für Fuß-/Radverkehr auch qualitative Grünräume/-flächen schaffen
- „Rennweg“ entlang des bestehenden Siedlungsrandes als Hauptroute für Fuß-/Radverkehr ausbauen
- Beleuchtung nicht nur entlang von Straßenräumen; auch separate geführte Geh-/Radwege durchgehend beleuchten



## Niederschlagswasser / Retentionsflächen

- Retentionsflächen sollen multifunktional genutzt werden; keine „reinen“ Retentionsbecken / Versickerungsmulden
- Dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser wird als sinnvoll erachtet (sowohl auf den privaten Grundstücken als auch im öffentlichen Raum); überschüssiges Niederschlagswasser dem Regenswassersystem zuführen
- Nutzung des Niederschlagswassers durch Rückhaltung auch über längeren Zeitraum im Quartier halten; wie im Quartier Bannholzgraben
- Niederschlagswasserkonzept mit Retention in Kombination mit Bewässerung / Rückhaltung für Bäume wird begrüßt



### Allgemeine Anmerkungen / Themenspeicher

- Keine Steingärten zulassen
- Dimensionierung Baumscheiben beachten; um Anheben der Geh-/Radwege durch Wurzeln zu vermeiden; ggf. kleine, flachwurzelnende Bäume vorsehen / pflanzen
- Problematik der Fläche als „Hundeklo“ im Auge behalten; Problem löst sich mit Quartiersentwicklung nicht auf, sondern verschiebt sich nur
- „Elektrosmog“ durch Funkantenne beachten (nordwestlich Nordweststadt II)

### Gesamtschau Werkstatttisch 4

- Konzeption der Grünflächen prüfen; ggf. mehrere kleine Grün-/Freiflächen für Nachbarschaften im Quartier verteilen und dafür an einer Stelle einen größeren Freiraum / Quartierspark schaffen
- Grünfläche(n) entsprechend ausgestalten / dimensionieren, dass auch Freizeitangebote wie z.B. Bolzplatz, Allwetterplatz, Volleyballfeld etc. vorgesehen werden können
- Schaffen von öffentlichen, überdachten Treffpunkten im Freien (dezentral, besonderer Blick auf Jugendliche)
- Verschattung von Spielplätzen und Kommunikationsorten im Blick haben
- Generationenübergreifende Spiel- und Kommunikationsräume schaffen
- Entlang der Hauptwegerouten (Fuß/Rad) punktuelle Anordnung von Grün-/ Freiflächen und Sitzgelegenheiten
- Extensive Nutzung von Grünflächen mitdenken (Platz für Natur im Quartier)
- Vernetzungspunkte mit Bestand und Wald beibehalten
- Verfolgter Ansatz zum Regenwassermanagement wird begrüßt
- Retentionsbecken/-flächen multifunktional anlegen; sollen möglichst Platz / Raum für Spielen, Sport, etc. bieten



## 5 Ausblick / Stimmungsbild



Im Anschluss an den Gallery Walk zur Rückkopplung der Diskussion an den vier Werkstatttischen bedankt sich Timo Buff stellvertretend für das Moderatorenteam und die Fachplanung für die zahlreichen Anregungen und Hinweise. Im nächsten Schritt werden die vorgebrachten Aspekte zur Weiterentwicklung des städtebaulichen Konzepts von der Fachplanung eingeordnet und bewertet. Die weiterentwickelte Konzeption wird dann im nächsten Schritt mit dem Magistrat und den Mitgliedern der Stadtverordnetenversammlung im Rahmen eines Workshops im Frühjahr 2024 diskutiert. Bevor das Ergebnis mit der Stadtöffentlichkeit rückgekoppelt wird, ist noch eine Beteiligung der Jugendlichen geplant. Die Rückkopplung mit der Öffentlichkeit wird für die Mitte des Jahres angestrebt (s. hierzu auch Überblick Ablauf Dialogprozess auf Seite 6).

Bevor Timo Buff für das Schlusswort an den 1. Stadtrat Jörg Scheidel übergibt, bittet er alle Teilnehmenden um ein Stimmungsbild. Hierzu können die Teilnehmenden durch das Setzen eines Klebepunkts die beiden Fragen beantworten:

- Ist es gelungen, wichtige Hinweise zur Weiterentwicklung des städtebaulichen Konzeptes zu diskutieren? (vertikale Achse)
- Wie bewerten Sie die Arbeitsweise des heutigen Abends? (horizontale Achse)



Jörg Scheidel bedankt sich zum Abschluss der Planungswerkstatt bei allen Anwesenden für die konstruktive, wie engagierte Arbeitsweise an den Tischen. Es werde nun ein wenig Zeit in Anspruch nehmen die Fülle der Anmerkungen und Hinweise auszuwerten. Er betont, die Planungswerkstatt habe gezeigt, dass es der richtige Weg ist, die Öffentlichkeit aktiv bei der Ausarbeitung des städtebaulichen Konzepts zur Entwicklung der Nordweststadt II einzubeziehen, die die Grundlage für das anschließende Bebauungsplanverfahren darstellt.

