

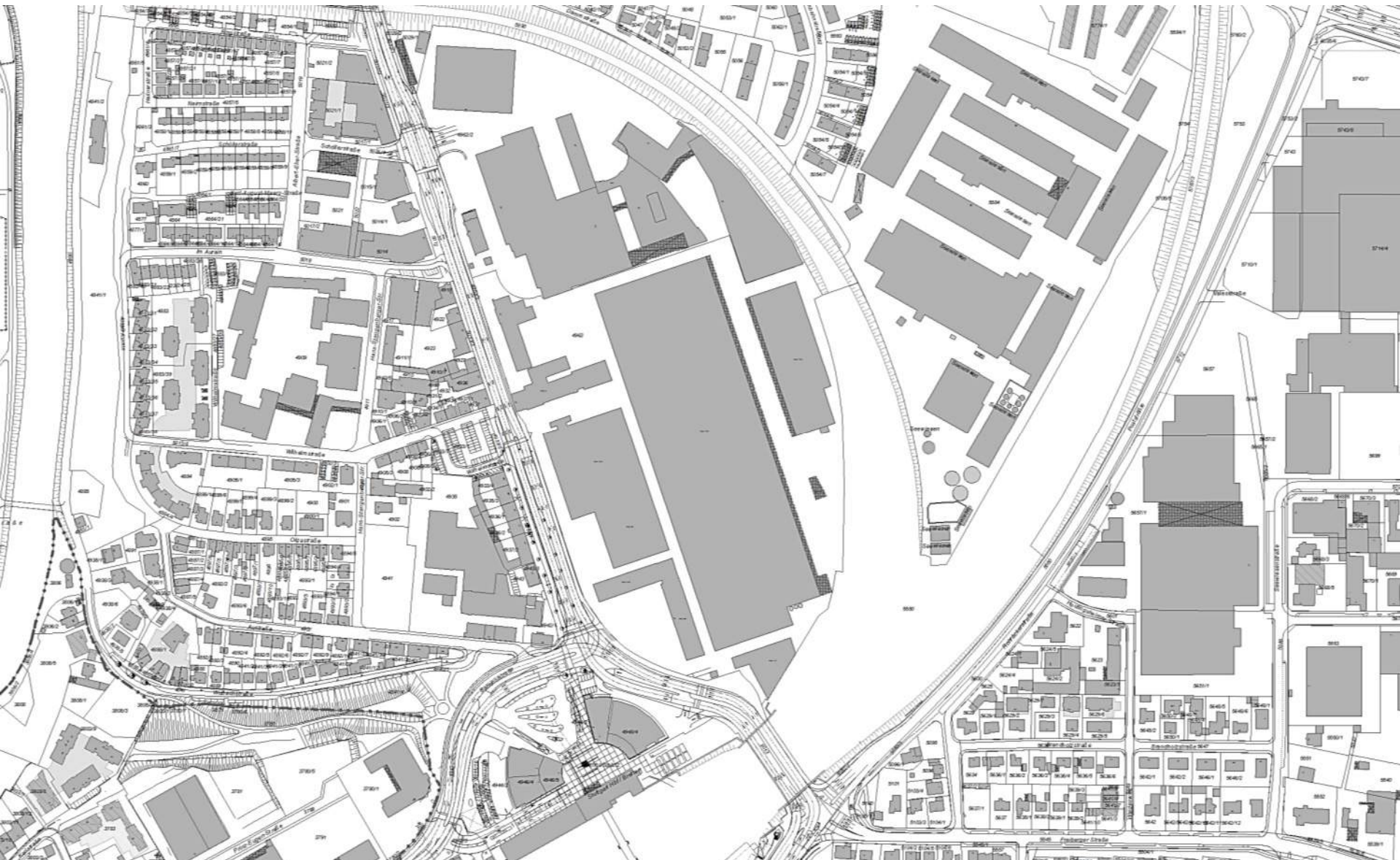


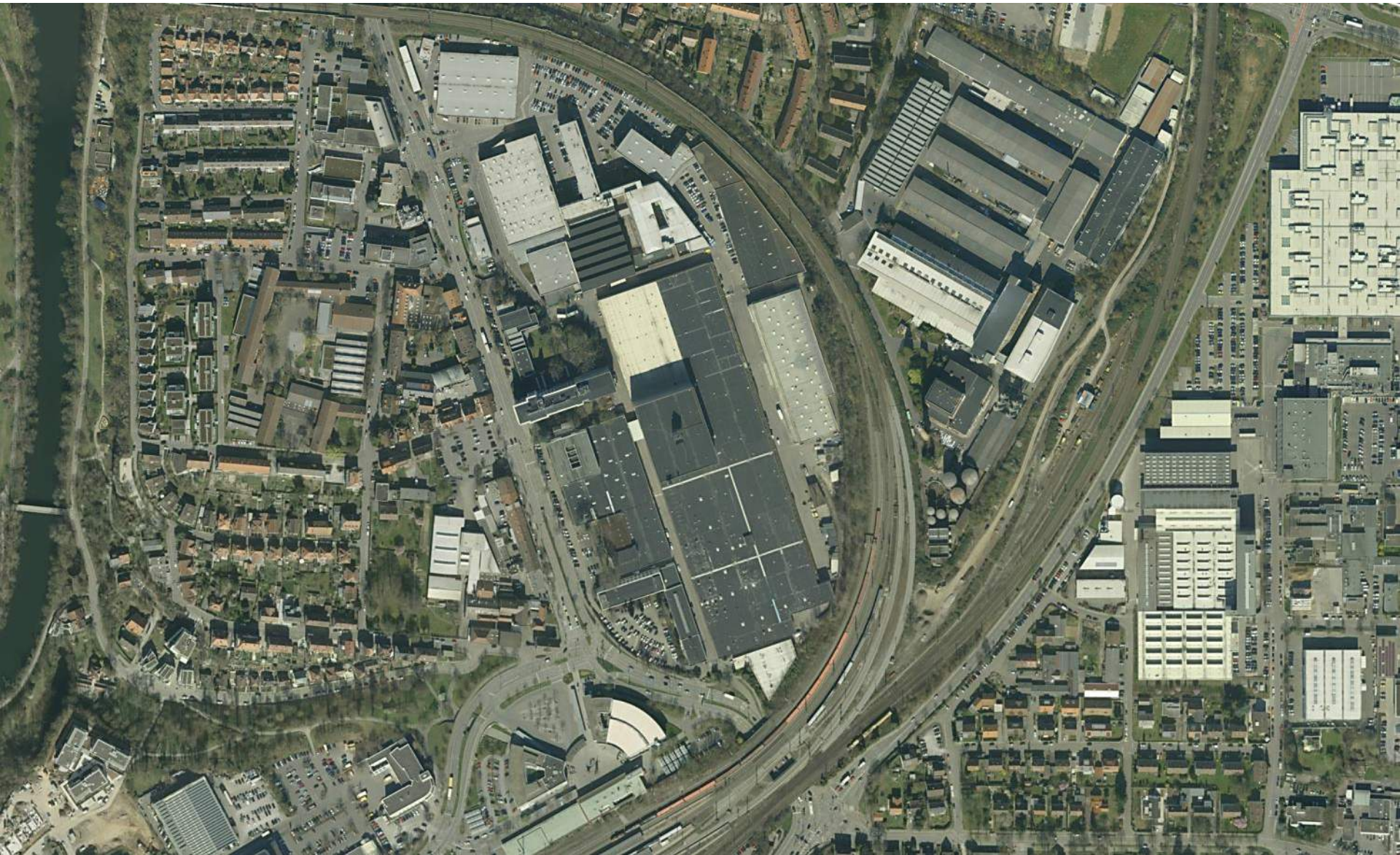
STADT BIETIGHEIM-BISSINGEN

Nachnutzung DLW-Areal

Bürgerinformation
23. Mai 2017









Vordere Erschließungsstraße, Blickrichtung Bahnhof
(eigene Aufnahme © Stadtentwicklungsamt)



Vordere Erschließungsstraße, ehemaliges Hochregallager, Blickrichtung Lug
(eigene Aufnahme © Stadtentwicklungsamt)



Vordere Erschließungsstraße, Eingangsbereich gegenüber Bahnhof, Blickrichtung Lug
(eigene Aufnahme © Stadtentwicklungsamt)



Durchfahrt zum hintern Bereich, Blickrichtung Bahndamm
(eigene Aufnahme © Stadtentwicklungsamt)

DLW-AREAL - Ist-Zustand



Hintere Erschließungsstraße, Blickrichtung Lug
(eigene Aufnahme © Stadtentwicklungsamt)



Unterführung Richtung Werksgelände DLW-Ost / Stadtteil Sand
(eigene Aufnahme © Stadtentwicklungsamt)



Übergangsbereich DLW (links) - bigpark (rechts)
(eigene Aufnahme © Stadtentwicklungsamt)



Übergangsbereich DLW - bigpark, Rangierbereich für LKWs
(eigene Aufnahme © Stadtentwicklungsamt)



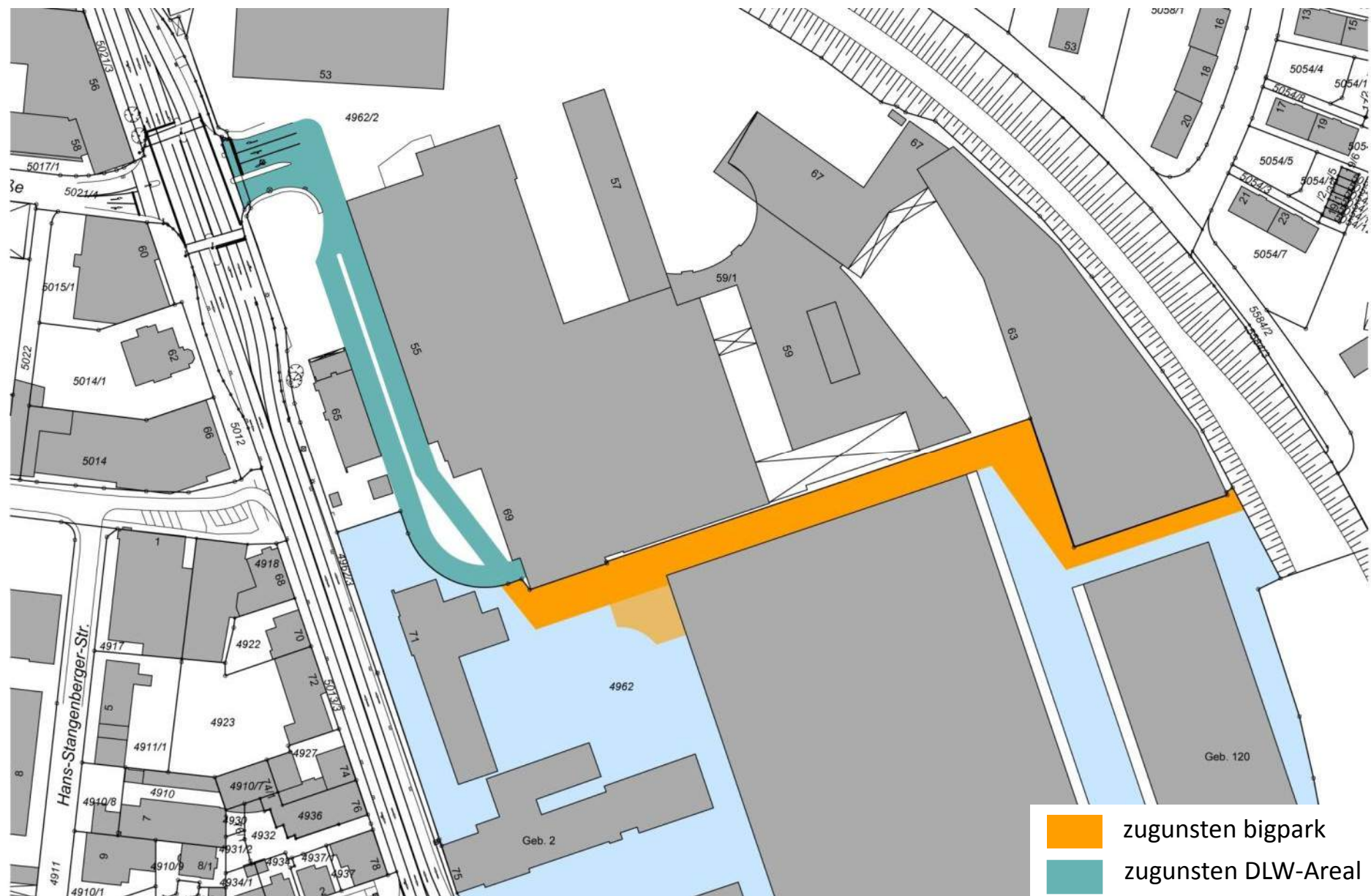
Verwaltungsgebäude mit Parkanlage (eigene Aufnahme © Stadtentwicklungsamt)



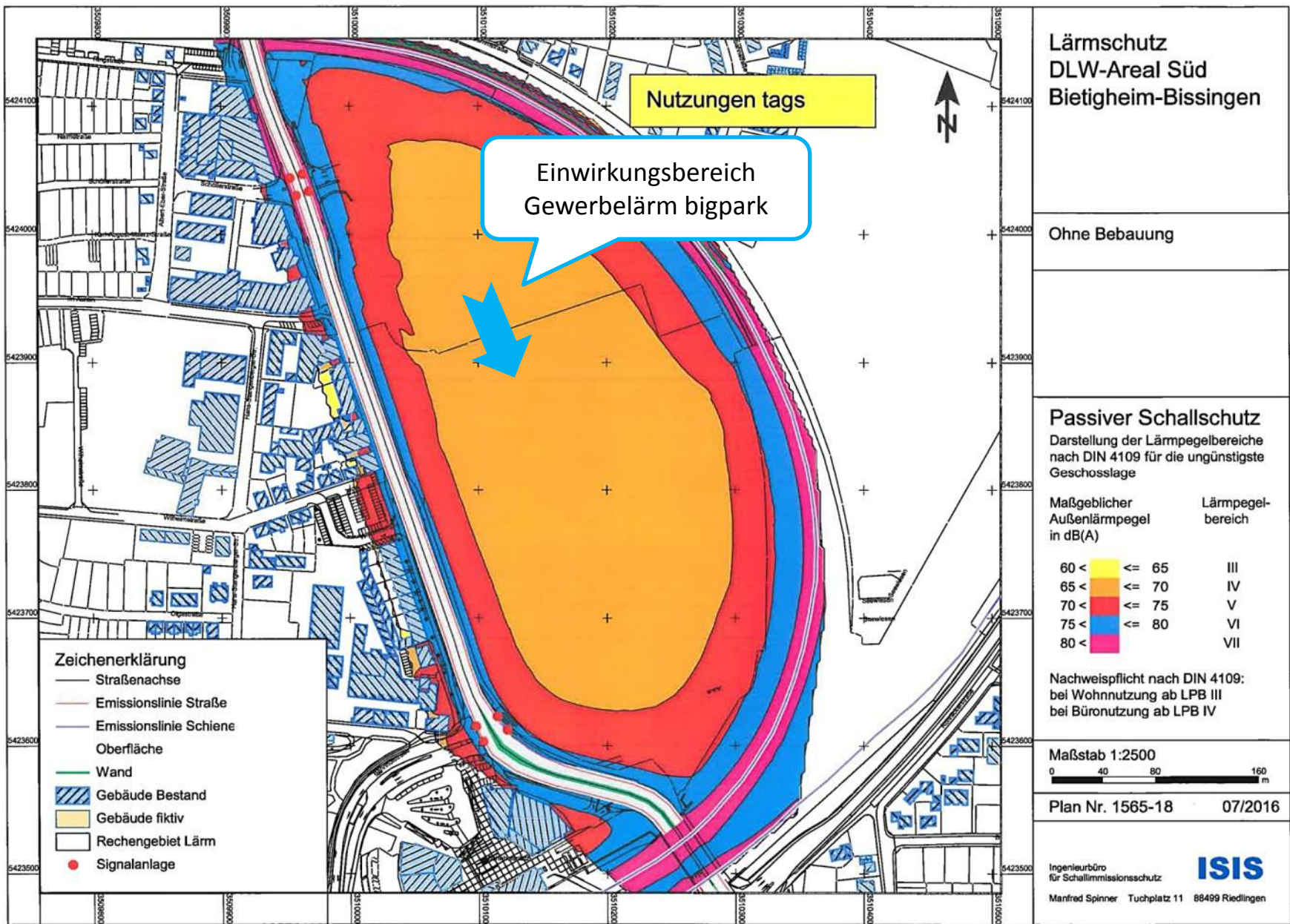
Parkanlage (eigene Aufnahme © Stadtentwicklungsamt)



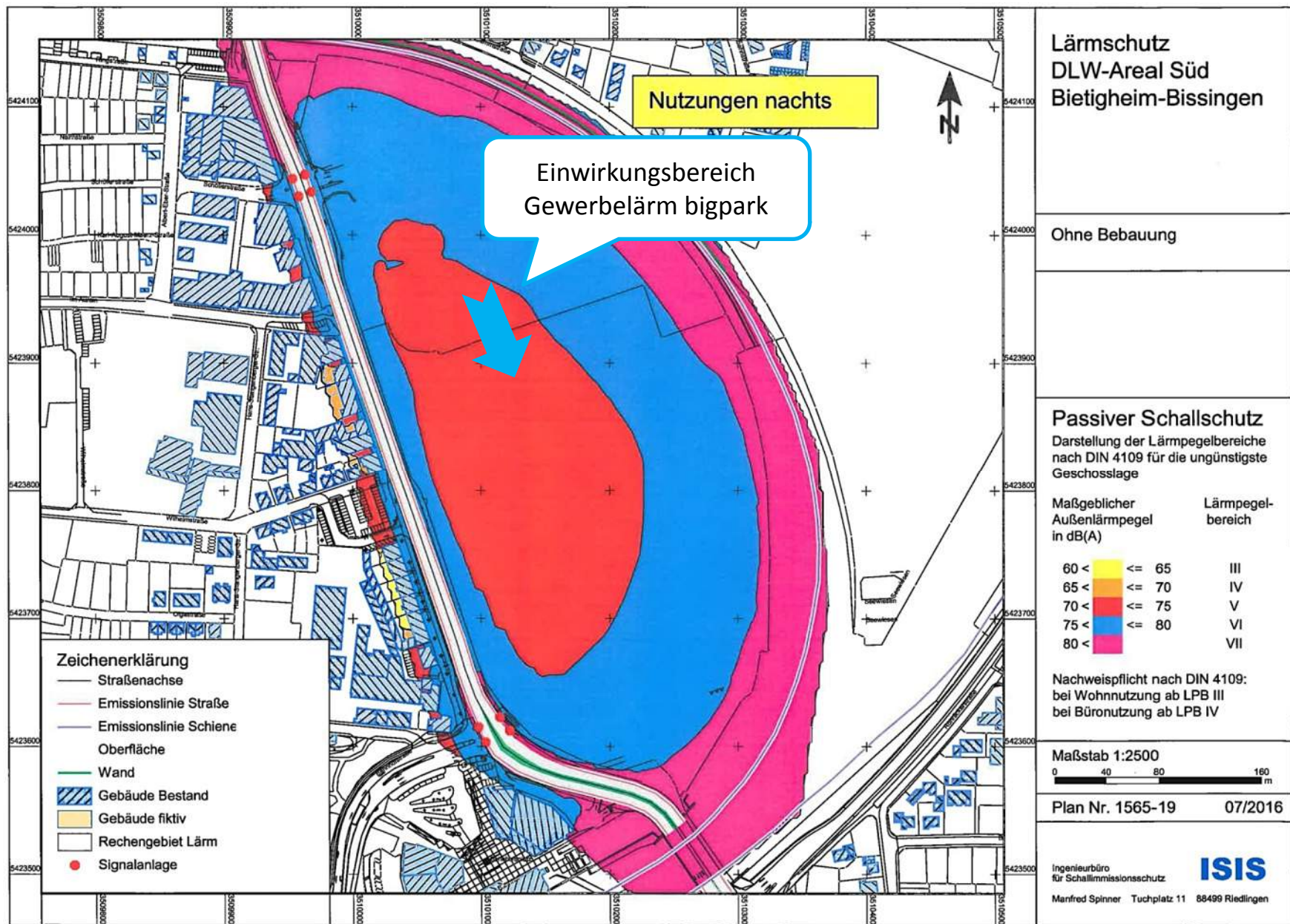
Parkanlage (eigene Aufnahme © Stadtentwicklungsamt)

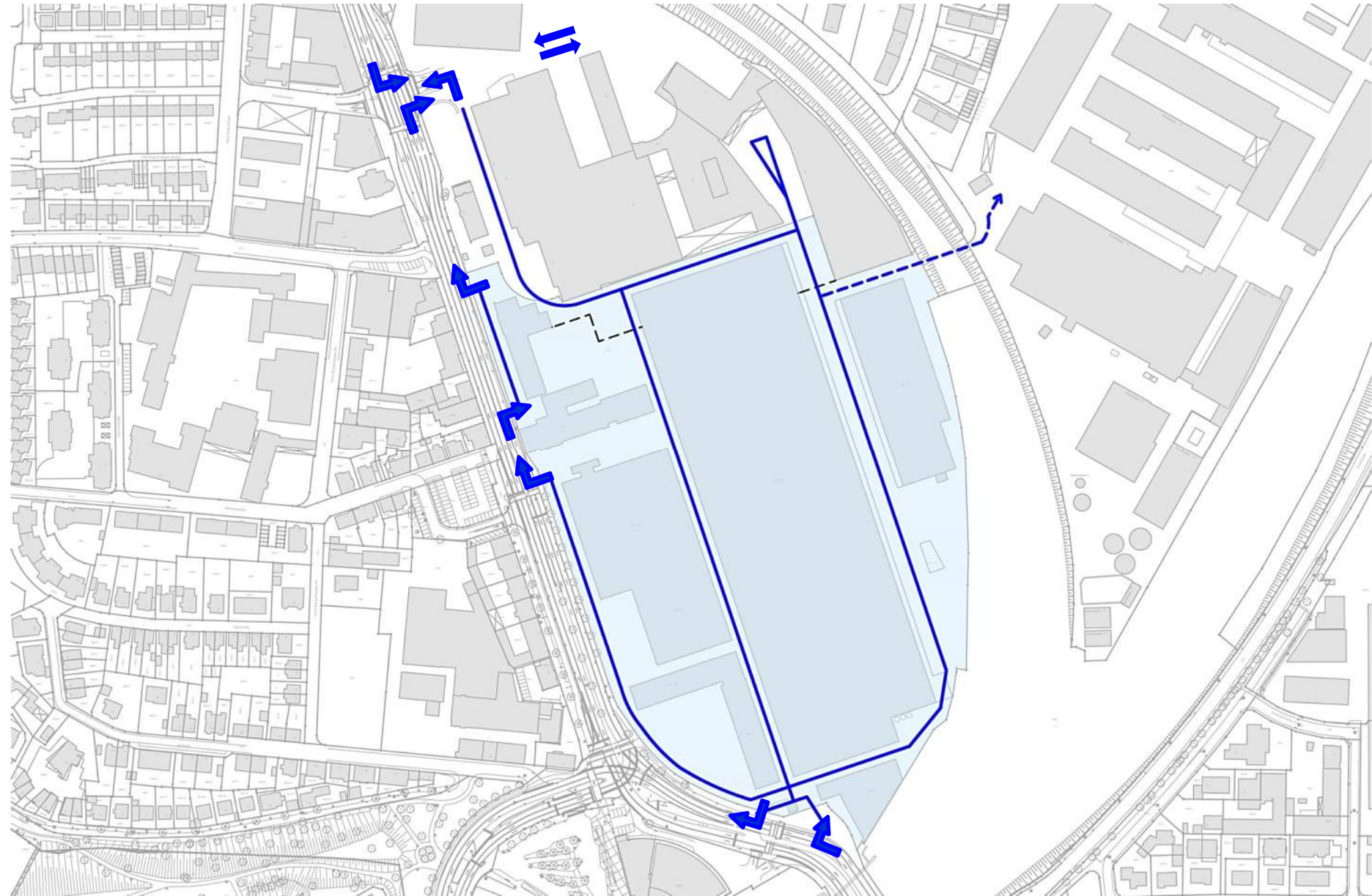


LÄRMSCHUTZ - Lärmpegelbereiche tags



LÄRMSCHUTZ - Lärmpegelbereiche nachts







bigpark (Ein-/Ausfahrt)
Kfz-Fahrten: **3.151**, davon
Schwerlastverkehr: **197**

bigpark - DLW-Areal (Überfahrt)
Kfz-Fahrten: **612**, davon
Schwerlastverkehr: **170**

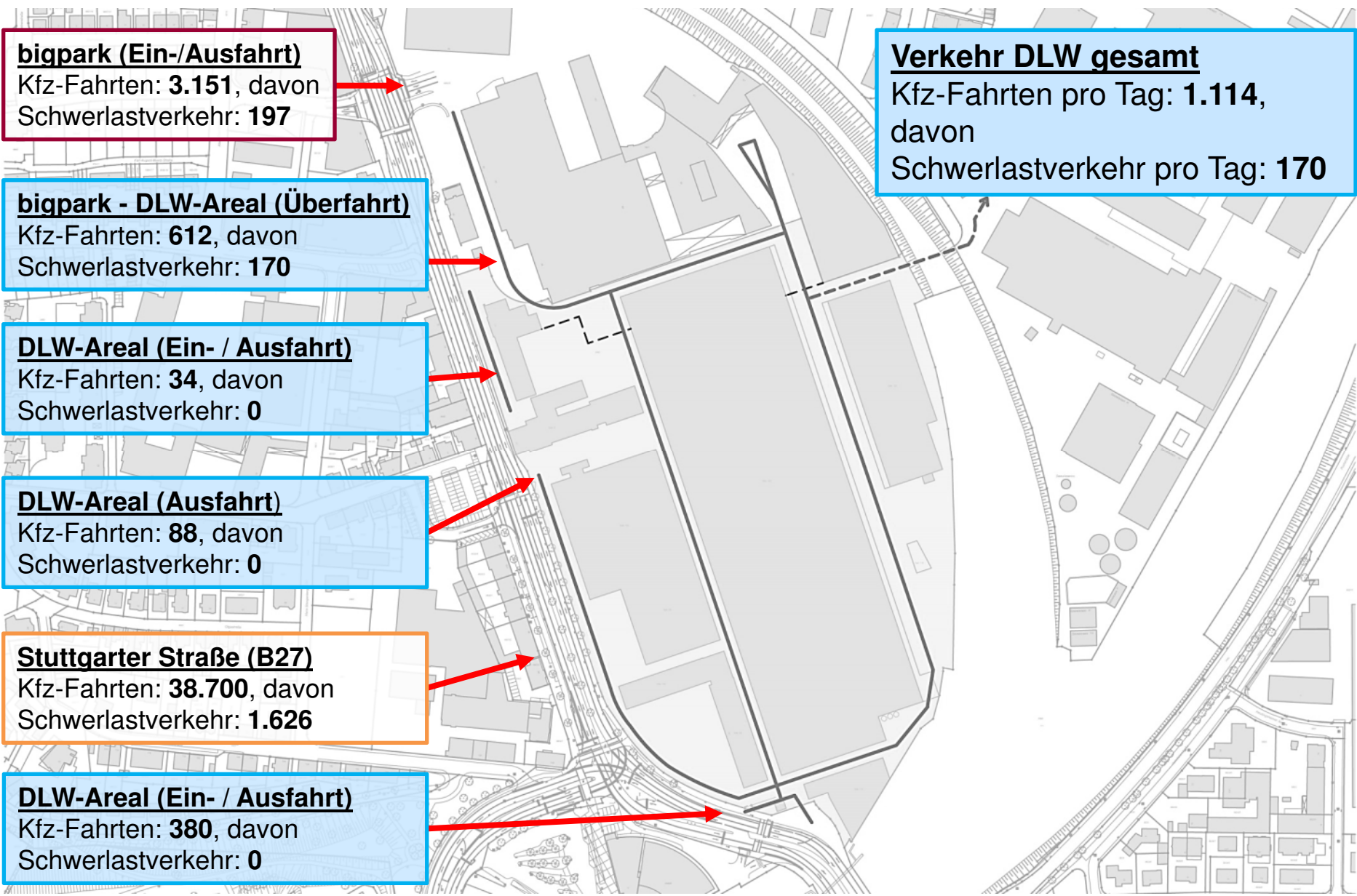
DLW-Areal (Ein- / Ausfahrt)
Kfz-Fahrten: **34**, davon
Schwerlastverkehr: **0**

DLW-Areal (Ausfahrt)
Kfz-Fahrten: **88**, davon
Schwerlastverkehr: **0**

Stuttgarter Straße (B27)
Kfz-Fahrten: **38.700**, davon
Schwerlastverkehr: **1.626**

DLW-Areal (Ein- / Ausfahrt)
Kfz-Fahrten: **380**, davon
Schwerlastverkehr: **0**

Verkehr DLW gesamt
Kfz-Fahrten pro Tag: **1.114**,
davon
Schwerlastverkehr pro Tag: **170**





Seestadt Aspern, Wien

- 240 Hektar
- ehemaliges Flugfeld
- Wohnungen für rund 20.000 Menschen
- etwa 20.000 Arbeitsplätze, davon 15.000 im Segment Büros und Dienstleistungen sowie 5.000 im Bereich Gewerbe, Wissenschaft, Forschung und Bildung
- Baubeginn 2010





Architektur (eig. Aufn., © N. Malsch)



Öffentlicher Raum, Erschließung (eigene Aufnahme, © N. Malsch)



Innenhof (eigene Aufnahme, © N. Malsch)



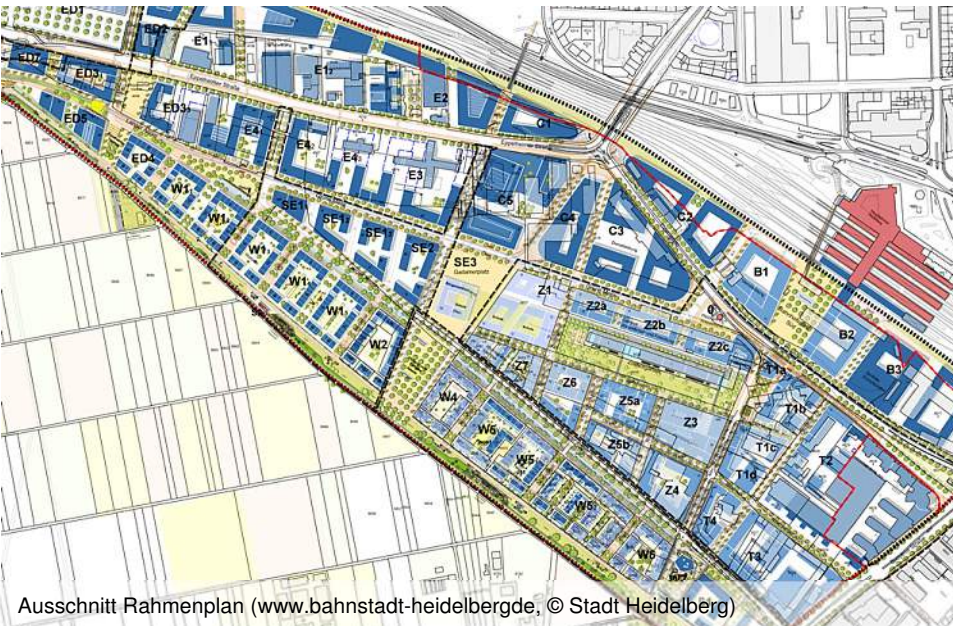
Halböffentliche Zwischenbereiche (eigene Aufnahme, © N. Malsch)



Öffentlicher Raum, Erschließung (eigene Aufnahme, © N. Malsch)

Bahnstadt, Heidelberg

- 116 Hektar
- ehemaliger Güter- und Rangierbahnhof
- Wohnungen für rund 5.500 Menschen
- etwa 7.000 Arbeitsplätze, v.a. wissensbasierte Unternehmen, Einrichtungen und Forschungsunternehmen
- nach Fertigstellung größte Passivhaus-Siedlung weltweit
- Baubeginn 2012



Ausschnitt Rahmenplan (www.bahnstadt-heidelberg.de, © Stadt Heidelberg)



Luftaufnahme April 2016 (www.bahnstadt-heidelberg.de, © Kay Sommer)

BEISPIELE - Bahnstadt (Heidelberg)



Bebauung am langen Anger (solar-professionell.de, © Passivhaus Institut)



Bebauung am langen Anger (www.heidelberg-bahnstadt.de, © Alexandra Zillmann)



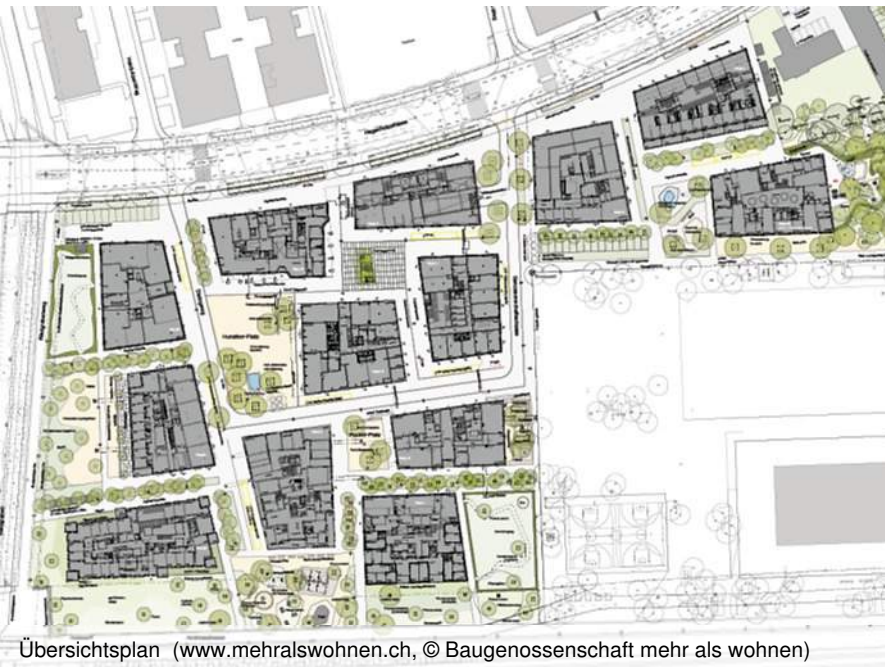
Innenhof (eigene Aufnahme, © Stadtentwicklungsamt)



Innenhof (eigene Aufnahme, © Stadtentwicklungsamt)

Hunziker Areal, Zürich

- 4,1 Hektar
- ehemalige Betonfabrik Hunziker
- Wohnungen für rund 1.200 Menschen
- etwa 150 Arbeitsplätze
- Genossenschaftsprojekt „mehr als wohnen“
- urbane Dichte durch „dicke Typen“
- Bauphase 2012 - 2015



BEISPIELE - Hunziker Areal (Zürich)



Haus G - Hunzikerplatz (www.mehralswohnen.ch © pool Architekten)



Pocket-Platz (www.mehralswohnen.ch © Georg Aerni)



Haus E - Pflanzenranken (www.muellersigrist.ch © Müller Sigrist Architekten AG)



Haus H - mit Kindergarten im EG (www.muellersigrist.ch © Müller Sigrist Architekten AG)



Wettbewerb Phase 1

- offenes, unbeschränktes, anonymes Verfahren
- Stadt- und Verkehrsplanern, Beratung durch Landschaftsplaner
- Festlegung einer Preisgruppe von ca. 3 - 7 Arbeiten durch das Preisgericht
- Formulierung von Überarbeitungsempfehlungen
- öffentliche Ausstellung aller Wettbewerbsbeiträge



Zwischenphase

Öffentlichkeitsbeteiligung zu den Arbeiten der Preisgruppe,
z.B. über Planungsmesse



Wettbewerb Phase 2

- Teilnehmer sind Preisträger aus Phase 1
- Überarbeitung und Konkretisierung der Wettbewerbsbeiträge
- hierbei Berücksichtigung der Überarbeitungsempfehlungen und -hinweise
- nach Überarbeitung Prämierung des Siegerentwurfs durch das Preisgericht
- öffentliche Ausstellung der überarbeiteten Wettbewerbsbeiträge



Nutzung

Nutzungsmix: ~ 50 % Wohnen (ca. 70.000 m² BGF ≈ 500 – 600 Wohnungen)
~ 50 % Gewerbe / Flächen für Gemeinbedarf / Freizeitnutzung
Verhältnis +/- 10% veränderbar

Lärm: Nachweis eines geeigneten Lärmschutzes (Höhe min. 12 m) zur Bahn / B27
baulicher Lärmschutz (störungsunempfindliche Nutzungen) Ri. bigpark-Areal
gute Realisierbarkeit erforderlich → alternative Lösungsvorschläge möglich

Infrastruktur: Kindergarten mit Freifläche (entsprechend der geplanten Wohnungsanzahl)
kleinere, fußläufig gut angebundene Ladeneinheiten („EZH-Kleinzentrum“),
keine autoaffinen / großflächigen Einzelhandelsangebote
Durchgrünung des Gebiets inkl. Spiel- und Freiflächen



Erschließung

äußere Erschließung: Vollanschluss im Süden an die Stuttgarter Straße (B27)

Alternative möglich $\Rightarrow$ Nachweis, dass Verkehr leistungsgerecht abgewickelt werden kann

Knotenpunkt Stuttgarter Straße / Schöllerstraße keine Haupterschließung, kann jedoch für nördliche Teilbereiche und/oder als Überlauf berücksichtigt werden (< 1.000 Kfz/Tag).

Unterführung unter dem Bahnbogen nach Nordosten für Fuß- und Radwegeverknüpfung der nordöstlichen Stadteile, Durchfahrt für Busse vorzusehen, zunächst jedoch nicht für Kfz oder Lkw

innere Erschließung: Bereich entlang Nordgrenze im Übergang zum bigpark-Areal ist freizuhalten (Überfahrtsrecht zugunsten bigpark)

Durchfahren durch das Gebiet (Nord – Süd) ist in geeigneter Weise zu unterbinden



Planungsziele / -optionen

Verkehr:

Reduzierung des geschätzten Verkehrsaufkommens um 30% durch Mobilitätskonzept

Bereiche für Mietfahrzeuge/-fahrräder

Wohnbereich autofrei

Kurze Wege:

räumliche Nähe von Wohnen, Arbeiten, Nahversorgung und Freizeiteinrichtungen

„Campus-Gedanke“ als neue Verknüpfung von Wohnen und Arbeiten (analog DLW-Arbeitersiedlungen Köpenick/Aurain)

Freizeiteinrichtungen (Kino, Kegelbahn, Fitnesscenter, Sportangebote auf Dächern...)

Umwelt:

Klimaangepasstes Bauen

Mikroklima ⇒ Grünflächen, „städtisches Gärtnern“ auf Hochflächen

Konzepte für Oberflächenwasser

Konzepte für Energiegewinnung ⇒ Plus-Energiesiedlung?

Städtebau:

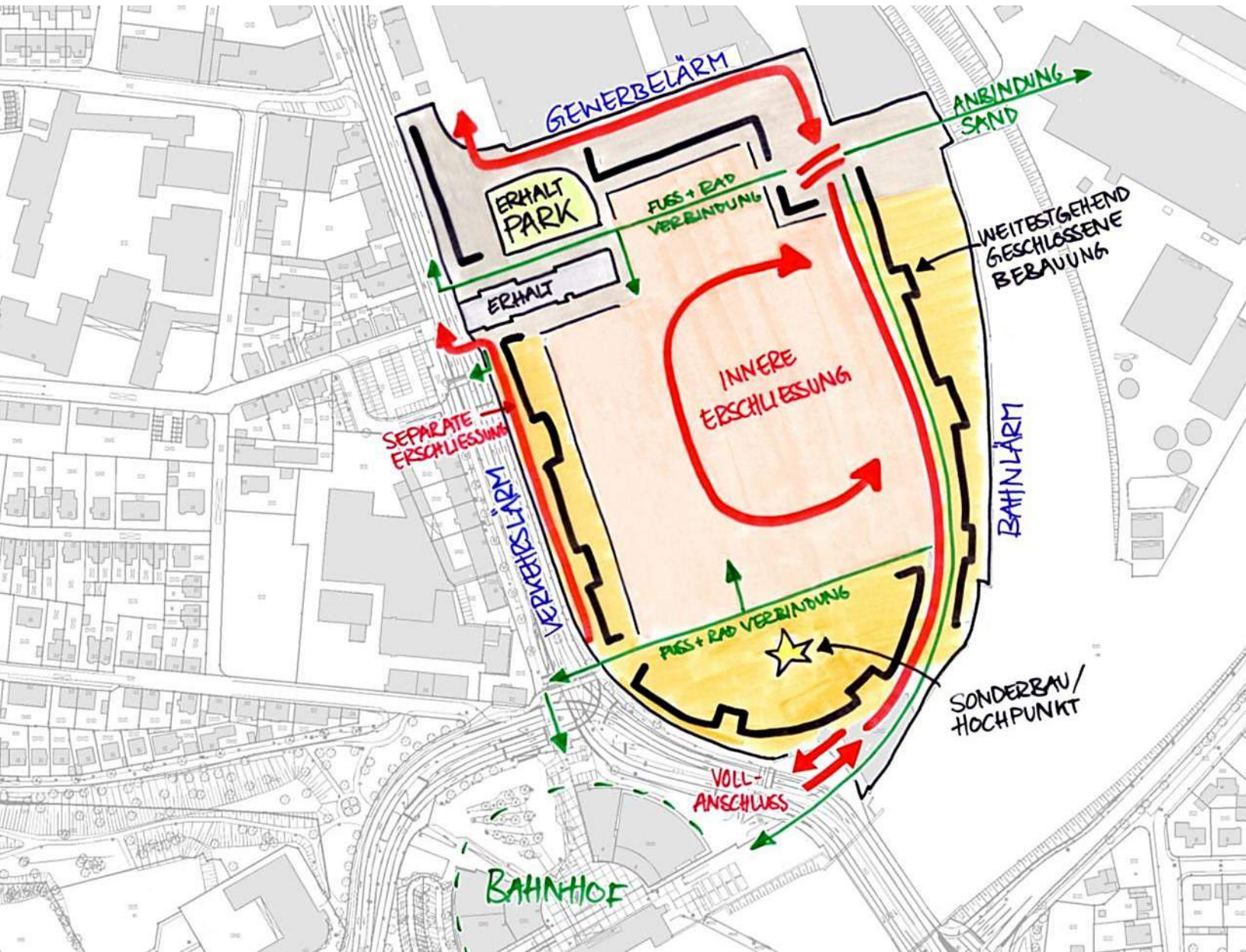
Hochpunkte

„bewohnter Lärmschutz“

....

**Ihre
Ideen
sind
gefragt**

....



....

Ihre
Ideen
sind
gefragt

....