

## Ergebnisprotokoll AK 'Neues Bauen und Unterwegs in Weissach' Siedlungsentwicklung, Wohn-/Arbeitsangebote, Wege und ÖPNV

### 1. Teilnehmer und Ablauf

Teilnehmer	28 Bürgerinnen und Bürger
Moderation	Thomas Sippel, Timo Buff
Ort	Alte Strickfabrik
Datum	02.02.2009
Uhrzeit	19.00 Uhr bis ca. 21.40 Uhr



### Inhaltliche Gliederung

Im Protokoll werden die vorgebrachten Inhalte durch die Teilnehmer -sofern zum besseren Verständnis erforderlich- aus Kenntnis der geführten Diskussion durch die Moderation ergänzt. Die Arbeitsergebnisse sind in Form eines Fotoprotokolls als Anlage dem Ergebnisprotokoll beigefügt.

#### Ankommen und Begrüßung

- Vorstellung Ablauf/Arbeitsprogramm

#### Stärken/Schwächen

- Kartenabfrage Stärken/schwächen zu einzelnen Unterthemen
- plangrafische Rückkopplung

#### Ziele/Handlungsfelder

- Herleiten von Zielen/Handlungsfelder
- Bewerten der Ziele

#### Pause

#### Projektpool/Maßnahmen

- Abfrage Hausaufgabe (Projektideen/-standorte)
- Benennen von Projekten/Maßnahmen
- Bewerten der Projekte/Maßnahmen

#### Abschluss

- Zusammenfassung/Überblick Ergebnisse
- Stimmungsbarometer (Bewertung Ergebnis)
- Ausblick weiteres Vorgehen und Termine

## 2. Ergebnisdarstellung

### 2.1 Stärken/Schwächen

Anhand der nachstehend aufgeführten Fragen wurden die Teilnehmer gebeten, zu den vier

#### Themenfeldern

- Siedlungsbestand/-entwicklung (Ränder/innere Potenziale)
- Gewerbeentwicklung
- Wohnformen/-angebote - Energie/Ökologie
- Mobilität - Wegebeziehungen und ÖPNV

jeweils Stärken (grüne Karten) und Schwächen (rote Karten) zu notieren. Die Karten wurden durch die Moderation in Abstimmung mit den Teilnehmern den einzelnen Themen zusortiert. Zusätzlich wurden einzelne Aspekte auf einer Plangrundlage räumlich verortet (siehe Fotoprotokoll). Doppel- bzw. Mehrfachnennungen wurden nach Rücksprache mit den Teilnehmern auf den bereits vorhandenen Karten gekennzeichnet und gegebenenfalls auf Nachfrage ergänzt.

#### Fragen:

- Wo liegen die siedlungsstrukturellen Qualitäten, welche Defizite gibt es?
- Gibt es Bereiche mit Entwicklungspotenzial? Wo liegen aus Ihrer Sicht Konflikte im Bestand?
- Welche Qualitäten und Defizite verbinden sie mit den Siedlungsrändern/Baugebieten?
- Was spricht für die Gewerbestandorte? Wo drückt der Schuh, wo liegen Probleme?
- Was zeichnet den Wohnstandort aus? Fehlen spezifische Wohnformen? Welche Wohnangebote sind gut vertreten?
- Gibt es bezogen auf die Wegebeziehungen/-anbindungen Schwachstellen? Welche Wege schätzen Sie im Besonderen, welche weisen Konflikte auf?
- Was zeichnet den ÖPNV aus? Wo liegen die Grenzen bzw. was sind die Schwachpunkte?



#### **Siedlungsbestand/-entwicklung (Ränder/innere Potenziale)**

##### Stärken

- viele Einfamilienwohnhäuser (bürgerliche Bevölkerungsstrukturen)
- ruhige Wohngebiete
- sehr ruhiges Neubaugebiet oberhalb der Rutesheimer Str.
- Baulücken (→ schließen)
- Innenentwicklungspotentiale im älteren Bestand (nicht Ortskern) mit oft großen Grundstücken, die eine 'hintere Bebauung/Erweiterung ermöglichen würde
- Entwicklungspotentiale im Bereich Hauptstr./ Pfarrstr./ Hirschstr./ Gartenstr. und im Bereich Hindenburgstr./Gärtnerei
- Siedlungsformen/Wohngebiete dicht am Ortskern, noch fußläufige Erreichbarkeit ÖPNV
- immer kurze Wege zur Naherholung
- durch Porsche-Pendler gute Angebotsstruktur im Bereich Einkaufen/Gastronomie

### Schwächen

- Standort Ferdinand-Porsche-Schule
- leer stehende Gewerbefläche Nußdorfer Str. (→ nicht in Wohnfläche geändert)
- Lage/Standort Gewerbegebiet Nußdorfer Str. (→ als Wohngebiet nutzbar machen)
- Naherholungsgebiet durch Gewerbegebiet Nußdorfer Str. gefährdet
- Wohnansiedlung/Siedlungsentwicklung ohne Verkehrskonzept
- im Ortskern keine Struktur erkennbar
- Wohnen, Parken, Einkaufen, Bewegen ohne Konzept (→ 'unter einen Hut bringen')
- wenig Chancen/Möglichkeiten für junge Familien
- Verkehrsbelastung und Lärm
- bei schrumpfender Bevölkerung in den nächsten Jahrzehnten im Nachteil gegenüber zentral gelegenen Gemeinden

### **Gewerbeentwicklung**

#### Stärken

- verkehrsgünstige Lage Gewerbegebiet Neuenbühl
- neue Gewerbeansiedlung (Flacht) mit Autobahnanschluss
- Bei optimaler Vermarktung der neuen Gewerbegebiete kann eine optimale Branchenmischung erzielt werden (Heimsheim)

#### Schwächen

- für fehlende größere Einkaufsflächen Bahngelände in Weissach durch die Gemeinde kaufen, falls Strohgäubahn nur bis Heimerdingen aufrecht erhalten wird
- Falscher Standort Gewerbegebiet Nußdorfer Str.
- schlechte Zufahrt zum Gewerbegebiet Nußdorfer Str.
- Nähe Gewerbegebiet Nußdorfer Str. zum Schulstandort
- erhöhte Verkehrsbelastung durch Gewerbegebiet Nußdorfer Str.
- Abholzung von 6,5 ha Wald durch Erweiterung Standort Porsche
- Gewerbegebiet Neuenbühl falsche Struktur (Hotel neben Spedition)
- Hotel in guter (zentraler) wie ruhiger Lage fehlt

### **Wohnformen/-angebote - Energie/Ökologie**

#### Stärken

- Bereitschaft der Gemeinde zu neuen Energiekonzepten
- Betreutes Wohnen
- Potenzial für Neubauten in Dorfmitte  
(→ Angebote/Eignung für 1. junge Familien und 2. ältere Menschen)

#### Schwächen

- Wohnform 'Alten-WG' nicht vorhanden
- 'fehlende' Alternativen zwischen Eigenheim und Altenheim, z.B. speziell Senioren-Wohnungen
- Mehrgenerationenhäuser fehlen (2x genannt)
- Gemeinde als ökologischer Vorreiter
- wenig Unterstützung bei ökologischer Alternative
- keine gemeindeeigene Energieversorgung

## Mobilität - Wegebeziehungen und ÖPNV

### Stärken

- Schienenanschluss/Strohgäubahn bietet Möglichkeiten
- Anschluss mit ÖPNV an Leonberg vorbildlich, guter Takt
- Busanbindung an S-Bahn in Leonberg
- Iptingerstr. als Anbindung zum Waldrand
- Radweg über Friedenshöhe nach Flacht
- günstige Preise für Busfahrt zwischen Weissach und Flacht

### Schwächen

- zu geringer Takt Strohgäubahn
- Bezahlen für Strohgäubahn ohne Nutzen
- fehlende Klärung, ob Strohgäubahn bis Heimerdingen oder bis Weissach künftig fahren soll
- ÖPNV-Anbindung an die Nachbarkreise ist schlecht oder nicht vorhanden
- ÖPNV-Anbindung Leonberg weist Mängel bei Lasttransporte, Einstieg für Behinderte, Fahrradmitnahme auf
- ÖPNV-Anbindung Renningen/Böblingen fehlt (→ S-Bahn derzeit in Bau)
- ÖPNV-Anbindung nach Pforzheim fehlt
- Omnibusse im Schulverkehr nach Rutesheim oft total überfüllt
- weite Wege
- große Entfernung zwischen Neubaugebieten und Schule/Sporthalle
- fehlendes Radwegenetz
- innerörtliche Fahrradwege
- Fahrradweg talwärts nach Eberdingen
- Anbindung der Wohngebiete muss auch im Winter offen/befahrbar sein
- ungünstige bis katastrophale Verkehrsanbindung Gewerbegebiet Nußdorfer Str.
- fehlende Markierungen auf allen Straßen (z.B. Mittellinie, Stopp-Linie)
- Fuß- Radwege im Kern nicht durchgängig

## 2.2 Handlungsfelder und Ziele

Aufbauend auf der Stärken-Schwächen-Analyse wurden die Teilnehmer gebeten Ziele/Handlungsfelder abzuleiten. Hierfür wurden zum Einstieg Fragen durch die Moderation formuliert (s. unten). Abschließend wurden die Teilnehmer gebeten, die aus Ihrer Sicht vier dringlichsten Ziele/ Handlungsfelder durch Punkten abzubilden. Die vier Punkte durften frei auf die vier Themenfelder verteilt werden. Um eine objektives Ergebnis zu stützen, wurden die Teilnehmer gebeten nur ein Punkt je Karte zu vergeben. Die Anzahl der Punkte (Pkt.) ist in Klammern hinter den einzelnen Zielen/Handlungsfeldern vermerkt.

### Fragen:

- Was sollte in den nächsten 15 Jahren unbedingt angepackt werden?
- Lassen sich gemeinsame Überschriften finden? Welche Ziele sind zu verfolgen?
- Wo liegen aus Ihrer Sicht die wesentlichen Handlungsbedarfe?
- Welche Qualitäten/Stärken sind im Besonderen zu entwickeln?
- Welche spezifischen Handlungsfelder sind zu verfolgen?
- An welchen Zielsetzungen sollte sich das Gemeindeentwicklungskonzept orientieren?

### **Siedlungsbestand/-entwicklung (Ränder/innere Potenziale)**

- Aufheben von Nutzungskonflikten im Bereich Bosch-/Daimlerstr. - hohe Nutzungsdichte (Pkt. 9)
- Anerkennen der heutigen Siedlungsränder (Pkt. 8)
- leer stehende Flächen bzw. Altbaubestand für Wohnbebauung nutzbar machen (Pkt. 5)
- Siedlungsentwicklung ist in Abhängigkeit der verkehrlichen Möglichkeiten zu denken (Pkt. 4)
- Baulücken in den Wohngebieten schließen (Pkt. 3)
- Siedlungsentwicklung an vorhandener Infrastrukturangeboten ausrichten - kurze Wege (Pkt. 1)

### **Gewerbeentwicklung**

- Verlagerung von vorhandenen Gewerbegebieten zur Behebung von Nutzungskonflikten (Pkt. 11)
- zur Verkehrsvermeidung Gewerbeflächenentwicklung in Flacht (Neuenbühl) konzentrieren (Pkt. 7)
- Gewerbeentwicklung auf der Ebene Gesamtgemeinde denken
- Wertstoffhof ins Gewerbegebiet verlagern (Pkt. 4)
- strategisches Gewerbeflächenmanagement aktiv betreiben

### **Wohnformen/-angebote - Energie/Ökologie**

- Gründung eines eigenen Energieversorgungsunternehmens (Pkt. 8)
- Modellgemeinde für autarke Energieversorgung (Pkt. 8)
- Anreize durch Beratung schaffen sowie Anschub zur 'Aufrüstung' der privaten Bausubstanz mit Blick auf die energiespezifische Effizienz geben (Pkt. 5)
- Energieversorgung der öffentliche Gebäude auf den neuesten Stand der Technik bringen (Pkt. 3)
- Entwicklung von Solar- und Fotovoltaikdächern (Feuerwehr bei Beratung einbinden) (Pkt. 1)
- Entwicklung eines Mehrgenerationenhauses in der Nähe von Infrastruktureinrichtungen (Pkt. 6)
- Entwicklung kostengünstiger Angebote für junge Familien (Eigenheim und Mietwohnung) (Pkt. 4)
- Neubebauung von Bestandsflächen im Gemeindebesitz zur Schaffung von Mietwohnungen für Familien (Pkt. 3)
- Wohnangebote/-raum für junge Familien im Ortskern ermöglichen (Pkt. 2)

### **Mobilität - Wegebeziehungen und ÖPNV**

- Anlage und Ausweisung eines durchgängigen Radwegs durch den Ort (Pkt. 9)
- Anbindung der Radwege an das Strudelbachtal in beide Richtungen (Pkt. 4)
- Radwegkonzept für den Gesamtort erstellen (strategische Ausweisung) (Pkt. 3)
- Anbindung der Infrastrukturangebote und Gewerbegebiete an das Radwegenetz (Pkt. 1)
- Entwicklung sicherer Radwegverbindungen
- Verbesserung der Fußwegevernetzung zum Ortskern (u.a. Verlängerung Tannenweg) (Pkt. 1)
- Verbesserung der Benutzerfreundlichkeit von Treppenanlagen (Kinderwagen) (Pkt. 1)
- Verknüpfung besonderer Orte zur Belebung der Ortsmitte über Fuß- und Radwege, die von der Ortsdurchfahrt abgekoppelte sind (2.Reihe) \*
- Verbesserung ÖPNV (Pkt. 4)
- Potenzial Bahnanschluss nutzen, um die ÖPNV-Anbindung von Weissach zu optimieren \*
- Sicherung der Verbindung in Richtung Leonberg/Stuttgart (neue Ausschreibung) \*
- Verbesserung der ÖPNV-Anbindung an die Nachbarkreise \*
- Verbesserung der Takt- und Fahrtzeiten zur Erhöhung der Nachfrage (Ziel umsteigefrei) \*
- Verbesserung des Schulbusangebotes (Quantität wegen Überfüllung) \*
- Vision: Kreisschluss Strohäubahn bis Rutesheim \*

*\* Diese Ziele/Handlungsfelder wurden aus der Bearbeitung des Projektpools heraus formuliert und erst nach der Punktbewertung festgehalten.*

## 2.3 Projektpool/Maßnahmen

Die Teilnehmer wurden anhand einiger Fragen gebeten, Projekte und Maßnahmen zu benennen, die aus Ihrer Sicht zur Umsetzung der zuvor benannten Ziele/Handlungsfelder erforderlich sind. Ergänzend wurden die Projektideen notiert, die anhand der im Vorfeld gestellten Hausaufgabe durch einzelne Teilnehmer erarbeitet wurden.

Abschließend wurden die Teilnehmer gebeten, analog zu den Zielen die aus ihrer Sicht wesentlichen Projekte/Maßnahmen zu punkten. Hierfür standen jedem Teilnehmer fünf Punkte zur Verfügung. Um ein objektives Ergebnis zu stützen, wurden die Teilnehmer gebeten nur ein Punkt je Karte zu vergeben. Die Anzahl der Punkte (Pkt.) ist in Klammern hinter den einzelnen Projekten/Maßnahmen vermerkt.

### Fragen:

- Mit welchen Projekten/Maßnahmen lassen sich die formulierten Ziele erreichen?
- Welche Bausteine sind für eine qualitative Verbesserung/Entwicklung von Bedeutung?
- Welche Projekte können einen besonderen Impuls geben?
- Gibt es aus Ihrer Sicht Schlüsselprojekte?

### Siedlungsbestand/-entwicklung (Ränder/innere Potenziale)

- Hotelangebot in geeigneter Lage schaffen (Pkt. 8)
- Wohnbau auf dem Kochareal (Pkt. 7)
- Neues Gewerbegebiet ausweisen (Daimlerstr. als Wohngebiet umnutzen) (Pkt. 6)
- 'Auffüllen' der Baugebiete durch Flächeneigentum der Gemeinde stärker steuern (Pkt. 5)
- Kostengünstiger Mietwohnungsbau für junge Familien im Kochareal (Pkt. 4)

### Gewerbeentwicklung

- Zentraler Gewerbestandort in Flacht (Nähe zur Autobahn) (Pkt. 16)
- Gründerzentrum für kleinere, junge High-Tech-Unternehmen (Pkt. 4)
- Planungs- und Eigentumsrecht zur Steuerung der Gewerbeansiedlung nutzen (Pkt. 2)
- Bedarfsermittlung im Vorfeld gewerblicher Entwicklung verbessern (Konkurrenzsituation bezogen auf Gesamtgemeinde Weissach und regionalen Teilraum vermeiden) (Pkt. 2)



### **Wohnformen/-angebote - Energie/Ökologie**

- Gründung eines kommunalen Energieversorgungsunternehmens (Pkt. 7)
- Solarförderung beibehalten und verbessern (Pkt. 6)
- Gezielte Beratung zur Energieeinsparung (Stabsstelle in Verwaltung) (Pkt. 5)
- Blockheizkraftwerk (Pkt. 4)
- Planungsrechtliche Steuerung zur Energieversorgung (Pkt. 6)
- Vorschreiben einer Südorientierung, vorsehen von Fotovoltaik und Solar (Pkt. 2)
- Regenwassernutzung (Pkt. 1)
- Koordinierung Öffentlichkeitsarbeit (Pkt. 1)
- Mehrgenerationenwohnen in der Ortsmitte (z.B. am Standort Wertstoffhof und Bahnhof) (Pkt. 16)
- Wohnangebot für Junge Familien im Kontext zum Schulstandort (Pkt. 3)
- Wohnangebot für Junge Familien Retter- Areal Flacht

### **Mobilität - Wegebeziehungen und ÖPNV**

- Entwicklung 2. Reihe parallel zur Hauptstraße mit dem Ziel eine Fußgänger-/ Kommunikationsachse durch den Ort zu schaffen. Anbindung Infrastruktur, Café etc. Weiterführung in Richtung Flacht über die Mittlere Straße prüfen, Anbindung an Strudelbachtal (Pkt. 23)
- Treppenanlage von der Eichenstr. durchgängig kinderwagengerecht gestalten/ausführen (Pkt. 1)
- Ampel/Zebrastrifen für sichere Schulwegquerung im Bereich Marktplatz/ Altes Rathaus (Pkt. 8)
- Strohäubahn parallel zur Nordumfahrung bis Porsche (Pkt. 3)
- Ortsbus-Shuttle (Pkt. 1)

## **2.4 Themenspeicher**

Im sogenannten Themenspeicher wurden nach Rücksprache mit den Teilnehmer die Themen festgehalten, die inhaltlich eher einem der drei anderen Arbeitskreise zugeordnet werden konnten. Diese wurden in den entsprechenden Arbeitskreisen zu Beginn der jeweiligen Arbeitsschritte (Stärken/Schwächen, Ziele/Handlungsfelder und Projektpool/Maßnahmen) durch die Moderation eingebracht.

### **Themen/Inhalte**

- Strickfabrik schön saniert – weiter so!
- im Dorfkern zu viele renovierungsbedürftige Häuser (schlechter Eindruck)
- Gestaltung der Ortseinfahrten
- stillgelegte Gewerbebetriebe (Standorte) im Ort aufwerten
- Strudelbachtal für Naherholung/Freizeit nutzbar machen
- Hundehalter, Hundekottüten
- Fuß-/ Radweg entlang Strudelbach nach Eberdingen
- Fahrradweganbindung vom Strudelbachtal zu den Baugebieten
- Ausschilderung Radwegenetz auf der Gemarkung Weissach
- Verlängerung Tannenweg teilweise als Freiflächen nutzen/gestalten (Nutzungsoptionen prüfen)
- Nordumfahrung Heimerdingen - Porsche mit Anschluss an Gewerbegebiet Nußdorfer Str.
- Sicherung der Bahntrasse (bei Stilllegung, worse-case)

### 3 Zufriedenheit und Ausblick Termine

Am Ende der Arbeitskreissitzung wurden die Teilnehmer gebeten, die gemeinsam erarbeiteten Ergebnisse der Sitzung aus Ihrer Sicht auf einer fünfstufigen Skala (sehr zufrieden ++, zufrieden +, weder noch o, unzufrieden -, sehr unzufrieden --) einzustufen.

Die Teilnehmer waren mit den Ergebnissen des Arbeitskreises 'Neues Bauen und Unterwegs in Weissach' in der Gesamtbetrachtung zufrieden. Dabei gab es einigen Wertungen mit Tendenz zu weder noch und zwei Bewertung mit weder noch, aber auf der anderen Seite waren einige Teilnehmer in der Tendenz sehr zufrieden.



Am Ende der Sitzung wurde kurz auf die nächsten Arbeitsschritte der Beteiligung eingegangen:

- 09.03.09 Sitzung Gemeinderat  
erster Überblick Ergebnisse Arbeitskreise im GR (Einbringung)
- Ende April Klausurtagung Gemeinderat,  
Beratung über Ergebnisse Bürgerbeteiligung und Entwurf Gemeindeentwicklungskonzept
- 17.06.09 Zwischenbericht in der Strudelbachhalle, Beginn 19.00 Uhr  
Vorstellung Ergebnisse Arbeitskreise und Entwurf Gemeindeentwicklungskonzept  
sowie Vorstellung der vom Gemeinderat für die weitere Beteiligung bestimmten Themen
- Mitte Juni bis  
Mitte Juli 09 Fortsetzung der Bürgerbeteiligung gleichsam in Form von Arbeitskreissitzungen zu  
verschiedenen Themen/Projekten