

## **Diskussionsveranstaltung über die Zukunft des Geländes der Albert-Schweitzer-Schule in Hilden am 18. November 2010 in der Aula des Helmholtzgymnasiums**

### **Teilnehmer/innen**

- 69 Bürgerinnen und Bürger
- 15 Politiker/innen

Bürgermeister  
Horst Thiele

### **Ratsvertreter**

Heinz Albers, Birgit Alkenings, Anabela Barata, Klaus-Dieter Bartel, Birgit Behner, Prof. Dr. Ralf Bommermann, Friedhelm Burchartz, Reinold Daniels, Dr. Heimo Haupt, Günther Pohlmann, Dr. Peter Schnatenberg, Jürgen Scholz,  
Patrick Strösser, Susanne Vogel

### **Planungs- und Vermessungsamt**

Peter Stuhlträger, Lutz Groll, Gabriele Bopp

### **Moderation (Büro für Stadtplanung, Köln)**

Regina Stottrop, Franziska Tokarski

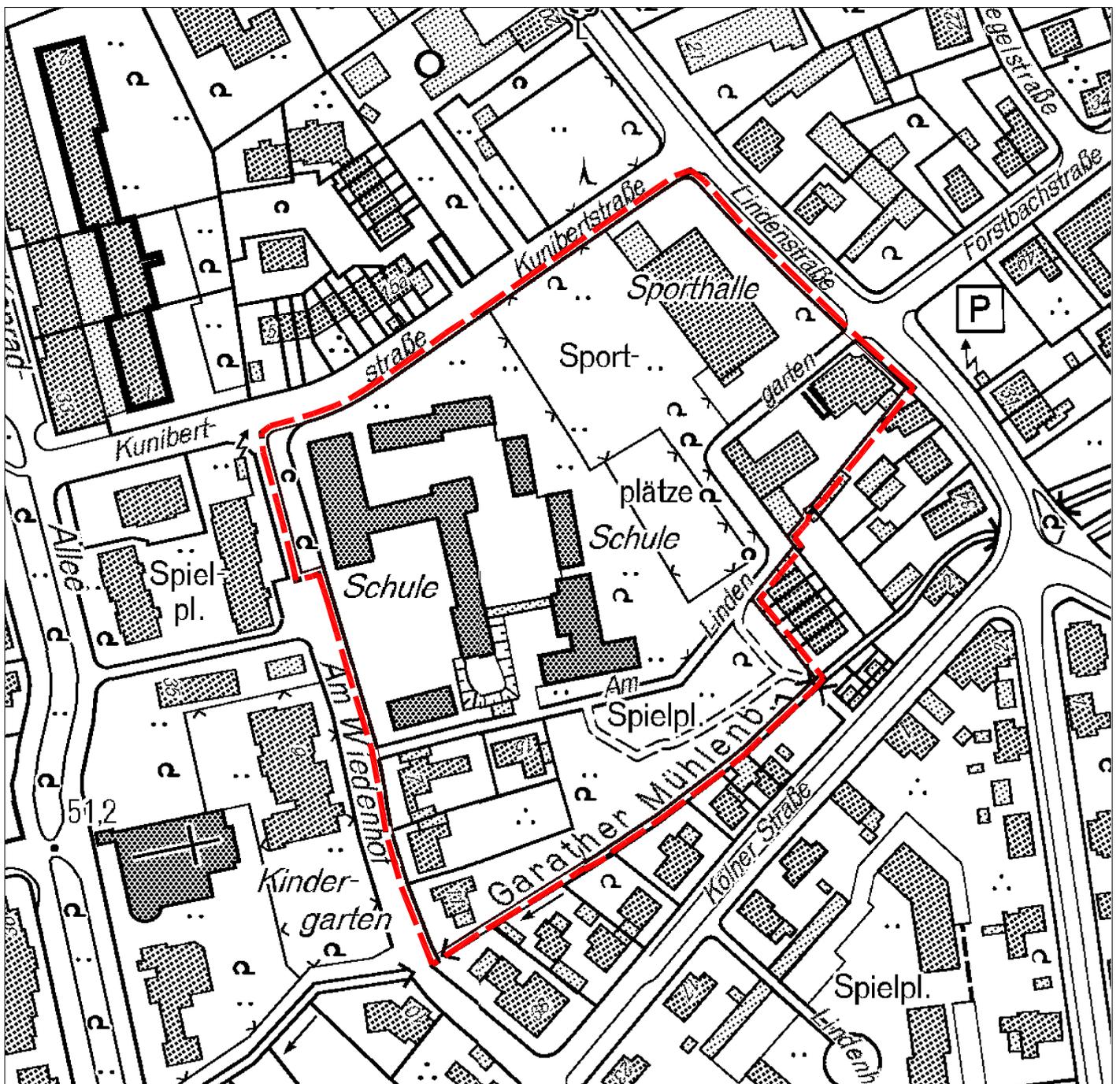


### Ausgangslage

Im Stadtteil Hilden Süd ist die Albert-Schweitzer-Schule aufgegeben worden. Die bereits freigezogenen Gebäude stehen auf einem im städtischen Besitz befindlichen Grundstück. Dieses soll zusammen mit dem anschließenden Bereich „Am Lindengarten“ - insgesamt ein ca. 3,3 ha großes Areal - zukünftig einer Wohnnutzung zugeführt werden. Um Ideen für eine mögliche Bebauung und Gestaltung des Areals zu erhalten, möchte die Stadt Hilden einen städtebaulichen Wettbewerb ausloben. Architekten und Stadtplaner sollen dabei Gestaltungsvorschläge für dieses für den Stadtteil wichtige Areal mit seinem attraktiven Baumbestand direkt am Garather Mühlenbach in einem anonymen Wettstreit erarbeiten.

Im Vorfeld des Wettbewerbes will die Stadt Hilden mit ihren Bürgerinnen und Bürgern über die Zukunft des Areals diskutieren. Sie will von Anwohnern, Nachbarn und interessierten Bürgern erfahren, welche Ideen sie für die Fläche haben und welche Wohnformen sich für das Gelände eignen.

Dazu hat sie alle interessierten Bürgerinnen und Bürger am 18.11.2010 zu einer Diskussionsveranstaltung eingeladen. Die Veranstaltung fand bewusst zu einem Zeitpunkt statt, an dem die Wettbewerbsaufgabe noch nicht formuliert ist. Die Veranstaltung soll die Rahmenbedingungen und konkreten Aufgabenstellungen für den Wettbewerb vorbereiten und Ideen für die Grundzüge der Wettbewerbsvorgaben sammeln.



## Protokoll der Veranstaltung

Insgesamt 69 Bürgerinnen und Bürger sowie 15 Politiker/innen folgen der Einladung und finden sich zur Diskussion in der Aula des Helmholtzgymnasiums ein.

Zu Beginn der Veranstaltung begrüßt Bürgermeister Horst Thiele alle Anwesenden sehr herzlich. Er führt aus, dass die Aufgabe der Schule dazu führt, dass für das Gelände eine Planung entwickelt werden muss. Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Hilden habe sich dafür entschieden, dass er zuerst die Meinung der Bürgerinnen und Bürger hören möchte, bevor er sich mit dem Grundstück eingehender beschäftigen will.

Der Abend dient also dazu, ein Meinungsbild der Bevölkerung für die Entwicklung des Gebietes einzuholen. Herr Thiele appelliert an die Anwesenden, sich aktiv bei der Diskussion zu beteiligen und übergibt Frau Stottrop die Moderation des Abends.

Auch Frau Stottrop bedankt sich bei Herrn Thiele und erläutert kurz den Ablauf des Abends: Nach drei Einführungsvorträgen werden die Bürger gebeten, sich mit Hilfe von „Wunsch-Karten“ zu ihren Vorstellungen für das Gelände zu äußern. Die so entstehenden Beiträge werden auf Stellwänden gesammelt und im Anschluss daran gemeinsam diskutiert.

mit ein Grund ist, weswegen die Stadt Hilden darüber nachdenkt, das ehemalige Schulgrundstück in Flächen für Wohnungsbau umzuwandeln. Dadurch könnten die Randlagen der Stadt, die solche gute Voraussetzungen nicht aufweisen, von neuen Wohnbauflächen freigehalten werden.

Ferner legt er die momentane Situation auf dem Gelände dar und führt aus, welche Gebäudeteile zwischengenutzt werden (siehe dazu auch den Plan „Zwischennutzungen“):

- Aula: Tanzsportclub, türkischer Club, italienischer Club
- Hauptgebäude: Volkshochschule Hilden/Haan
- Naturwissenschaftl. Trakt: Marokkanischer Freundeskreis
- Vereinsheim des TUS 96: (wurde mit Eigenmitteln des Vereins errichtet – sollte möglichst nicht überplant werden)
- Sporthalle Fabriciushalle: Basketball TUS 96, Hildener Boxring, Jugendhandballtraining des TUS 96

Herr Groll erläutert, dass für diese Nutzungen Ausweichquartiere gefunden werden müssen, wenn das Grundstück entwickelt werden sollte.



### Momentane Nutzungen auf dem Gelände

Herr Lutz Groll, Sachgebietsleiter im Planungs- und Vermessungsamt, beginnt seinen Vortrag mit der Auflistung der Vorzüge des Stadtteils. Er verweist auf die gute Ausstattung des Quartiers sowohl in Hinblick auf die Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch in Bezug auf die Vielzahl und Vielfalt an Infrastruktur für den täglichen Bedarf. Er führt aus, dass die gute Ausstattung des Stadtteils



### Rahmenbedingungen des Grundstücks

Im Anschluss erläutert Gabriele Bopp vom Planungs- und Vermessungsamt die Rahmenbedingungen des Grundstücks wie folgt: Die Erschließung des Areals erfolgt über die Straßen: Lindenstraße, Kunibertstraße und Am Wiedenhof (nur Wendehammer). Der innere Bereich wird von Osten und Westen durch die Zweistichstraße Am Lindengarten erschlossen.

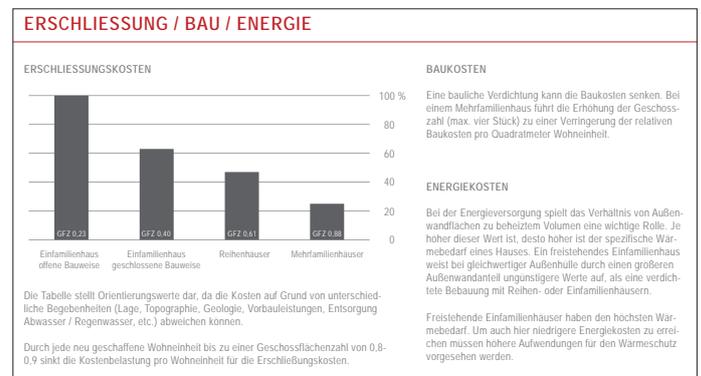
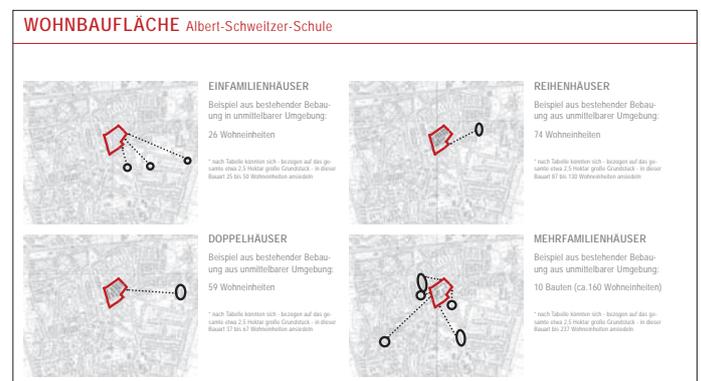
Der Baumbestand auf dem Areal ist sehr umfangreich. Es gibt sehr viele schützenswerte Bäume im nördlichen Teil sowie entlang der Kunibertstraße, die aufgrund ihrer Größe, ihres Wuchses und ihres Standortes prägend für das Gebiet sind (im Plan dunkelgrün dargestellte Bäume) und in einem künftigen Bebauungsplan als zu erhalten gekennzeichnet werden sollten. Es gibt auch eine Reihe erhaltenswerter Bäume, die vital sind und eine bestimmte Größe erreicht haben und somit für den Ort ebenfalls prägend sein könnten (im Plan blau-grün dargestellte Bäume).

Der südliche Teilbereich des Geländes besteht aus einer öffentlichen Grünfläche mit einem Kinderspielplatz.

Das Klimagutachten stuft die Grünfläche und den Sportplatz als Flächen ein, die eine mittlere stadtklimatische Bedeutung haben. Eine Nutzungsintensivierung dieser Flächen ist daher mit Vorsicht zu betrachten, das bedeutet, dass der Luftaustausch mit der Umgebung erhalten bleiben sollte. Dies könnte durch die Stellung der Baukörper und eine eher niedrige Bebauung in Zukunft gewährleistet werden. Die Bedeutung der übrigen Flächen für das Stadtklima wird nicht so hoch bewertet, da diese Flächen versiegelt bzw. bebaut sind.

einheiten in Abhängigkeit von dem Dichtewert auf dem Grundstück des Albert-Schweitzer-Gymnasiums entstehen könnten. Die Bandbreite reicht von ca. 26 Wohneinheiten bei einer Bebauung mit freistehenden Einfamilienhäusern bis hin zu ca. 160 Wohneinheiten bei der Bebauung mit Mehrfamilienhäusern.

Frau Stottrop stellt in einer Zusammenschau dar, wie die Kosten (Erschließung, Bau- und Energiekosten) in direkter Relation zu der Haustypologie stehen. Je geringer die Dichte, die auf einem Grundstück erzielt wird, um so höher sind die Kosten, die für die Erschließung, den Bau und die Energieversorgung pro Wohneinheit aufgebracht werden müssen.



**Vortrag Wohnungsbautypologien**

Um das Auditorium über die Vielfalt an Wohnformen und Haustypologien zu informieren, erläutert Frau Stottrop anhand von Beispielen, welche möglichen Dichtewerte mit welcher Haustypologie auf dem Grundstück der Schule erreicht werden könnten. Es werden Haustypen beginnend beim freistehenden Einfamilienhaus bis hin zum mehrgeschossigen Mehrfamilienhaus in Verbindung zu den jeweiligen Dichtewerten vorgestellt.

Es werden die Dichtewerte Grund- und Geschossflächenzahl erläutert und ausgeführt, wie viel Wohn-

**Wünsche und Anregungen der Bürgerschaft**

Nach dieser Einstimmung haben die Teilnehmer/Innen Gelegenheit, ihre Wünsche und Vorschläge für die Zukunft des Geländes auf Karten zu schreiben. Dazu werden an alle Anwesenden Karten verteilt, auf denen Antworten zu diesen drei Fragen formuliert werden sollen:

1. Was soll entstehen? Wohnen – Grünflächen – Spielplatz - ...Anteile in Prozenten
2. Wie soll es aussehen? Dichte / Höhe
3. Welche weitere Aspekte / Anliegen sollen Berücksichtigung finden: Freiflächengestaltung / Stellplätze / Parken / Erschließung



Nach anfänglichem Zögern und einigen Nachfragen zum Vorgehen, nutzen die Anwesenden die Chance, ihre Vorstellungen und Wünsche zu artikulieren und beschreiben eifrig ihre Karten. Gleichzeitig werden die Themen mit den Stuhl-Nachbarn oder Bekannten ausgetauscht. So entstehen bereits kleinere informelle Diskussionsrunden. Die Bürger haben ca. 45 Minuten Zeit, sich ihre Antworten zu überlegen und diese auf den Karten zu notieren.

Vor der Bühne der Aula werden drei Stellwände zu den Frageblöcken aufgebaut. Die Karten werden dann von der Moderatorin und den Mitarbeitern des Planungsamtes eingesammelt, auf die jeweils passenden Stellwänden geheftet bzw. von den Bürgerinnen und Bürgern selbst an die passenden Stellen gesteckt. Zum Schluss findet sich jede Antwort auf einer der Tafeln wieder. Die so entstanden Ideen-Tafeln werden von den Teilnehmer/innen eingehend studiert und mit spontane Zustimmungen oder auch Widersprüchen bedacht.



### **Beginn der gemeinsamen Diskussion**

Zu Beginn der gemeinsamen Diskussion gibt Frau Stottrop einen kurzen Überblick über die Antworten und Anregungen der Idee-Tafeln. Dazu verliest sie einige, häufig formulierten Wünsche (Wohnen, viel Grün, wenig Verkehr) und einige wenige Einzelkarten (z.B. keine Zunahme von Hunden, Seniorenspielplatz) und eröffnet dann die Diskussion in das Auditorium.

Bei einigen Wortmeldungen der Teilnehmer wird mehrfach Skepsis zum Verfahren deutlich. Die Bürgerinnen und Bürger bezweifeln, dass ihre Anregungen tatsächlich Einlass in die weiteren Planungen finden werden. Gleichzeitig vermuten sie, dass aus fiskalischen Gründen bereits Grundsatzentscheidungen über mögliche zu erzielende Verkaufserlöse gefallen seien. Herr Groll und Frau Stottrop können die Zweifel ausräumen und glaubhaft vermitteln, dass die Ergebnisse dieser Versammlung in die Vorbereitung des danach anstehenden städtebaulichen Wettbewerbs einfließen werden.

### **Planungsgebietszuschnitt**

Es wird der Antrag gestellt, das zu beplanende Gebiet auf das tatsächliche Grundstück der Albert-Schweitzer-Schule zu begrenzen und sowohl die Grünfläche mit dem Spielplatz als auch die privaten Grundstücke aus der direkten Betrachtung für eine bauliche Veränderung heraus zu nehmen. Der Herr schlägt vor, ein kleineres Planungsgebiet (nur Schulgrundstück) festzulegen. Der Antrag erhält spontan große Zustimmung in der Zuhörerschaft.

### **Gemeinbedarfsflächen**

Frau Roth vom BUND macht darauf aufmerksam, dass mit der Aufgabe des Schulgeländes ein weiteres Beispiel in Hilden dafür vorliegt, bei dem eine Fläche für Gemeinbedarf in Wohnungsbau umgewandelt werden soll. Die Tatsache, dass sich die leer stehenden Gebäude der Schule in so kurzer Zeit mit neuen Nutzungen gefüllt haben, zeuge davon, dass es einen Bedarf an Gemeinbedarfsflächen gebe, sowohl in Bezug auf die Gebäude als auch in Bezug auf die Freiflächen (Wiesenflächen für Zeltlager / Kinderveranstaltungen). Sie plädiert daher dafür, einen Teil des Grundstückes und Teile der Gebäude als Gemeinbedarfsfläche zu erhalten.

**Wohnungsbau-Entwicklung im Hildener Süden**  
Es wird der Wunsch geäußert, die Planungen zur Bebauung des Geländes im Zusammenhang mit der Wohnungsbau-Entwicklung des gesamten Hildener Südens zu sehen. Es gäbe an anderen Stellen in der näheren Umgebung ebenfalls (Nach-)Verdichtungsüberlegungen (z.B. bei der Siedlung des

Gemeinnützigen Bauvereins e.G.). Daher sollten die Planungen für die Albert-Schweitzer-Schule im größeren Zusammenhang dargestellt werden und die Ideen für die anderen Flächen in den Prozess der Entwicklung des Albert-Schweitzer-Schulgrundstücks integriert werden.

### **Nachfragen zu Vorentscheidungen auf dem Grundstück**

Es wird hartnäckig nachgefragt, welche Vorentscheidungen für die Entwicklung des Grundstückes bereits gefallen sind (Aufgabe der Fabriciushalle, städtebaulicher Wettbewerb). Herr Groll führt aus, dass für die Sporthalle bereits eine Alternative beschlossen ist: Wenn die neue 3-fach-Turnhalle im Bereich Grünstraße / Hildorado entstanden ist, können die Nutzungen der Fabriciushalle dorthin verlagert werden.



### **Das weitere Verfahren**

Die Fragen zum weiteren Verfahren werden von Frau Stottrop wie folgt beantwortet:

#### 1. Formulierung des Anforderungsprofils

Der an diesem Abend zusammengetragene Input und die Anregungen werden aufgenommen, zusammengefasst und in ein Anforderungsprofil zur Entwicklung des Schulgeländes - sowie des engeren und weiteren Umfeldes der Schule - einfließen.

#### 2. Beschlussfassung

Dieses Anforderungsprofil wird in die politischen Gremien eingebracht und dort zu beschließen sein.

#### 3. Formulierung der Auslobung

Das Anforderungsprofil bildet die Grundlage zur Formulierung der Auslobung, welche die Aufgabenstellung und das Raumprogramm für den Wettbewerb darstellt. Diese kann durch ein externes Büro oder die Verwaltung ausgearbeitet werden.

#### 4. Beschlussfassung

Die Auslobung wird in die politischen Gremien eingebracht und dort zu beschließen sein.

#### 5. Städtebaulicher Wettbewerb

Mit einer der Aufgabe angemessenen Anzahl von teilnehmenden Büros (z.B. 15 – 20 Büros) wird auf der Grundlage der Auslobung ein Wettbewerb durchgeführt. Dieser kann entweder in einer oder in mehreren Stufen erfolgen. In letzterem Fall könnte der Wettbewerb einen kooperativen Anteil beinhalten, bei dem die Bürgerinnen und Bürger die Gelegenheit hätten, nicht nur über die Ergebnisse des Wettbewerbs sondern bereits zu einem früheren Zeitpunkt über die ersten Ideen der Büros mit zu diskutieren. Ergebnis des städtebaulichen Wettbewerbs ist ein städtebaulicher Entwurf.

#### 6. Beschlussfassung

Das Ergebnis des städtebaulichen Wettbewerbs wird in die politischen Gremien eingebracht und dort zu beschließen sein.

#### 7. Erstellung eines Bebauungsplanes

Auf der Grundlage des städtebaulichen Entwurfs wird unter Beteiligung der Öffentlichkeit der Bebauungsplan entwickelt.

#### 8. Beschlussfassung

Der Bebauungsplan wird in die politischen Gremien eingebracht und dort zu beschließen sein.

#### 9. Rechtskraft des Bebauungsplans

Nachdem der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt hat, bildet er die Grundlage für die künftige Bebauung.

### **Zeitlicher Horizont**

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans könnte etwa zwei Jahre dauern, bis der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt. Die tatsächliche Länge des Verfahrens kann jedoch nicht vorausgesagt werden, wie andere Bebauungsplanverfahren in Hilden zeigen (Dauer zwischen wenigen Monaten und mehreren Jahrzehnten), wie Herr Groll erläuterte.

Einer der Paten des Spielplatzes südlich des Schulgrundstücks stellt klar, dass für den Fall, dass der Spielplatz aufgegeben werden sollte, mit heftiger Gegenwehr seitens der Bürger zu rechnen sei.

Weitere Nachfragen zu den politischen Gremien und Entscheidungsstrukturen beantwortet Herr Groll mit dem Verweis auf den Rat der Stadt sowie auf den zuständigen Fachausschuss des Rates, den Stadtentwicklungsausschuss. Die Mitglieder sind auf der Homepage der Stadt Hilden bzw. in der Bürgerinformationsbroschüre im Rathaus nachzulesen. Herr Stuhlträger bittet daraufhin die anwesenden Politiker im Saal, aufzustehen, damit die Bürger mit ihnen auch direkt in Kontakt treten können.

### Vortrag Herr Gollor

Zum Abschluss erhält der Anwohner Markus Gollor (Designer) Gelegenheit, sein Konzept für das Schulgrundstück an Hand eines Beamer-Vortrages vorzustellen. Herr Gollor schlägt vor, die Gebäude der alten Schule in barrierefreies Mehrgenerationenwohnen umzubauen. Er sieht den Erhalt der Grünfläche/ Spielplatz und der Bäume vor und schlägt gemeinschaftliche Nutzung der Freiräume vor. Für den Bereich der Sporthalle und des dazugehörigen Sportplatzes plant er ein dichtes Einfamilien- bzw. Reihenhausesgebiet.

Mit seinem Vorschlag trifft er in vieler Hinsicht die Vorstellungen, die zuvor bereits häufiger formuliert worden waren. Dementsprechend wird der Vortrag mit viel Beifall aufgenommen.

Frau Stottrop bedankt sich bei Herrn Gollor für diesen gelungenen Beitrag bürgerschaftlichen Engagements, der schon einen Vorgeschmack auf die städtebaulichen Entwürfe des anstehenden Wettbewerbs gibt.

### Unterlagen werden veröffentlicht

Am Ende der Veranstaltung verweist Frau Bopp auf die Homepage des Planungs- und Vermessungsamtes, auf der sowohl das Protokoll der Veranstaltung als auch der Vortrag von Herrn Gollor und weitere Informationen veröffentlicht werden ([www.stadtplanung-hilden.de](http://www.stadtplanung-hilden.de)).

Gegen 20.30 Uhr bedanken sich Frau Stottrop und Herr Groll sehr herzlich bei den Teilnehmer/innen und verabschieden die Bürgerinnen und Bürger mit der Aufforderung, sich auch weiterhin so intensiv in das Verfahren um die Zukunft des Schulgeländes einzubringen.

03. Dezember 2010  
Regina Stottrop



## Anlage 1: Zusammenfassung der Ergebnisse der Ideenwände



### Was soll entstehen ?

Die Antworten auf diese Frage reichen von reinem Wohnungsbau über Mischungen von Wohnungsbau, Gemeinbedarfsnutzungen und Grünflächen bis hin zu reiner Freiflächennutzung. Der Erhalt der Schulgebäude bzw. der Aula und des Hauptgebäudes wird ebenso gefordert wie ihre Nutzung für den Gemeinbedarf bzw. ihre Umnutzung zu Wohnungsbau.

### Wohnungstypologien

Die Vorstellungen zum Wohnungsbau reichen von freistehenden Einfamilienhäusern (3 Nennungen) über Mischungen aus Einfamilien- und Doppelhäusern (6 Nennungen), Mischungen aus Einfamilien- Doppel- und Reihenhäusern (6 Nennungen) über zweigeschossige Stadthäuser/Mehrfamilienhäuser (5 Nennungen) und Mischungen aus Reihenhäusern, dreigeschossigen Stadthäusern (4 Nennungen), dreigeschossiger Bebauung in Hausgruppen (3 Nennungen) bis hin zu viergeschossigen Mehrfamilienhäusern mit sozialem Wohnungsbau (1 Nennung).

### Wohnformen

Ferner werden die Vorstellungen zum Wohnen weiter spezifiziert. Es wird dabei genannt: sozialer Wohnungsbau (1 Nennung), barrierefreie/behindertengerechte Wohnungen (9 Nennungen), Seni-

orenwohnungen/Pflegewohnungen (5 Nennungen) sowie Mehrgenerationenwohnungen/Alt und Jung (11 Nennungen) und Baugruppen (1 Nennung).

### Aussagen zum Bestand

Der Erhalt des Spielplatzes wird von vielen Bürgern gewünscht (13 Nennungen), der Erhalt der Bäume wird ebenfalls häufig genannt (10 Nennungen), des weiteren wird der Erhalt der Schulgebäude für Gemeinbedarfsnutzungen häufig genannt (10 Nennungen). Die Grünfläche sollen erhalten bleiben (6 Nennungen), ferner soll die Turnhalle erhalten bleiben (4 Nennungen) sowie die Aula für Aktivitäten der Bürger erhalten werden, der Sportplatz soll erhalten und umgestaltet werden, die Schule in Eigentumswohnungen umgebaut werden, die Schulhöfe entsiegelt werden, der Bach soll erhalten bleiben ebenso wie sein Zugang vom Spielplatz aus, es sollen nur versiegelte Fläche bebaut werden (jeweils eine Nennung).

### Aussagen zu weiteren Nutzungen

Es gibt insgesamt 7 Nennungen, die für die Gesamtfläche eine Grünfläche vorschlagen. Zudem werden als besondere Nutzung benannt: eine Begegnungsstätte sowie ein Kulturtreff/Gemeinschaftsäume (jeweils eine Nennung).

### Freiflächen

Aussagen zu den Freiflächen sind vor allem: Viel Grünfläche schaffen (5 Nennungen), die Gestaltung eines naturnahen Bachufers (3 Nennungen) und die Spielplatzenerweiterung (2 Nennungen). Weitere Anregungen für die Freiflächennutzungen sind (jeweils eine Nennung): Tennisplatz, Bouleplatz, Hochseilgarten, Fußballplatz, kleiner Multifunktionsplatz, Bänke und Ruheazonen, Seniorenspielplatz. Eine Person sagt aus, dass der Spielplatz nicht genutzt wird.

### Verkehr

Die häufigsten Aussagen zum Thema Verkehr betreffen die Parkplätze. Fünf Nennungen schlagen künftig nur Tiefgaragen vor. Eine weitere Nennung besagt, dass keine Parkplätze im öffentlichen Raum entstehen sollen. Es wird gleichzeitig von anderen Personen vorgeschlagen, ausreichend Parkraum zu schaffen (3 Nennungen) oder nur PKW und keine LKW Parkplätze zu schaffen (1 Nennung). Zur Verkehrsanbindung werden folgende Vorschläge gemacht: Die Erschließung soll durch die Lindenstraße (1 Nennung), es soll keine Erschließung durch die Kunibertstraße erfolgen (2 Nennungen) bzw. diese verkehrsberuhigt werden (1 Nennung).



Die Straße Am Wiedenhof soll keine Durchfahrtsstraße werden (eine Nennung). Jeweils eine Nennung bezieht sich allgemein auf Verkehrsberuhigung und auf den Wunsch, keine weitere Verkehrsbelastung zu erzeugen.

**Wie soll es aussehen? Verteilung der Nutzung**

Die Aussagen zu der Verteilung der Nutzungen stellen sich wie folgt dar:

Von 30 Aussagen zur Flächenverteilung sind fast die Hälfte der Meinung, dass 50% der Flächen zu Grünflächen entwickelt werden sollten (10 für 50%, 3 für 60%, 1 für 70%). Sechs Äußerungen schlagen eine Verteilung von 40% Grünflächen vor und einige wenige schlagen weniger Grünflächen vor (30-40%). 6 Karten geben keinen Hinweis auf Grün-Nutzungen auf dem Gelände.

Darüber hinaus werden von den 30 Personen, die Aussagen zur Nutzungsverteilung getroffen haben insgesamt 11 mal andere als Wohnnutzungen oder Freiflächennutzungen benannt: Erhalt Turnhalle (2 Nennungen), 20-25% Gemeinbedarf (3 Nennungen), 100% Schulgebäudeerhalt (1 Nennung), 20% Erhalt Bestand (1 Nennung), 30% Mehrgenerationen (1 Nennung), 20-50 % Sonstiges (3 Nennungen). Es gibt insgesamt 8 Nennungen von Mehrfamilienhäusern in Anteilen zwischen 20 und 40 %. Die genaue Benennung der Nutzungsverteilung ist der Tabelle im Anhang zu entnehmen.

**Weitere Anregungen**

Sofern die Antworten zu den weiteren Anregungen bereits in den beiden oberen Fragenkomplexen behandelt wurden, werden sie hier nicht noch einmal separat aufgeführt.

Als weitere Anregungen werden noch genannt: energieeffizientes Bauen, seniorenrechtliche Gestaltung (Barrierefreiheit), begrünte Dächer, die



Schaffung von Wohnraum, der ansprechend für steuerzahlende Mitbürger sein soll und der Hinweis darauf, dass durch neue Bewohner auch die Zahl der Hunde zunehmen wird (jeweils eine Nennung).

Die Nennungen sind im Einzelnen den beiden Listen in der Anlage 2 und 3 zu entnehmen.

## Anlage 2: Was soll entstehen?

Nennungen	Anzahl
<u>Wohnungsbau</u>	
Kleine, offene Pavillons im Grün	I
Nur freistehende Einfamilienhäuser	III
Einfamilienhäuser und Doppelhäuser	IIII I
Einfamilienhäusern, Doppelhäusern und Reihenhäusern	IIII I
Energieeffiziente Reihenhausbauung	I
Stadthäuser Mehrfamilienhäuser zweigeschossig	IIII
Mischung Reihenhäuser Stadthäuser dreigeschossig	IIII
Dreigeschossige Bebauung in Hausgruppen, barrierefrei, rollstuhlgerecht	III
Barriere freie Mehrfamilienhäuser	II
Sozialer Wohnungsbau Viergeschossig in Mehrfamilienhäusern	I
Sozialer Wohnungsbau	I
Behindertengerechte Seniorenwohnungen	IIII
Ambulant betreute Pflegewohnungen	I
Mehrgenerationenhaus	IIII IIII
Alt und Jung	I
Baugruppen	I
<u>Bestand</u>	
Erhalt Spielplatz	IIII IIII III
Erhalt der Bäume	IIII IIII
Erhalt Schulgebäude für Gemeinbedarf	IIII IIII
Erhalt der Grünfläche	IIII I
Erhalt Turnhalle	IIII
Erhalt der Aula für Aktivitäten der Bürger	I
Sportplatz erhalten und umgestalten	I
Umbau Schule in Eigentumswohnungen	I
Schulhöfe entsiegeln	I
Bach erhalten	I
Erhalt Bachzugang vom Spielplatz aus	I
Nur versiegelte Fläche bebauen	I
<u>Sonstige Nutzungen</u>	
Alles zu Park/ Grünfläche gestalten	IIII II
Begegnungsstätte	I
Kulturtreff / Gemeinschaftsräume	I
<u>Freiflächen</u>	
Viel Grünflächen schaffen	IIII
Naturnahes Bachufer	III
Spielplatz erweitern	II
Tennisplatz	I
Bouleplatz	I
Hochseilgarten	I
Fußballplatz	I
Kleiner Multifunktionsplatz	I
Bänke Ruhezone	I
Seniorenspielplatz	I
Spielplatz wird nicht genutzt	I
<u>Verkehr</u>	
Tiefgaragen (oder Garagen auf eigenem Grundstück)	IIII
Keine Straßenparkplätze	I
(mehr als) genügend Parkplätze, auch für Besucher schaffen	III
Nur PKW-Parkflächen – keine LKW-Parkflächen	I
Erschließung von Lindenstraße	I
Keine Verkehrsanbindung durch Kunibertstraße (KiGa)	II
Kunibertstraße verkehrsberuhigen	I
Kein Durchgangsverkehr Am Wiedenhof	I
Verkehrsberuhigte Straßen (mit Bürgersteig und Stellplätzen)	II
Keine zusätzliche Verkehrsbelastung	I
<u>Sonstige Anregungen</u>	
Begrünte Dächer	I
Wohnraum ansprechend für steuerzahlende Mitbürger	I
Energieeffizientes Bauen	I
Keine Zunahme von Hunden	I

## Anlage 3: Wie soll es aussehen? Dichte / Anteile in Prozenten

Wohnen Anteile in %				andere Nutzungen Anteile in %		
EFH	DH	Reihenh.	Mehrfamilienhäuser	Sonstiges	Grünfläche	Spielfläche
50	20	0	0	30		
20	60	0	20	0		
25			25	50		
70			30	0		
30			30	30 Mehrgenerat.		
40	60	0	0	0		
50				25 Gemeinbedarf	25	
0	30	0	40	0	30	
50				20 Gemeinbedarf	30	
60					40	
60					40	
60					40	
60					30	10
40					40	
40					40	
0	0	0	25	25 Bestand	50	
0	0	30	20	0	50	
0	30	10	20	0	50	
50				Schulerhalt 100	50	
50					50	
50					50	
50					50	
50					40	10
25				25 Gemeinbedarf	50	
30				20 Sonstiges	50	
40				Turnhalle	60	
40					60	
40					60	
30					70	
30				Turnhalle	70	