
Bürgerempfehlung

Zukunft Wohnen in Stutensee

Übergabe der Empfehlung an den Gemeinderat am 29. Oktober 2018

Agenda

- Ziel und Ablauf der Planungswerkstatt
- Vorstellen der Empfehlung durch das Redaktionsteam
- Austausch



Aufgabenverständnis der Perspektivwerkstatt

Aufgabenverständnis

Die Stadt Stutensee möchte mit den Bürgerinnen und Bürgern in einen **Dialog** treten, um in einem Beteiligungsprozess eine **Empfehlung zur zukünftigen Entwicklung des Wohnens in Stutensee** an den Gemeinderat zu formulieren.

Damit die Empfehlung durch Gemeinderat und Verwaltung möglichst wirkungsvoll umgesetzt und evaluiert werden kann, sollten möglichst 2 bis 3 Hauptanliegen je Themenfeld herausgearbeitet werden.

Teilnehmende an der Perspektivwerkstatt

TEILNEHMENDE AUFTAKTVERANSTALTUNG 27. Nov. 2017 (ca. 400 TN)

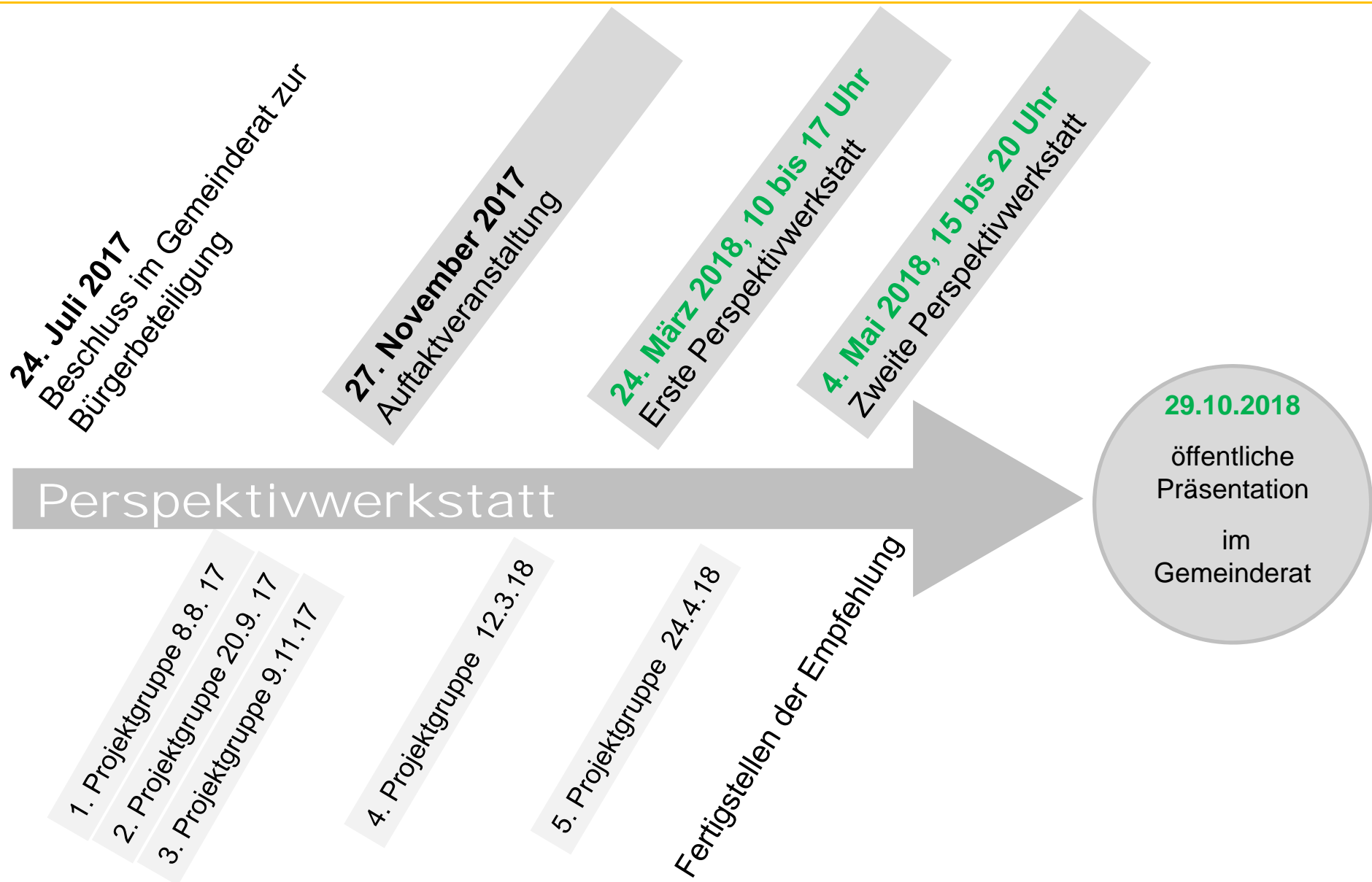
- Alle Interessierten durften teilnehmen, keine Anmeldung erforderlich

TEILNEHMENDE PERSPEKTIVWERKSTATT 1 und 2

- Rund 76 Teilnehmende, (sechs Arbeitsgruppen je ca. 13 TN)
 - 38 Personen, die über eine Zufallsauswahl (Stichprobe - Einwohnermelderegister - 1500 Personen) gezogen wurden (ab 16 Jahre) (Rücklauf 48)
 - 34 Interessierte, die sich auf die öffentliche Einladung angemeldet haben (Rücklauf 86)
 - 4 Vertreter der beiden Bürgerinitiativen
- Verwaltung und Experten (Impulsgeber und Auskunftspersonen)
- Frau Erste Bürgermeisterin Tröger stand in den Arbeitsgruppen für Fragen zur Verfügung
- Vertreter der Gemeinderatsfraktionen als stille Beobachter
- Moderatoren und Moderatorinnen

| Themenfelder | Expertin/ Experte | Moderation |
|---|--|-----------------------------|
| Mobilität und Sicherheit | Stefan Wammetsberger | Claudia Peschen, GRiPS |
| Kommunale Infrastruktur und Finanzen | Jochen Freimüller Andreas Hambrecht | Olaf Busch |
| Zukunftsorientiertes und umweltgerechtes Bauen | Birgit Schwegle Bertram Hornung | Peter Maag |
| Naturschutz, Grün- und Freiflächen, Naherholung | Matthias Beck Jochen Lehmann | Dr. Gisela Wachinger, GRiPS |
| Flächenbedarf und Wachstum | Dr. Volker Stelzer | Ute Kinn, GRiPS |
| Wohnformen und Zielgruppen | Jutta Katzenberger | Christiane Seidl-Behrend |

Organisation und Zeitlauf



Ablauf und Organisation der ersten Werkstatt

Bei der Auftaktveranstaltung wurden auf die Frage „Welche Anregungen, Bedenken und Fragen haben Sie, die Zukunft des Wohnens in Stutensee betreffend“ rund 350 Argumente für 6 Themenfelder erfasst.



Das Ergebnis wurde ausgedruckt und stand auf Pinnwänden zur weiteren Bearbeitung bereit:

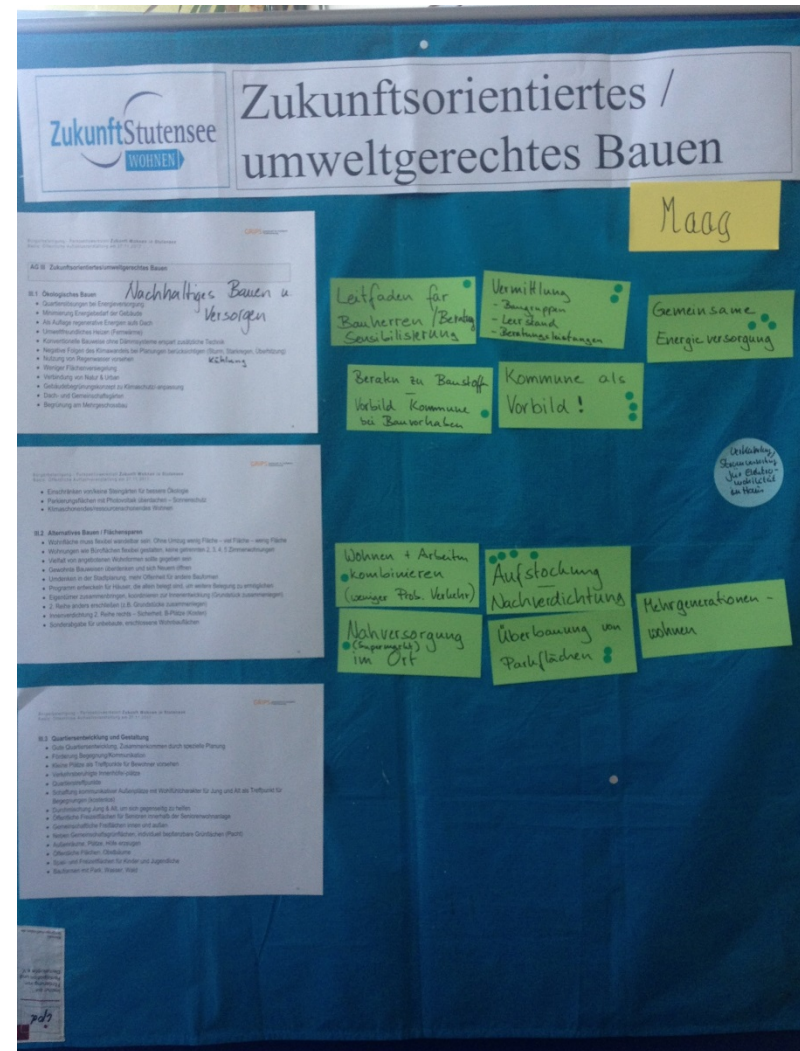
Fragestellung erste Perspektivwerkstatt

- Sind alle wichtigen Argumente erfasst und verständlich formuliert? Weitere Anregungen werden auf Metaplan-Karten festgehalten.
- Welche Argumente und Fragen sind wichtig für die Zukunft des Wohnens in Stutensee?
- Welche Anforderungen lassen sich für die Empfehlung zum künftigen Wohnen in Stutensee aus den Anregungen ableiten?

Ablauf und Organisation der zweiten Werkstatt

Open Space

- Vertraut machen mit dem Stand der Ausarbeitung zur ersten Werkstatt - sind alle wichtigen Aspekte erfasst (Abgleich mit Argumente-Katalog Auftakt)?
 - Wo gibt es unterschiedliche Auffassungen?
 - Präferenzabgabe: Was sind die wichtigsten Anforderungen/Hinweise für die Zukunft des Wohnens in Stutensee, die im Hauptteil der Empfehlung aufgenommen werden sollen? Punktabfrage mit 3 Punkten je TN und Themenfeld
- ## Parallele Arbeitsgruppen (freie Zuordnung)
- Ableiten konkreter Empfehlungen für die priorisierten Handlungsfelder



Redaktionsteam

| Mitglied im Redaktionsteam | Präsentation im Gemeinderat |
|---|-----------------------------|
| AG I Mobilität und Sicherheit Tobias Walter | Tobias Walter |
| AG II Kommunale Infrastruktur und Finanzen Björn Heybl | Björn Heybl |
| AG III Zukunftsorientiertes und umweltgerechtes Bauen Susanne Radtke, Bertram Hornung | Susanne Radtke |
| AG IV Naturschutz, Grün- u. Freiflächen, Naherholung Sylvia Schönthal, Matthias Beck | Sylvia Schönthal |
| AG V Flächenbedarf und Wachstum Rupert Lohr | Rupert Lohr |
| AG VI Wohnformen und Zielgruppen Elke Renz, Heiko Bandler, Nicolas Feth | Nicolas Feth |

Vorbemerkung

Übergeordnete Konzepte, die zu erstellen sind, sollen die aktuellen Situationen berücksichtigen und auf künftige Entwicklungen eingehen (so zum Beispiel für neue Wohngebiete):

- Mobilitätskonzept
- Schulwegkonzept
- Radverkehrskonzept
- Fußwegkonzept
- Parkraumkonzept
- Verkehrskonzept für Gewerbegebiet.

Verkehrssicherheit

Ausweisung von neuen Wohngebieten - Nähe zu Infrastruktureinrichtungen, wie Läden, Schulen...

Nachhaltige Mobilität - Neubebauung soll in der Nähe von öffentlichen Verkehrsmitteln erfolgen

Wechsel vom motorisierten Individualverkehr hin mehr Fuß- und Radverkehr, Sharing-Angebote, ÖPNV etc.

Entwicklungen, wie zum Beispiel autonomes Fahren, berücksichtigen

Bei allen Verkehrswegen, vor allem im Bereich des ÖPNV, sind die Ost-West Verbindungen neu anzulegen bzw. zu stärken

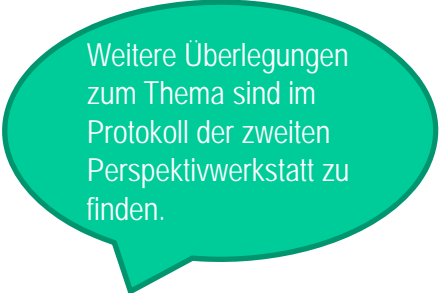
Lärmschutz an der Bahntrasse, zum Beispiel durch Tieferlegung

I Mobilität/Sicherheit

I.1 ÖPNV mehr fördern, mehr ausbauen, attraktiver gestalten

Ziel ist es, den Nutzungsanteil des ÖPNV zu erhöhen. Hierzu sollen die Angebote von Bus, Bahn und Straßenbahn attraktiver gestaltet werden.

- Vorhandenes Netz ausbauen und ergänzen, Taktung im ÖPNV erhöhen.
- Preise attraktiver gestalten, generationengerecht.



Weitere Überlegungen zum Thema sind im Protokoll der zweiten Perspektivwerkstatt zu finden.

I Mobilität/Sicherheit

I.2 Radverkehr fördern, das Radwegenetz ausbauen

Der Radverkehr soll gefördert werden. Hierzu sind verschiedene Maßnahmen notwendig, wobei die Reihenfolge keine Priorisierung darstellt.

- Mitnahme von Fahrrädern im ÖPNV fördern.
- Sicherheit im Radverkehr verbessern.
- Kommunales und regionales Radwegenetz ergänzen/ausbauen.
- Abstellplätze für Fahrräder attraktiv und sicher in ausreichender Anzahl anbieten.
- Radfahren bewerben und fördern.

I Mobilität/Sicherheit

I.3 Parken

Parken benötigt viel Raum. Es sollte für alle Bereiche ein Parkraumkonzept erstellt werden, auch mit Blick in die Zukunft. Ein Umdenken hin zur verstärkten Nutzung des ÖPNV sollte gefördert werden. So können die Parkplatzprobleme gelöst werden. Ziel ist eine autoarme Stadt.

- Parkraummanagement einrichten, da unterschiedliche Bedarfe und Einschätzungen bezüglich des notwendigen Parkraums bestehen, zum Beispiel zum Parkplatzangebot in Blankenloch.
- Bündelung von Parkflächen, zum Beispiel durch Quartiersgaragen, Sammelparkplätze für Anwohner, Parkhäuser, Tiefgarage.
- Parkflächen sinnvoll anordnen, keine Komplettversiegelung von Vorgärten.
- Gemeinschaftsflächen nicht für das individuelle Parken „verbrauchen“.
- Verstärkte Überwachung des ruhenden Verkehrs.

II Kommunale Infrastruktur/Finanzen (Björn Heybl)

II.1 Bereitstellung von Wohnraum

- Überprüfung der Möglichkeiten bezahlbaren Wohnraum zu schaffen
 - Ist eine kommunale Wohnungsbaugesellschaft vorstellbar, welche weiteren Möglichkeiten bestehen?
 - Prüfung auf welchen Flächen bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden kann.
 - Möglichkeiten prüfen, wie Bürger als Investoren miteinbezogen werden können.

- Überprüfung der Grundstücksvergabe – Kriterien entwickeln, die über eine Vergabe der Grundstücke für den Höchstpreis hinausgehen. Erbbaurecht prüfen.

- Öffnung für andere Modelle/Konzepte, wie gemeinschaftliche Baugruppen/Baugemeinschaften.

- Stadt soll als Moderator die Eigentumsbildung von Bürgern mit geringem Einkommen unterstützen. Ein Ansprechpartner für Fördermöglichkeiten zur Finanzierung von Wohnraum/Hausbau wurde diskutiert.

(Hinweis: Das Serviceportal Baden-Württemberg bietet umfangreiche Informationen zu verschiedenen Fördermöglichkeiten.)

II Kommunale Infrastruktur/Finanzen

II.2 Wohnen und Gewerbe

- Möglichkeit der Durchmischung von Wohnen und Gewerbe soll geprüft werden, wohlwissend, dass diese strengen gesetzlichen Regeln unterliegt.
- Prüfen, ob die Tatsache, dass die Preise pro m² für Gewerbeflächen deutlich niedriger sind als die für Wohnbauflächen, hilfreich ist (Stichwort Preisgerechtigkeit).

II.3 Stadtentwicklung

- Erstellung eines Rahmenplans für Stutensee – mit Überprüfung und ggf. Neubewertung der 50/20/20/10-Regelung zur Entwicklung der Stadtteile sowie des Versorgungskonzepts.

II.4 Infrastruktur

- Priorisierung der Pflichtaufgaben und der freiwilligen Aufgaben der Stadt.

III Zukunftsorientiertes/umweltgerechtes Bauen (Susanne Radtke)

III.1 Identität Stutensee

Stutensee soll sich als eigenständige Stadt mit ländlicher Prägung und nicht als Stadtteil von Karlsruhe verstehen.

- Es soll ein Leitbild geben, wie die Zukunft des Bauens in Stutensee aussehen soll.
- Bewusstsein zum zukunftsorientierten/umweltbewussten Bauen muss geschaffen werden.
- Konkrete Ziele sind zu formulieren und Maßnahmen mit einem zeitlichen Fahrplan abzuleiten.

III Zukunftsorientiertes/umweltgerechtes Bauen

III.2 Nachhaltiges Bauen

- Oberziel: Die Stadt fungiert als Vorbild - als Grundstückseigentümer oder als Träger der Planungshoheit. Den Investoren legt sie Nachhaltigkeitsmaßnahmen auf. Sie trägt die Vorbildfunktion durch Öffentlichkeitsarbeit nach außen.
- Ziel: Fokus auf nachhaltiges Bauen und Versorgen setzen.
- Maßnahme: Einen beratenden Leitfaden (z.B. auch zu Baustoffen) entwickeln zur Information und zur Sensibilisierung für Bauherren und Interessenten.
- Maßnahme: Kriterien der Nachhaltigkeit definieren.
- Maßnahme: Gemeinsame Energieversorgung von Wohnungseinheiten bzw. mehrerer Häuser über ein Nahwärmekonzept – kann zu bezahlbarem Wohnen führen.
- Maßnahme: Solaranlagen - überschüssigen Strom bündeln und einsetzen, wo Bedarf ist.

III Zukunftsorientiertes/umweltgerechtes Bauen

III.3 Beteiligung

- Transparenz soll für alle Bereiche des städtischen Planen und Handelns Gültigkeit haben.
- Die Stadt arbeitet ein ganzheitliches Kommunikationskonzept aus.
- Der Prozess der Bürgerbeteiligung wird positiv wahrgenommen, soll weitergeführt und über den weiteren Umgang mit diesen Themen entsprechend informiert werden.
- Informationsmöglichkeiten bezogen auf das Thema des nachhaltigen Bauens schaffen bzw. Maßnahmen ergreifen, die das Bewusstsein des Themas bei der Bevölkerung stärken.
- Langfristige, rational nachvollziehbare Stadtplanung inkl. Kommunikation nach außen.
- Mehr Kommunikation und Foren zu Wohnen und Wohnformen sind notwendig (dadurch Nachfrage wecken und animieren mitzumachen).

III Zukunftsorientiertes/umweltgerechtes Bauen

- Geeignete Formate entwickeln die BürgerInnen mitzunehmen, über diese Dinge zu diskutieren und sie weiter zu entwickeln.
- (1 x pro Jahr) Beteiligung zu aktuellen Projekten.
- Spielplätze (besonders mit jungen Familien), Außenflächen und Aufenthaltsflächen gemeinsam gestalten.
- Mehr Transparenz im Vorfeld von Entscheidungen des Gemeinderates und der öffentlichen Ausschüsse (AUT/AVS).
- Vertrauen schaffen von der Stadt hin zum Bürger, in dem Fakten transparent gemacht werden.
- Durch Bürgerbeteiligung Bürger mehr Verantwortung übernehmen lassen, vor allem bei Großprojekten.

IV Naturschutz/Grün- und Freiflächen/Naherholung (Sylvia Schönthal)

Die Arbeitsgruppe Naturschutz/Grün- und Freiflächen/Naherholung empfiehlt:

1. Grünzäsuren sollen erhalten werden.
2. Der Landschaftsrahmenplan (Wildwegeplan, Biotopverbundplan) soll in der Flächennutzungsplanung und allgemein bei der weiteren Entwicklung beachtet werden. Hinweis: Der Nachbarschaftsverband Karlsruhe ist für die Flächennutzungsplanung zuständig.
3. Ein Grüngerüstplan soll erstellt werden als Voraussetzung für die innerörtliche Verdichtung.
4. Im öffentlichen Bereich soll ausreichend Platz für Baumpflanzungen vorgesehen werden (DIN-Norm einhalten und kontrollieren).
5. Eine Empfehlungsbroschüre für private und öffentliche Bauherren zur Ausgestaltung der Gärten soll erstellt werden.

IV Naturschutz/Grün- und Freiflächen/Naherholung

6. Alle stadteigenen Flächen sollen ökologisch bewirtschaftet werden (Beispiel: später Grünschnitt,...).
7. Ein spezielles Schutzkonzept für Niederwild und Bodenbrüter soll entwickelt und umgesetzt werden. Hinweis: Dazu ist ein runder Tisch mit den Landwirten und der Flurneuordnung geplant.
8. Die Biodiversität auf den Ackerflächen (besonders auf den städtischen Pachtflächen) soll gefördert durch das Verbot von Pestiziden werden.
9. Es wird empfohlen, das Ausgleichsflächenkonzept voranzutreiben als Voraussetzung für eine weitere bauliche Entwicklung.
10. Allgemein werden flächensparende Baumaßnahmen empfohlen (Mischbebauung, Mehrgeschossigkeit).

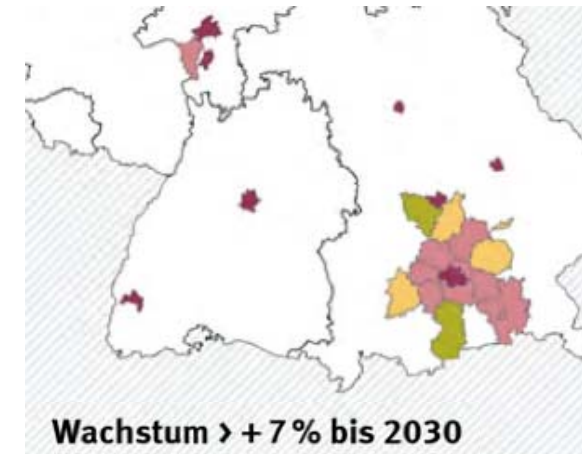
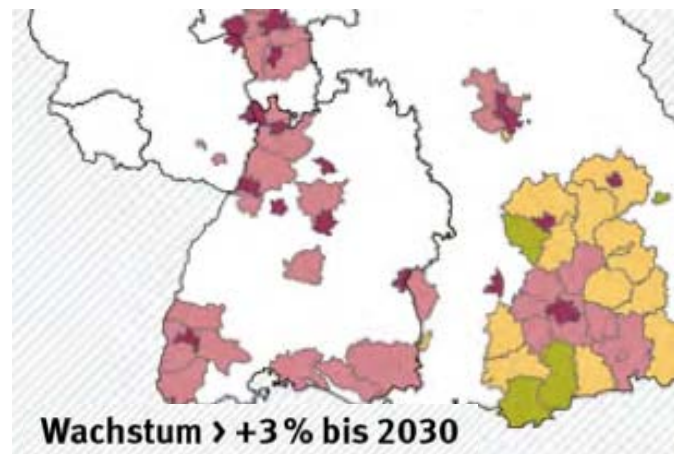
V Flächenbedarf/Wachstum (Rupert Lohr)

Basis der Überlegungen

- Laut Statistischem Landesamt ist für Stutensee bis zum Jahr 2035 mit einem Wachstum von 1.600 Einwohner zu rechnen, pro Jahr mit einem Zuzug von ca. 100 Personen.
- Aktuell wird Wohnraum für 1.000 Personen in Stutensee geplant bzw. gebaut, d.h. es fehlt Wohnraum für ca. 600 Menschen.
- Laut Statistik ist ab 2035 eine Stabilisierung/kein weiteres Wachstum zu erwarten.

Ergänzender, aktueller Hintergrund:

**Entnommen dem Leitfaden:
Auswirkungen des demografischen Wandels
auf die kommunale Abfallwirtschaft**
Okt. 2017 Umweltbundesamt / Deutsches
Institut für Urbanistik (Difu)



V Flächenbedarf/Wachstum

V.1 Für wen besteht Flächenbedarf?

- Der zusätzliche Wohnraumbedarf soll vorrangig für Bewohner/Familien aus Stutensee gedeckt werden, ohne dass man sich einem Zuzug verschließen möchte.
- Die Zahl der älteren Mitbürger wird sich erhöhen, hier sind neue Wohnkonzepte zu berücksichtigen.
- Eine Analyse soll Aufschluss darüber geben, für welche Zielgruppe/n zusätzlicher Wohnraumbedarf besteht.

V Flächenbedarf/Wachstum

V.2 Wie soll der Flächenbedarf gedeckt werden?

Nachverdichtung

- Anreize für Privatpersonen schaffen, ihre innerörtlichen Grundstücke zu bebauen.
- Eine Besteuerung von ausgewiesenem Bauland, welches durch die Eigentümer nicht bebaut wird, soll auf kommunaler Ebene erfolgen.
- Neuen Wohnraum vorzugsweise durch behutsame Nachverdichtung schaffen, dabei größtmöglicher Erhalt von Grünflächen.
- Klare Regelungen seitens der Stadt zur leichteren Bebauung in 2ter, 3ter Reihe oder Aufstockung.
- Bei einer Bebauung in 2ter Reihe ist zu beachten, dass Gärten, Sträucher, Bäume wegfallen werden. Die Stadt soll durch Auflagen Einfluss darauf nehmen, dass unbebaute Flächen, naturnah erhalten bleiben oder neu bepflanzt werden.

V Flächenbedarf/Wachstum

- Abriss von baufälligen Scheunen/Altbau und Förderung für diese Baumaßnahmen. Stadtplanerisch begleiten, z.B. durch Schaffen von Zugängen und Zufahrten.
- Überbauung von Parkierungsflächen.
- Baulückenkataster/Leerstandskataster mit Auflistung von Flächen in städtischem Eigentum.
- Flexibler Bebauungsplan für die Nachverdichtung (qualitativ hochwertige Bebauungskonzepte, Quartiere, je nach Grundstück, z.B. nur Vorgabe zur Bauhöhe, aber nicht zur Bauform).
- Eventuell Studienarbeiten für Ideen zur Nachverdichtung ausschreiben.
- Wohnraum-/Flächenmanager (mit hoher sozialer Kompetenz ermittelt Wohnraumpotential, hakt bei Brachflächen nach, entwickelt Konzepte, Ideen z.B. zu alternativem Wohnraum, zu Förderungen etc. und stellt diese den Eigentümern vor).

V Flächenbedarf/Wachstum

Weiteres Flächenpotential

- Für das konkret geplante Gewerbegebiet „Westlich der Bahn“ in Blankenloch prüfen, ob es im Sinne eines Mischgebietes umgesetzt werden kann oder sogar Teile davon als reines Wohngebiet ausgewiesen werden können.
- Neues Wohnbaugelände nördlich Eggensteiner Str. (FNP 2010) (nur bei Bedarf).
- Landesflächen erwerben, z.B. Wasserwirtschaftsamt Büchig (Erhalt der Mischbaumspalier).
- Ortsrandbegradigung Anschlussflächen zur Bebauung freigeben.

Flächen im Außenbereich, die nicht bebaut werden sollen: Naturschutzgebiet Spöck Nord, Sandwiesen weiträumig schützen.

VI Wohnformen/Zielgruppen (Nicolas Feth)

VI.1 Ist-Analyse/Zielgruppe

- ALLE Menschen, die in Stutensee leben, im Blick haben.
- Ist-Zustand der Haushaltsformen erheben: Single-Haushalte, Alleinstehende, Familien, Größe der Familien, etc.
- Interesse an Wohnformen ermitteln: EFH, RH, MFH, Gemeinschaftswohnen
- Wohnt man im Eigentum oder zu Miete?
- Wie möchte man künftig wohnen (Wohnungsgrößen, Wohnformen etc.)?
- Auf der Basis der Ist-Analyse soll festgelegt werden, für welche Zielgruppen welche Wohnmodelle/Wohnformen angeboten werden sollen.
- Auch „übliche“ Wohnformen weiter beachten.

VI Wohnformen/Zielgruppen

VI.2 Wohnmanagement

Es soll ein kommunales Wohnmanagement eingerichtet werden:

- als Austauschplattform
- mitgestaltend, bürgerbeteiligt
- neutral
- transparent (jährliche Berichterstattung)
- non-profit

Das Wohnmanagement leitet Ideen/Methoden ab, bringt die Veränderungen in den Bestand und in Neubauprojekte mit ein.

Wunsch: Gemeinderatsbeschluss, der besagt, dass die Stadtverwaltung dem ermittelten Bedarf gerecht wird und sich an diesem orientieren muss.

VI Wohnformen/Zielgruppen

VI.3 Mögliche Wohnformen

- Gemeinsames Wohnen mit mehreren Generationen (Mehrgenerationenwohnen) - Jung hilft Alt und Alt hilft Jung.
- Eigenheim und geförderte Wohnung – soziale Durchmischung.
- Neue Baugebiete so gestalten, dass Mehrgenerationen-Wohnen (auch innerhalb einer Familie) möglich ist, KEINE 5m-Reihenhäuser nur für eine Familie!
- Soziale Hilfsprojekte (Gemeinsames Wohnen mit hilfsbedürftigen Menschen).
- Gemischte Alters- und Sozialstrukturen.
- Große Wohnungen öffnen oder zum Tausch anbieten (gegen kleinere Wohnungen).

VI Wohnformen/Zielgruppen

Ein Angebot des gewünschten und erhobenen Wohnbedarfs wird differenzierte Gebäudeformen und Architektur hervorbringen und mit der Reduzierung der 5m-Haus-Reihen der momentan herrschenden Eintönigkeit in unseren Baugebieten entgegenwirken. Somit entstehen interessante lebendige Quartiere nach dem Motto "Form follows Function". Das wäre dann lebendiger und gelebter Städtebau!

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!