



Aichtal - Neuenhaus

Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik am 10.04.2024
Entwicklung des Traube-Krone-Areals

Agenda



die **STEG**

- › Rückblick Bürgerveranstaltung 22.02.2024
- › Vorstellung und Diskussion planungsrelevanter Themen
- › Ausführung Terrassenvariante Waldhorn

Rückblick Bürgerveranstaltung

22.02.2024

Rückblick Bürgerveranstaltung



Quelle: Fotos Stadt Aichtal / die STEG, 22.02.2024

Dokumentation

Konzeptplanung und Zeitstrahl

- › Stichworte
(Auszug aus Dokumentation der
Bürgerveranstaltung)
 - Viel Grünes, kühles Mikroklima
 - kinderfreundliche Gastronomie,
 - Stellplätze für bestehende Anwohner, mehr
Busse

→ Kriterien für Freiflächen und Gastronomie
werden zu gegebener Zeit festgelegt



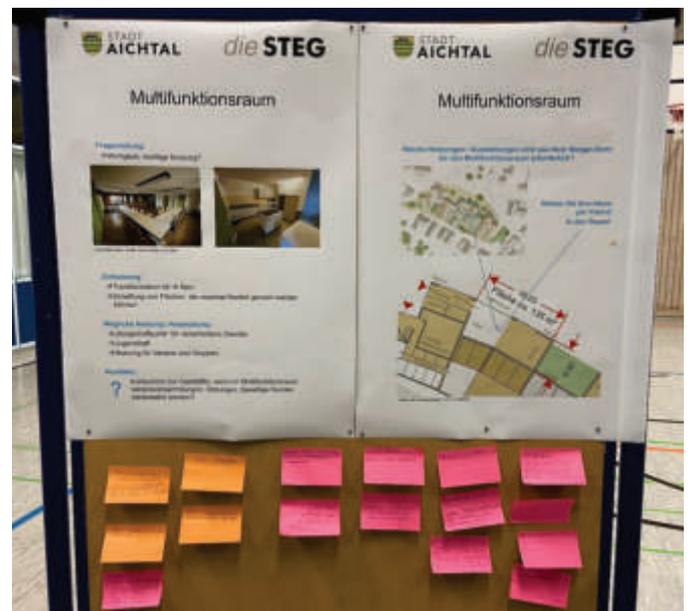
Quelle: die STEG, 22.02.2024

Dokumentation

Multifunktionsraum

- › Stichworte
(Auszug aus Dokumentation der Bürgerveranstaltung)
 - private Feiern
 - Kinder, Jugendliche, VHS
 - elektrische Ausstattung (Wlan, Audio, Video)
 - Nutzungszeiten festlegen

→ Raum verbleibt im städtischen Besitz, Ausstattung / Nutzung werden zu gegebener Zeit festgelegt



Quelle: die STEG, 22.02.2024

Dokumentation

Multifunktionsraum

Planungsrelevante Themen:

- › Räume für die medizinische Versorgung von Neuenhaus. Es wird mittelfristig evtl. keine Räume für eine Arztpraxis in Neuenhaus mehr geben
- › Tausch Tante-M mit Multifunktionsraum → Mitnutzung durch Gaststätte (große Feiern anbieten können)

→ Darstellung und Diskussion im Nachgang



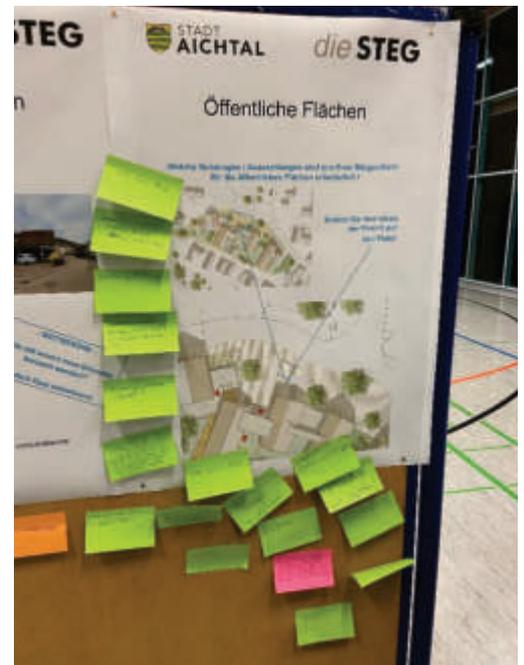
Quelle: die STEG, 22.02.2024

Dokumentation

Öffentliche Flächen

- › Stichworte
(Auszug aus Dokumentation der Bürgerveranstaltung)
 - Outdoor-Spiele
 - Sitzmöglichkeiten
 - Wasserretentionsbecken
 - Eisdielen

→ Kriterien für Freiflächen werden zu gegebener Zeit festgelegt



Quelle: die STEG, 22.02.2024

Dokumentation

Öffentliche Flächen

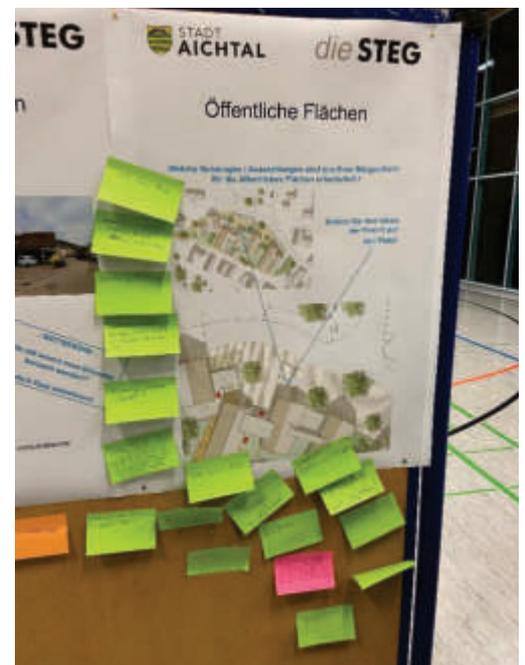
Planungsrelevante Themen:

- › Zusätzliche Ausfahrt prüfen (hinter Nr. 12 z. B.)
- › Begegnungsmöglichkeit für Jung und Alt mit Spielplatz im Ortskern schaffen
- › Kinderspielplatz im Ortskern mit Spielplätzen

Zudem:

- › Sitzmöglichkeiten, Bänke zum Treffen, evtl. mit der Möglichkeit Handy zu laden (Solar)
- › Ladestation für E-Bikes (Solar)

→ Darstellung und Diskussion im Nachgang

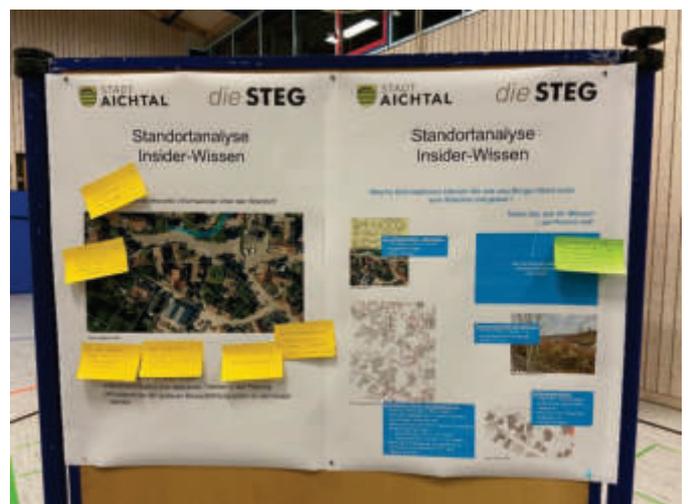


Quelle: die STEG, 22.02.2024

Dokumentation

Standortanalyse Insider-Wissen

- › Im Aichtal gibt es viele Fledermäuse, auch in Neuenhaus. Fledermauskästen oder kleine Rückzugsecken integrieren. An unserem Haus haben sie sich hinter den Fensterklappläden niedergelassen
 → Ergebnis Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung offen
- › Hochwasser und Starkregen: Mühlkanal reaktivieren + Rückhaltebecken, Hochwasserproblematik (Kanalisation bei Starkregen überfordert) + Pumpe nicht mehr funktionsfähig
 → Für Projekt nicht relevant

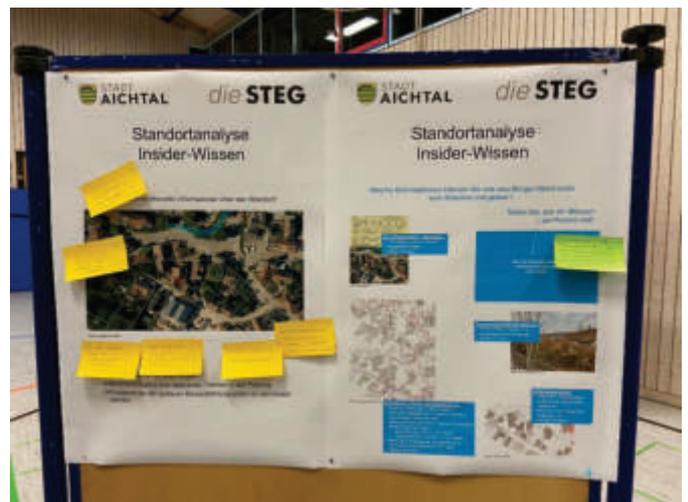


Quelle: die STEG, 22.02.2024

Dokumentation

Standortanalyse Insider-Wissen

- › Idee Genossenschaft weiterverfolgen
→ **Bestehende Genossenschaften werden bei Investorenverfahren berücksichtigt**
- › Gibt es Vorgaben (z.B. Dachneigung, Ziegel) aus dem Denkmalschutz?
→ **nein, Vorgaben im B-Plan sind einzuhalten**
- › Betreiber für Gastro fraglich, sollte aus Aichtal sein
→ **Betreiber der Stadt werden kontaktiert**
- › Die alte Schmiede sollte evtl. auch als „Kulturdenkmal“ saniert werden
→ **nicht erhaltungswürdig**



Quelle: die STEG, 22.02.2024

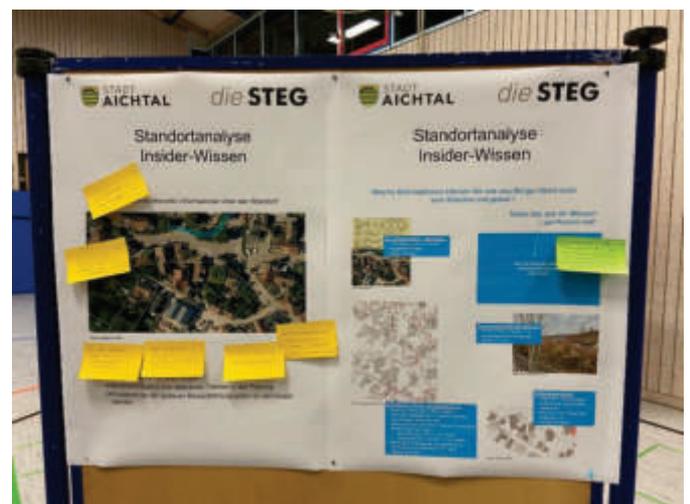
Dokumentation

Standortanalyse Insider-Wissen

Planungsrelevante Themen:

- › Mehr Stellplätze einplanen (Tante-M, Doktor, Bäcker, Kirche, Markt)
- › Parkflächen nordöstlich des Gebietes

→ Darstellung und Diskussion im Nachgang



Quelle: die STEG, 22.02.2024

Vorstellung und Diskussion planungsrelevanter Themen

Multifunktionsraum

- › Räume für die medizinische Versorgung von Neuenhaus.
Es wird mittelfristig evtl. keine Räume für eine Arztpraxis
in Neuenhaus mehr geben

- Realisierung nicht im Multifunktionsraum
- Realisierung im Haus 1 wäre möglich, abweichende
Deckenhöhe erforderlich im Vergleich zu Wohnen
- Weitere Parkplätze benötigt
- Anfrage bei Dres. Huschka durch STEG

Empfehlung STEG:

Praxisräume nicht proaktiv in Konzeptplanung integrieren,
letztendlich abhängig von Investor, wenn dieser Arzt als
Nutzer an der Hand hat, ist Realisierung dennoch möglich
(bspw. in Verbindung mit betreutem Wohnen)



Quelle: plan7 Architekten

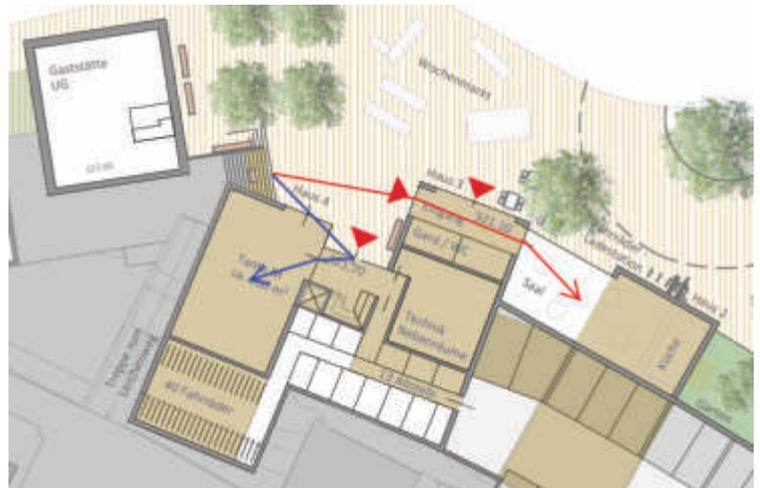


Multifunktionsraum

- › Tausch Tante-M mit Multifunktionsraum → Mitnutzung durch Gaststätte (große Feiern anbieten können)
- Laufweg Treppe – Mehrzweckraum: ca. 27 m
- Laufweg Treppe – Tante-M: ca. 17 m
- Fläche Mehrzweckraum: ca. 135 m² (analog Häfnersaal)
- Fläche Tante-M: ca. 100 m²

Empfehlung STEG:

Planung belassen, Vorteil größere Fläche überwiegt längeren Laufweg, zudem bessere natürliche Belichtung im Mehrzweckraum möglich



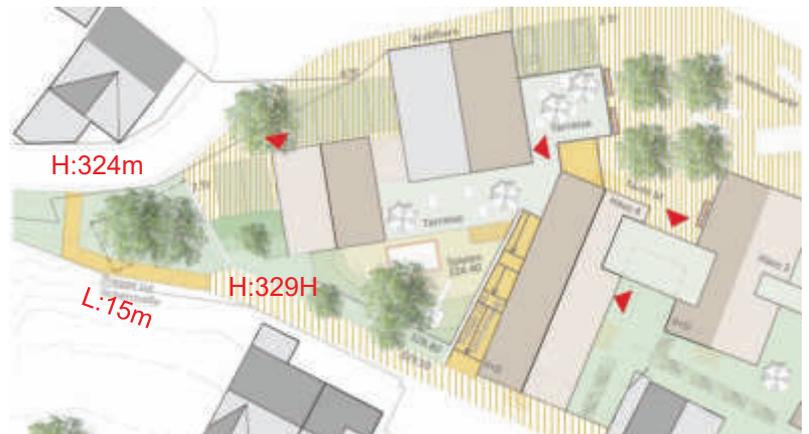
Quelle: plan7 Architekten

Öffentliche Flächen

- › Zusätzliche Ausfahrt prüfen
(hinter Nr. 12 z. B.)
- Verlängerung des Lerchenweges zur
Silcherstraße für Autoverkehr
- Topographisch nicht realisierbar
- Erhaltenswerter Keller
- Strommast

Empfehlung STEG:

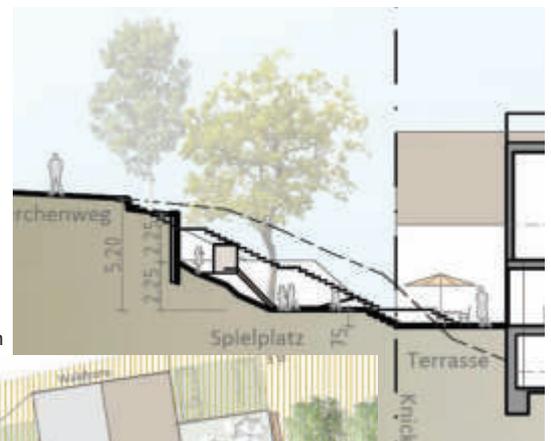
Punkt nicht weiter verfolgen, Fußweg mit
Treppe realisieren wie bisher geplant



Quelle: plan7 Architekten

Öffentliche Flächen

- › Begegnungsmöglichkeit für Jung und Alt mit Spielplatz im Ortskern schaffen
 - › Kinderspielplatz im Ortskern mit Spielplätzen
- Realisierung im Ortskern in geschützter Zone (nicht am Platz / Mozartstraße)
- Zugänglichkeit / Einsehbarkeit von Gaststättenterrasse
- Am Hang, Böschung und Stützwände erforderlich



Quelle: plan7 Architekten



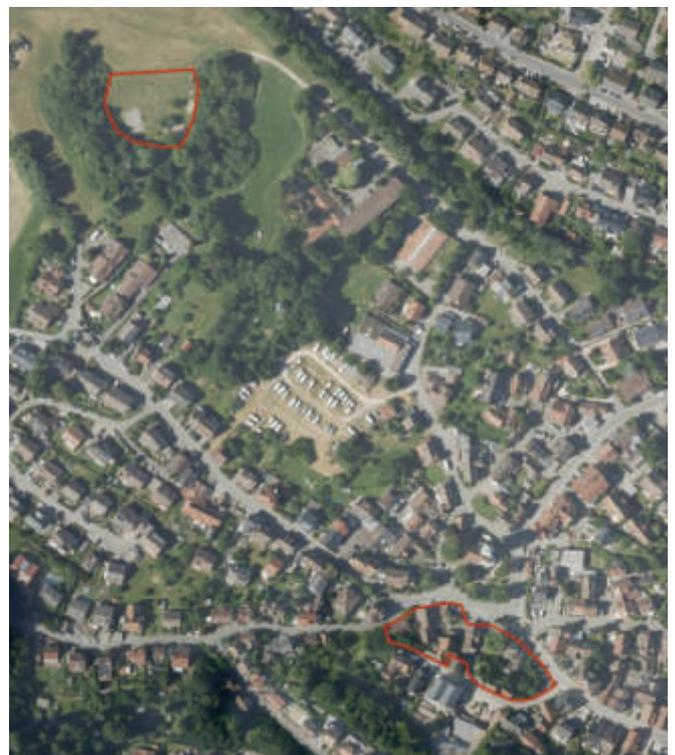
Öffentliche Flächen

- › Begegnungsmöglichkeit für Jung und Alt mit Spielplatz im Ortskern schaffen
 - › Kinderspielplatz im Ortskern mit Spielplätzen
- Alternative: „Revitalisierung“ KiJu Spielplatz
- Vorschlag aus der Bürgerschaft: Platz kann mit Hilfe von Projektgruppen (Kiju, Schule, KiGa, Jugendgruppe) neu gestaltet und ausgebaut werden

Empfehlung STEG:

Entscheidung Gremium nötig, wie weiter vorgegangen werden soll:

Neuer Spielplatz in Ortsmitte oder alten Spielplatz revitalisieren?



Quelle: Geoportal BW

Öffentliche Flächen

- › Sitzmöglichkeiten, Bänke zum Treffen, evtl. mit der Möglichkeit Handy zu laden (Solar)
 - › Ladestation für E-Bikes (Solar)
- Beispielhafte Darstellung in Konzeptplanung ist erfolgt
- Kriterien für Freiflächen werden zu gegebener Zeit festgelegt
- Festlegung Schnittstelle Investor / Stadt zu gegebener Zeit

Empfehlung STEG:

Aktuell keine weitere Tätigkeit erforderlich.



Quelle: plan7 Architekten

Standortanalyse Insider-Wissen

- › Mehr Stellplätze einplanen (Tante-M, Doktor, Bäcker, Kirche, Markt)
- Bereich Wohnen Gebäude 1-4:
 - 25 Stellplätze in Tiefgarage
 - 13 Stellplätze freiflächig
 - 4 Stellplätze auf Flst. 611/4
 - Summe: 42 Stpl. / 25 WE = 1,68
- Bereich Gaststätte:
 - 1 WE + 2 bis 3 Apartments + Gaststätte
 - 9 Stellplätze freiflächig
- Gesamt: 51 Stellplätze



Quelle: plan7 Architekten

Standortanalyse Insider-Wissen

- › Mehr Stellplätze einplanen (Tante-M, Doktor, Bäcker, Kirche, Markt)
- Weitere 3 Stellplätze auf Flst. 716/3 (Kirchplatz 12)
- 3 Stellplätze für bestehende Baulast Flst. 709/1 erforderlich
- Zuordnung noch festzulegen



Quelle: plan7 Architekten



Quelle: Stadt Aichtal

Standortanalyse Insider-Wissen

- › Parkflächen nordöstlich des Gebietes



Quelle: Bürger an Bürgerveranstaltung

Standortanalyse Insider-Wissen

- › Parkflächen nordöstlich des Gebietes
- Fläche befindet sich im Privatbesitz, kann nicht als Parkplatzfläche genutzt werden

Empfehlung STEG:

Stellplätze wie vorgenannt weiterverfolgen.



Quelle: Geoportal BW

Ausführung Terrassenvariante Waldhorn

Ausführung Terrassenvariante Waldhorn

› Variante ohne „Terrassenanbau“



› Variante mit „Terrassenanbau“



Quelle: alle Pläne plan7 Architekten

Ausführung Terrassenvariante Waldhorn

› Variante ohne „Terrassenanbau“



› Variante mit „Terrassenanbau“



Quelle: alle Pläne plan7 Architekten

Ausführung Terrassenvariante Waldhorn

› Variante ohne „Terrassenanbau“



› Variante mit „Terrassenanbau“



Quelle: alle Pläne plan7 Architekten

Ausführung Terrassenvariante Waldhorn

- › Variante mit „Terrassenanbau“



Quelle: plan7 Architekten

Empfehlung STEG:

Entscheidung Gremium für Variante mit
Terrassenanbau oder ohne Terrassenanbau

Vielen Dank

steg.de