

# **Informationsveranstaltung**

## **Altes Psychiatriegelände „Am Wasen“**

### **- Was passiert dort?**



## Ablauf den Abends

- Stand der Dinge
- Aspekte Argumente Fragen

Kulturelles Ökologie  
Ökonomie Soziales

- Antworten
- Folgerungen
- Anmerkungen





[Startseite](#)

[Kalender](#)

[Recherche](#)

[Gremien](#)

[Fraktionen](#)

[Mandatsträger](#)

[Gesetze](#)

[Haushaltspläne](#)

[Haushaltsreden](#)

[Stadtrecht](#)

ANMELDEN

Kennung

Passwort

Letzte  
Aktualisierung:  
03.12.2019, 10:04

162957 Besucher

V 7.7.4

 RSS 2.0 / ATOM

[Suchergebnisse](#) > [neue Suche](#)

## Beschlussvorlage 067/2017/BA [öffentlich]


verfasst von Eissele, Heidrun

**Betreff:** Bebauungsplanverfahren 'Am Wasen', Planbereich 105.10 in Nürtingen  
**Beschluss zu Planinhalt, Verfahrensart, frühzeitige Beteiligung und öffentliche Auslegung**









**Federführung:** Bauleitplanung

**Verantwortlich:** Eissele, Heidrun

### Dokumente

 Vorlage

### Anlagen

-  [0ff] SV-067/2017/BA-Anlage-1 Lageplan mit Geltungsbereich vom 29.09.2017 (14.06.2019 09:26)
-  [0ff] SV-067/2017/BA-Anlage-2 Textteil vom 14.10.2017 (14.06.2019 09:26)
-  [0ff] SV-067/2017/BA-Anlage-3 Begründung vom 14.10.2017 (14.06.2019 09:26)
-  [0ff] SV-067/2017/BA-Anlage-4 Städtebaulicher Entwurf A4 (14.06.2019 09:26)
-  [0ff] SV-067/2017/BA-Anlage-5 Städtebaulicher Entwurf A1 (14.06.2019 09:26)
-  [0ff] SV-067/2017/BA-Anlage-6 Bebauungsplanentwurf vom 14.10.2017 A0 (14.06.2019 09:26)
-  [0ff] SV-067/2017/BA-Anlage-7 Schalltechnische Untersuchung vom 13.10.2017 (14.06.2019 09:26)
-  [0ff] SV-067/2017/BA-Anlage-8 Untersuchung holzbewohnender Käfer vom 26.08.2016 (14.06.2019 09:26)
-  [0ff] SV-067/2017/BA-Anlage-9 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vom September 2011 (14.06.2019 09:26)
-  [0ff] SV-067/2017/BA-Anlage-10 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vom März 2017 (14.06.2019 09:26)
-  [0ff] SV-067/2017/BA-Anlage-11 Leistungsfähigkeitsuntersuchung B313-Zufahrtstraße vom November 2012 (14.06.2019 09:26)
-  [0ff] SV-067/2017/BA-Anlage-12 Leistungsfähigkeitsuntersuchung B313-Zufahrtstraße vom August 2016 (14.06.2019 09:26)
-  [0ff] SV-067/2017/BA-Anlage-13 Unterground Untersuchungsbericht vom Oktober 2015 (14.06.2019 09:26)



**Stand der Dinge**

**14.500 m<sup>2</sup>**

**Hochwasserschutz**

**Tiefgarage**

**Lärm Luft**

**Denkmalschutz**

**138 Wohnungen**

**303 Bewohner**

Insellösung  
Später Integration



**Stand der Dinge**

14.500 m<sup>2</sup>

**Hochwasserschutz**

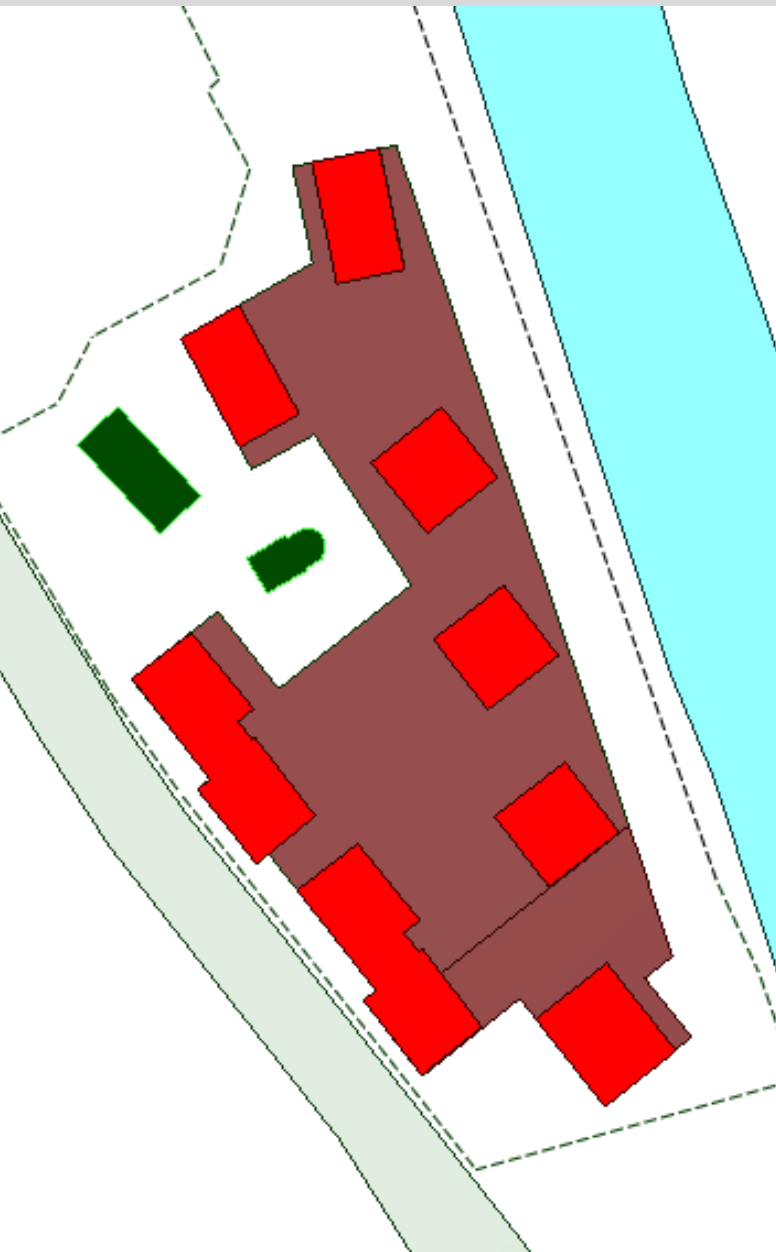
Tiefgarage

Lärm Luft

Denkmalschutz

138 Wohnungen

303 Bewohner



Tiefgaragenfläche 9400 m<sup>2</sup>



Städtebaulicher  
Entwurf (bpd)  
- Am Wasen -  
10-2017 -  
11-2019

**Stand der Dinge**

14.500 m<sup>2</sup>

Hochwasserschutz

**Tiefgarage**

Lärm Luft

Denkmalschutz

138 Wohnungen

303 Bewohner

## Stand der Dinge

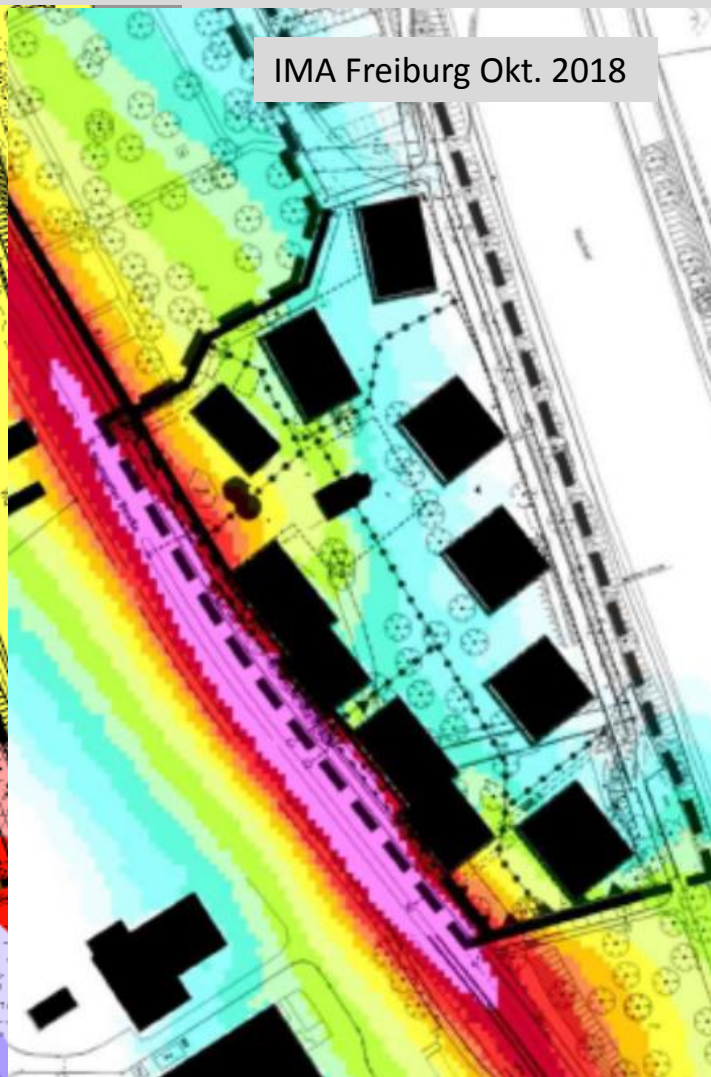
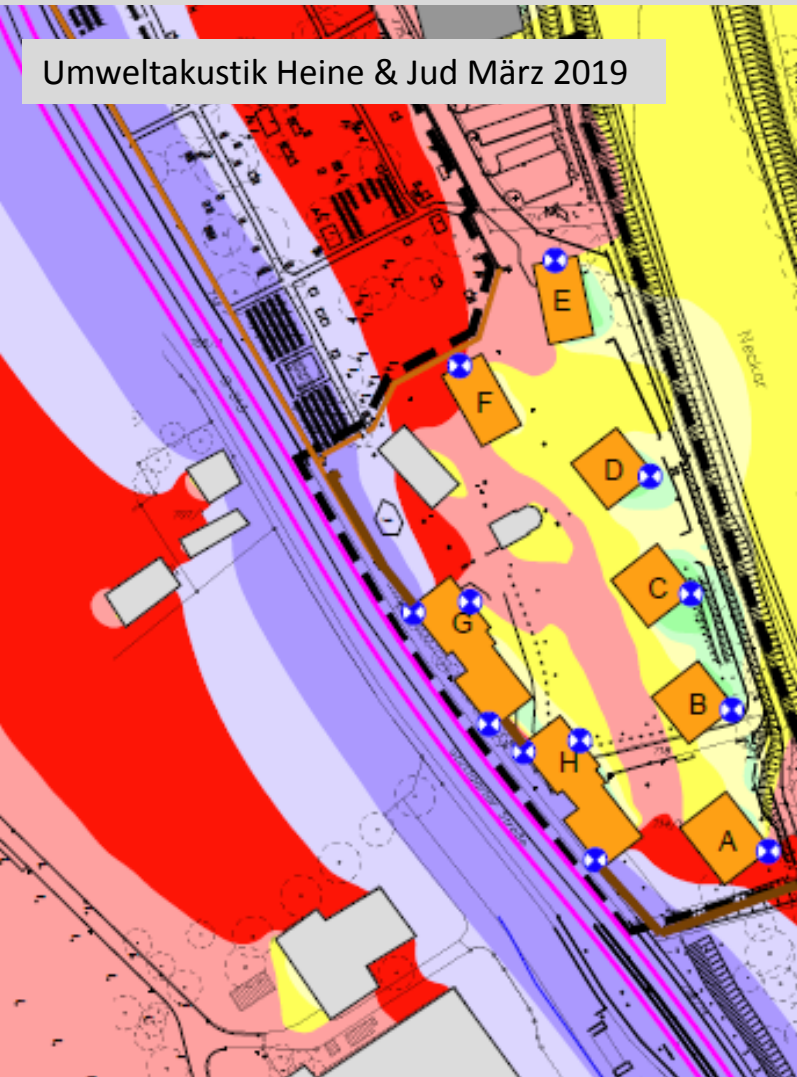
## Lärm

## Luft

## Stand der Dinge

Umweltakustik Heine & Jud März 2019

IMA Freiburg Okt. 2018



14.500 m<sup>2</sup>

Hochwasserschutz

Tiefgarage

**Lärm Luft**

Denkmalschutz

138 Wohnungen

303 Bewohner

Lärmschutzbebauung

Festverglasung

Raumanordnung

Parkplatzordnung

NO2 Überschreitungen

Festverglasung

Raumanordnung

## Stand der Dinge

14.500 m<sup>2</sup>

Hochwasserschutz

Tiefgarage

Lärm Luft

Denkmalschutz



Bestandsaufnahme  
Sicherung  
Nach Sicherung in städt. Hand



**Stand der Dinge**

14.500 m<sup>2</sup>

Hochwasserschutz

Tiefgarage

Lärm Luft

**138 Wohnungen**

**303 Bewohner**



## Ablauf den Abends

- Stand der Dinge
- **Aspekte Argumente Fragen**

**Kulturelles Ökologie**  
**Ökonomie Soziales**

- Antworten
- Folgerungen
- Anmerkungen



600 Jahre öffentlich

Das Areal am Wasen diente 600 Jahre dem Gemeinwohl. Jetzt, da man die Chance hätte auf dieser Fläche echten sozialen Wohnungsbau umzusetzen wird alles verkauft.

**Aspekte**  
**Argumente**  
**Fragen**

Nürtingen Stadt am Fluss

Nürtinger vergibt die einmalige Chance direkt am Neckar ein eigenes Konzept umzusetzen.

**Kulturelles**

Ökologie

Ökonomie

Soziales



Landesgartenschau

Alles nur Lippenbekenntnisse.

IBA 27

Am 21. November fand in Nürtingen das 4. Plenum der IBA 27 statt. „Markt der Möglichkeiten“ An 40 Ständen wurden Projekt und Ideen vorgestellt.

600 Jahre öffentlich

Das Areal am Wasen diente 600 Jahre dem Gemeinwohl. Jetzt, da man die Chance hätte auf dieser Fläche echten sozialen Wohnungsbau umzusetzen wird alles verkauft.

**Aspekte**  
**Argumente**  
**Fragen**

Nürtingen Stadt am Fluss

Nürtinger vergibt die einmalige Chance für ein eigenes Konzept direkt am Neckar.

**Kulturelles**

Ökologie

Ökonomie

Soziales



Landesgartenschau

Alles nur Lippenbekenntnisse.

IBA 27

Am 21. November fand in Nürtingen das 4. Plenum der IBA 27 statt. „Markt der Möglichkeiten“ An 40 Ständen wurden Projekt und Ideen vorgestellt.



**Aspekte**  
**Argumente**  
**Fragen**

**Kulturelles**

Ökologie

Ökonomie

Soziales

600 Jahre öffentlich

Und jetzt für immer verloren?

Nürtingen Stadt am Fluss

Wo bleibt der Ansatz konkret?

Landesgartenschau

Alles nur Lippenbekenntnisse?

IBA 27

Die Aspekte und Ansätze wirklich ernst nehmen?

		<b>Aspekte</b> <b>Argumente</b> <b>Fragen</b>
Baumbestand	Große Bäume brauchen Platz. Die neuen Bäume auf der Tiefgarage sind nicht entwicklungsfähig. Grundlegender Konzeptmangel.	Kulturelles
Klimaschutz	Klimaneutralität beim Bau, beim Betrieb, bei einer Umgestaltung und bei der späteren Beseitigung. Dazu gibt es im bestehenden Konzept keinerlei Angaben oder gar technische Ansätze.	<b>Ökologie</b>  Ökonomie  Soziales
Abriss	Die Bestandsgebäude stehen seit 2017 leer. Bräuchte man wirklich dringend Wohnraum, warum dann nicht schon seit zweieinhalb Jahren diese Gebäude nutzen oder wenigstens jetzt damit anfangen?	
Verkehr	Die nächsten 20 Jahre wird sich nichts so ändern wie das Verkehrsgeschehen. Eine Tiefgarage ist die teuerste und unflexibelste Lösung für die heutigen Stehfahrzeuge überhaupt.	



**Aspekte**  
**Argumente**  
**Fragen**

Kulturelles

**Ökologie**

Ökonomie

Soziales

Baumbestand      Wie verträgt sich der Baumbestand mit dichter Bebauung?

Klimaschutz      Es existiert keine CO2 Bilanzierung?

Abriss      Gibt es ein Konzept zur sozialen Nutzung im Bestand?

Verkehr      Wie variabel ist das bestehende Konzept?

		<b>Aspekte</b> <b>Argumente</b> <b>Fragen</b>
Sanierungsgebiet	Ist das Gebiet als Sanierungsgebiet zu entwickeln? Das Land gibt 60 % Zuschuss für die Ertüchtigung. Gibt es ein Konzept zur Nutzung im Bestand?	Kulturelles
Rückabwicklung	Was kosten die 14.500 m <sup>2</sup> wirklich? Wie hoch wären die Kosten für die erarbeiteten Gutachten und was wären die Ausgaben für angepasste Gutachten?	Ökologie  <b>Ökonomie</b>
Investor / Kreis	Am 26. November wurde in der Sitzung des Bauausschusses ein neuer Plan präsentiert. Ein Argument: „Es gibt Verbindlichkeiten gegenüber dem Kreis“.	Soziales
Folgekosten	Was kommt auf uns alle zu? Hochwasserschutz, Pumpe, Wege, Ankauf Radwegestreifen, Kosten für die 23 Wohnungen.	



**Aspekte**  
**Argumente**  
**Fragen**

Kulturelles

Ökologie

**Ökonomie**

Soziales

Sanierungsgebiet    Ist das Gebiet als Sanierungsgebiet zu entwickeln?

Rückabwicklung    Was kosten die 14.500 m<sup>2</sup> wirklich?

Investor / Kreis    Bauplanung und oder Verträge was gilt?

Folgekosten        Was kommt auf uns alle zu?

## Sozialer Wohnungsbau

Aspekte  
Argumente  
Fragen

### Münchener Ratschlag zur Bodenpolitik im Juni 2018

... 60 hochrangige VertreterInnen ...

„Eine gemeinwohlorientierte Bodenpolitik ist der Dreh- und Angelpunkt sozialer Wohnraumversorgung und lebenswerter Städte.“

Kulturelles

Ökologie

Ökonomie

Soziales

Die **Baulandkommission (Juli 2019)** empfiehlt allen Kommunen, eine aktive und strategische Bodenpolitik für alle beteiligten Fachbereiche verbindlich zu machen und integriert umzusetzen. Dies umfasst insbesondere auch den **frühzeitigen Erwerb** von potenziellen Entwicklungsflächen.

**Verwaltungsvorschrift** des Wirtschaftsministeriums zur Änderung der Verwaltungsvorschrift zum **Förderprogramm Wohnungsbau Baden-Württemberg 8. Oktober 2019**

... Darlehen und Zuschüsse für Kommunen mit kleinem Gelbeutel ...



Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-  
Württemberg

FÖRDERPROGRAMME

## Wohnungsbau BW 2018/2019

### Was wird gefördert:

Gefördert werden können der Neubau von Sozialmietwohnraum bzw. der Erwerb neuen Sozialmietwohnraums, Änderungs- und Erweiterungsmaßnahmen zur Schaffung gebundenen Mietwohnraums sowie die Begründung von Miet- und Belegungsbindungen an bezugsfertigen Mietwohnungen bzw. deren Fortführung (Belegungsrechte); daneben die Modernisierung von landesseitig gefördertem Sozialmietwohnraum. Unterstützt werden auch der Erwerb von Genossenschaftsanteilen für selbst genutzten Wohnraum durch einkommensschwächere Haushalte, die Schaffung selbst genutzten Wohneigentums durch einkommensschwächere Haushalte mit mindestens einem haushaltsangehörigen Kind oder schwerbehinderten Menschen mit speziellen Wohnbedürfnissen sowie die Modernisierung von Objekten in den Händen von Wohnungseigentümergeinschaften.

### Wer wird gefördert:

Abhängig vom Förderbereich werden gewerbliche, genossenschaftliche, kommunale und andere Investoren, Privatpersonen sowie Wohnungseigentümergeinschaften gefördert.

### Wie wird gefördert:

Abhängig vom Förderbereich erfolgt die Förderung durch zinsverbilligte oder zinslose Darlehen und Zuschüsse bzw. Tilgungszuschüsse.

### Neue Förderlinie „Wohnungsbau BW – kommunal“

Kommunen können ab sofort Förderanträge stellen. Antragsberechtigt sind ausschließlich Städte und Gemeinden sowie – mit Einverständnis der jeweiligen Belegungs-gemeinden – auch Landkreise.

Änderung der Ver

Änderungserlass

Wohnraumförder

## Neue Förderlinie „Wohnungsbau BW – kommunal“

**Kommunen** können ab sofort Förderanträge stellen. Antragsberechtigt sind **ausschließlich** Städte und Gemeinden ...

Aspekte  
Argumente  
Fragen

Kulturelles

Ökologie

Ökonomie

Soziales



**Aspekte  
Argumente  
Fragen**

Kulturelles

Ökologie

Ökonomie

**Soziales**

Sozialer Wohnungsbau

Ist das die Aufgabe der Stadt?

Kauf oder preisgebundene Vermietung?

Landespolitik

Was gibt das Land an Zuschüssen und Fördermitteln?



**2018 Stadtwerke Augsburg**  
Klimaneutrales Energiekonzept  
Passivhausstandard  
70 Wohnungen  
Städtische Wohnbaugesellschaft

Aspekte  
Argumente  
Fragen

Kulturelles

Ökologie

Ökonomie

Soziales



**München**  
Dachaufstockung in Holzbau



**2008 bis 2011 Rotlintstraße Frankfurt a. M.**  
Zero-Emission-Gebäude  
Biologische Baustoffe  
61 Wohneinheiten

**Sanieren im Bestand!**

## Ablauf den Abends

- Stand der Dinge
- Aspekte Argumente Fragen

Kulturelles Soziales  
Ökologie Ökonomie

- **Antworten**  
Herr Neureuther  
VertreterIn der BPD
- Folgerungen
- Anmerkungen





Herr Neureuther, Sie sind seit 1. Juli 2015 technischer Beigeordneter der Stadtverwaltung.

- Wie stellen Sie sicher, dass es im Gemeinderat zu einer klaren Gegenüberstellung der Konzepte kommt? Wie stellen Sie sicher, dass das heutige Konzept deutlich nachgebessert wird und eine Rückabwicklung ausgearbeitet wird?
- Wie verbindlich ist die Entscheidung am 17. Dezember im Gemeinderat?



Sie sind Mitarbeiter der BPD Re2area GmbH Immobilienentwicklung in Stuttgart und betraut mit den Planungen für die Rabo Bank.

- Wo sehen Sie Chancen für eine deutliche Verbesserungen des Konzeptes und welche wären das?
- Sollte es zu einer kompletten oder teilweisen Rückabwicklung kommen, was sind aus Ihrer Sicht die Prämissen dafür?

## Ablauf den Abends

- Stand der Dinge
- Aspekte Argumente Fragen

Kulturelles Soziales  
Ökologie Ökonomie

- Antworten
- **Folgerungen**
- Anmerkungen



**Verschiebung** am 17. Dezember

**Nachbesserung** Planung

Verlässliche **Vereinbarungen**

Konzept mit **Bürgerbeteiligung**

**Interimslösung** im Bestand

**Aufteilung** des Areals

Details zur **Rückabwicklung**

Flexible **Verkehrsplanung**

Einhaltung **Klimaneutralität**

**Masterplan** Wohnraum

**Masterplan** Neckar





## **Zeit für Anregungen und Meinungen**

An den Plänen besteht die Möglichkeit zur Betrachtung der Details  
Ihre Anmerkungen können Sie an den Stellwänden dokumentieren



**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit**

**Wie entscheiden die GemeinderätInnen am 17. Dezember  
ab 18.00 Uhr im Rathaus?**