

Projektinformationen



Zukunftsprojekt Hangweide

Wohnen im
grünen Herzen
der Region

Ein Projekt der

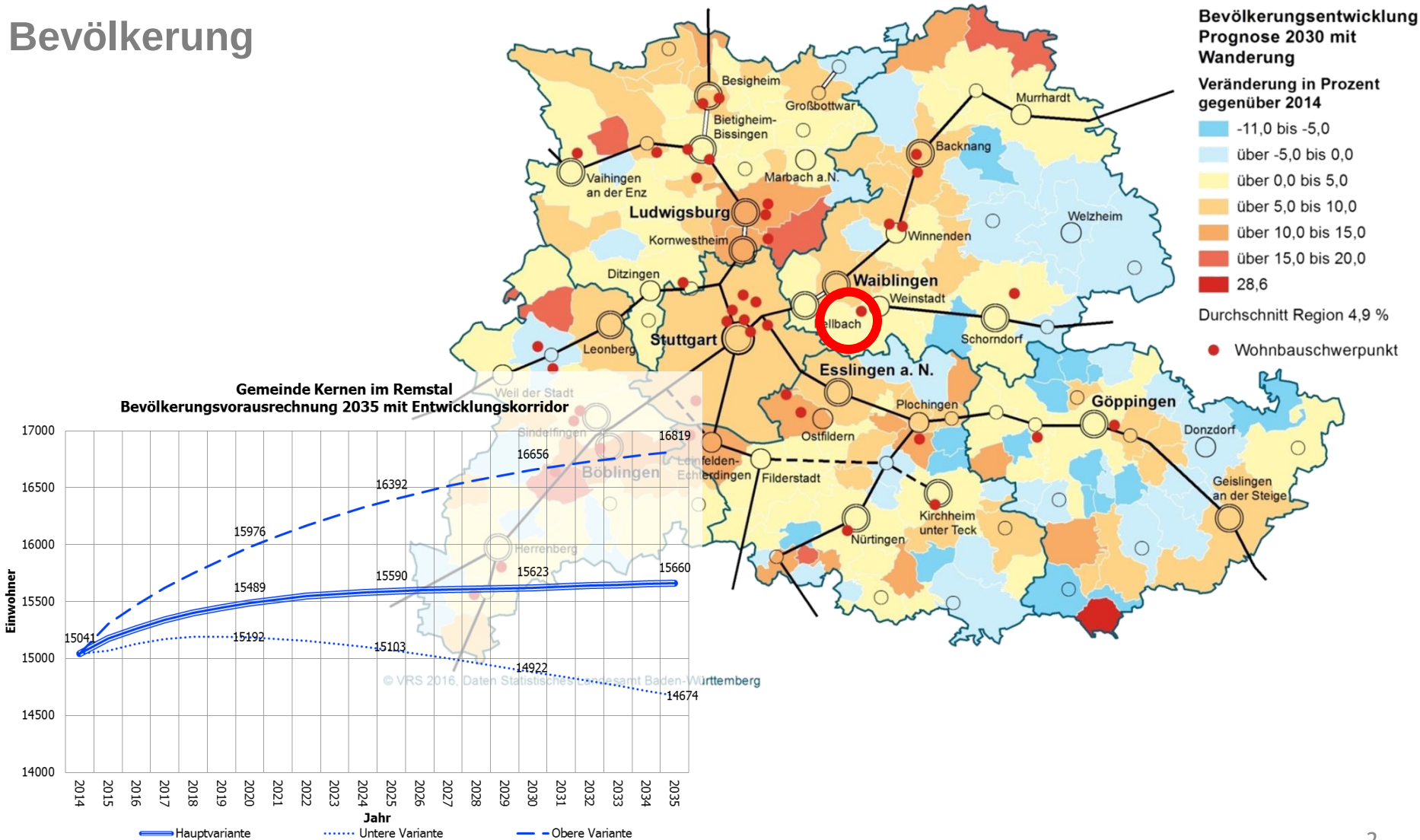


LB&BW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH

DIE KREISBAUGRUPPE
RÄUME FÜR MENSCHEN.

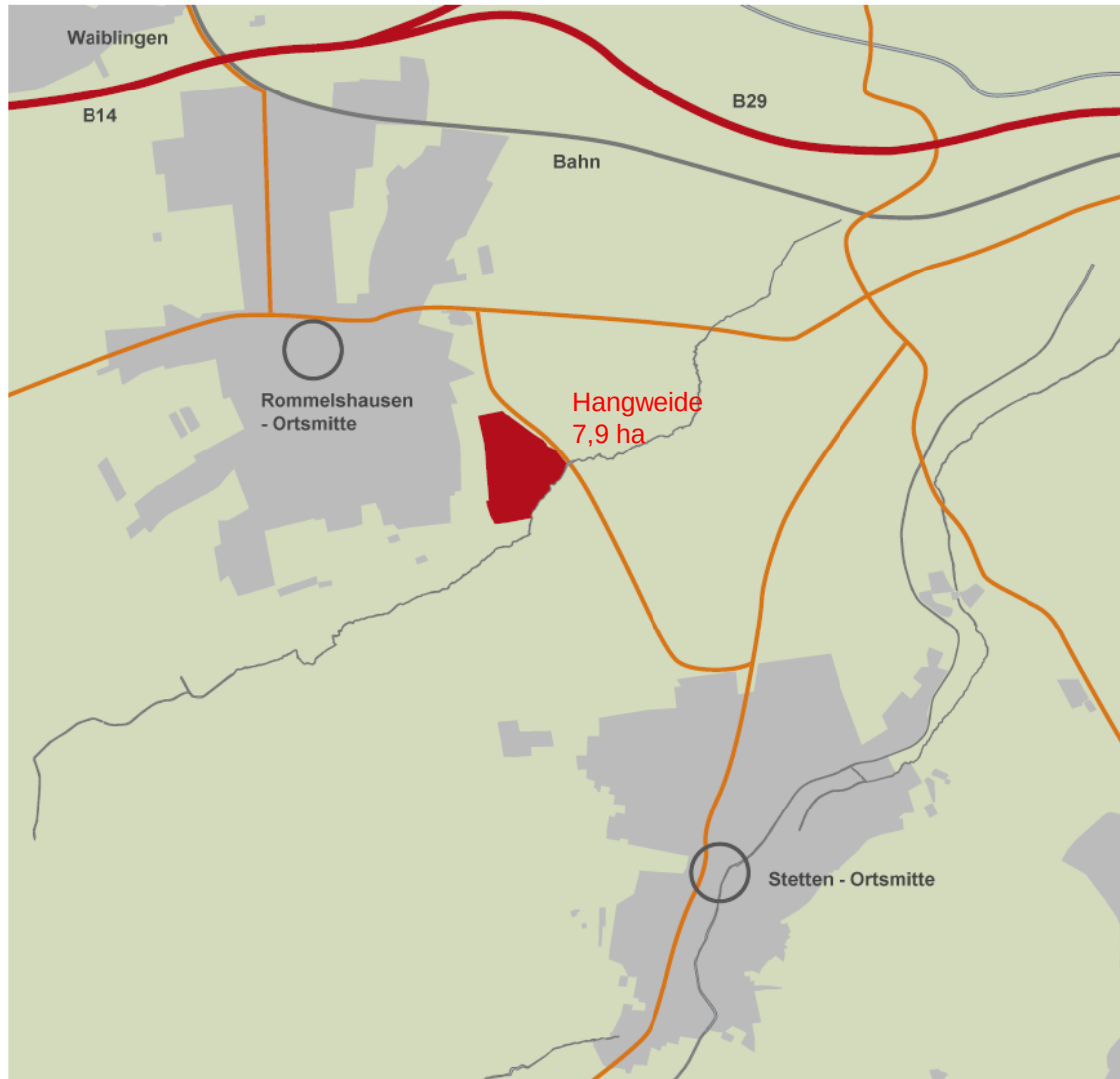
Grundlagen Projekt Hangweide

Bevölkerung



Grundlagen Projekt Hangweide

Lage und Erschließung



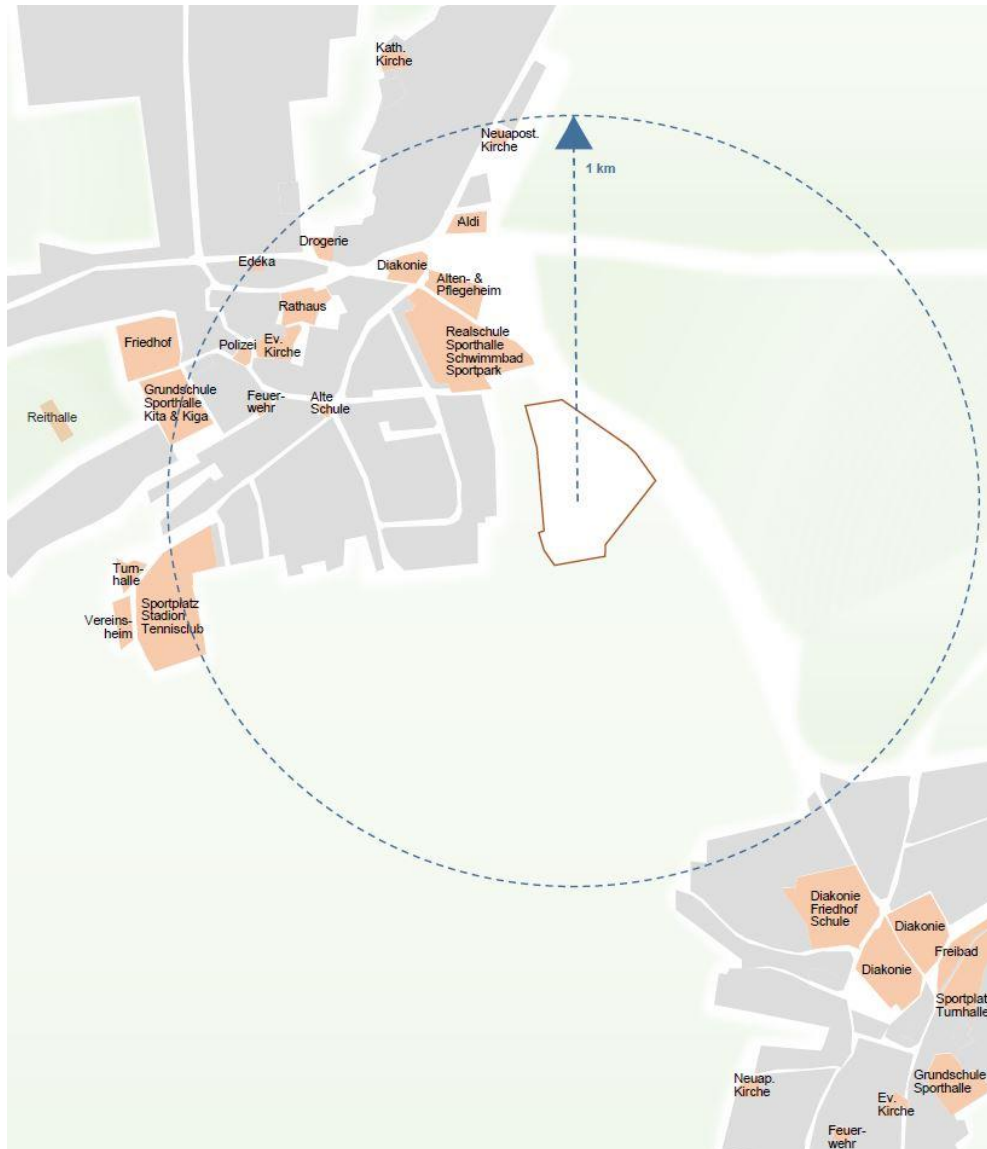
Grundlagen Projekt Hangweide

Natur und Landschaft



Grundlagen Projekt Hangweide

Infrastruktur



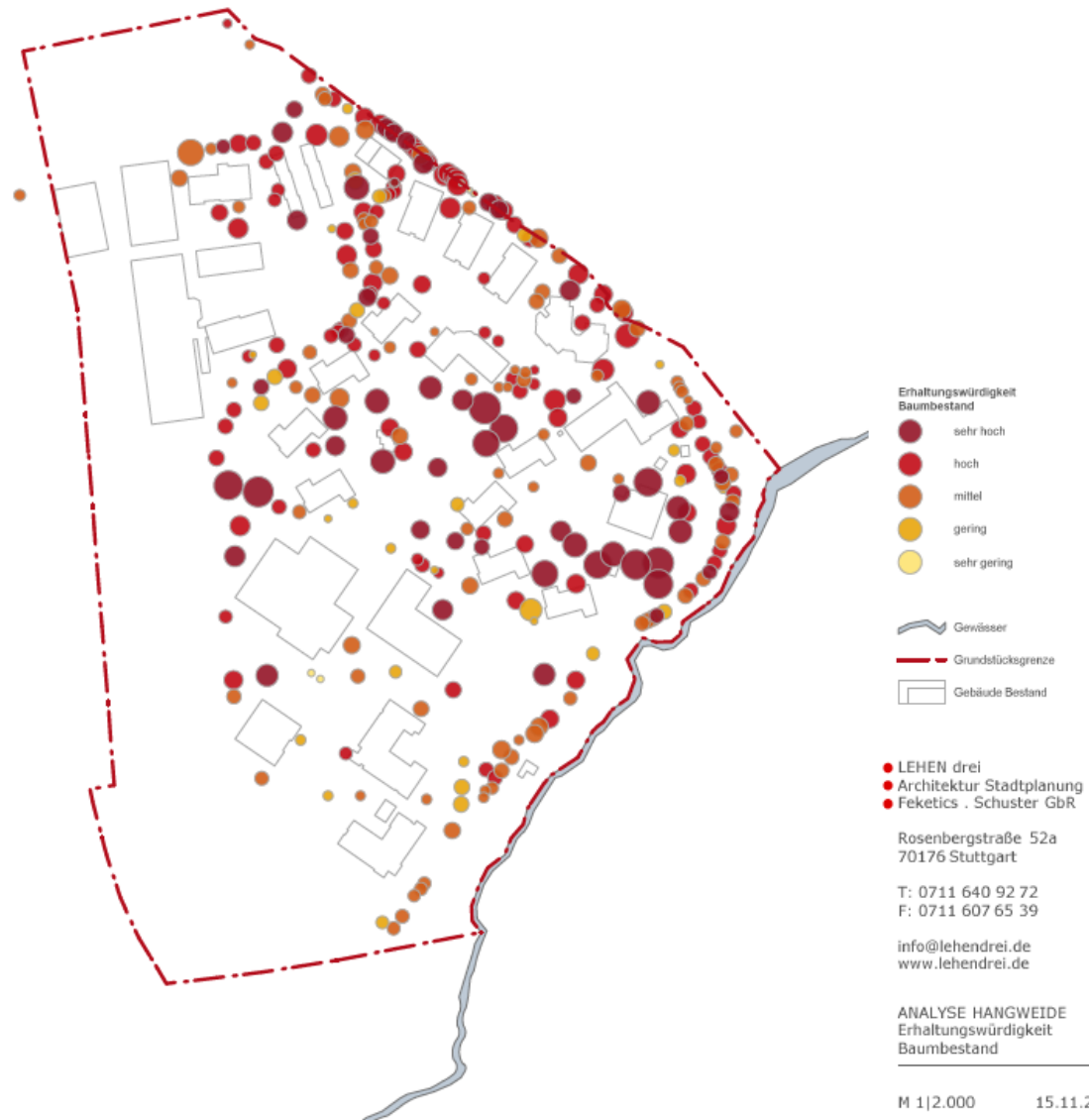
Nutzungen (Bestand)

- Standort mit Einrichtungen für die Behindertenhilfe seit 1957
- Rund 30 Gebäude mit unterschiedlichen Pflege- und Betreuungsformen mit ehemals bis zu 233 Plätzen
- Betriebsaufgabe Ende 2017 (Dezentralisierung) – Große Teile der Anlage bereits heute ungenutzt
- Gebäudesubstanz und schlechter Zustand der technischen Infrastruktur
- fehlende Drittverwendungsmöglichkeit der Bestandsgebäude



Grundlagen Projekt Hangweide

Baumbestand



Grundlagen Projekt Hangweide

Hochwasser



Kommunales Wohnraumkonzept Kernen 2030 – Eckpunkte -

- Ein Anstieg der Bevölkerungszahl von derzeit ca. 15.150 auf knapp 15.700 Einwohner bis zum Jahr 2035 (sogenannte „Hauptvariante“ des Statistischen Landesamtes).
- Es sollen die verfügbaren Innenentwicklungspotentiale sowie vorhandene, verfügbare Wohnbaupotentiale des Flächennutzungsplanes 2020 aktiviert werden. Hierbei hat eine wohnbauliche Umnutzung des Sondergebietes „Hangweide“ höchste Priorität. Daneben sind auch bestehende Wohnungsleerstände zu erfassen. Die Ausweisung von ggf. zusätzlichen Wohnbauflächen soll schwerpunktmäßig entlang der Schienenachse erfolgen. Darüber hinaus ist die Eigenentwicklung des Ortsteiles Stetten zu sichern.
- Die Gemeinde betreibt hierzu eine aktive Grundstückspolitik.
- In jedem neuen Wohnquartier werden eine soziale Durchmischung und eine feste Quote („Sozialquote“) für geförderten Wohnungsbau angestrebt.
- Die genannten strategischen Zielsetzungen sind den sich wandelnden Rahmenbedingungen kontinuierlich anzupassen.
- Bei der Entwicklung von neuen Wohnquartieren ist die Bürgerschaft umfassend zu informieren und zu beteiligen.

Kommunales Wohnraumkonzept Kernen 2030 – Eckpunkte -

- In jedem neuen Wohnquartier werden eine soziale Durchmischung und eine durchschnittliche Quote von 15 bis 20 Prozent für geförderten Wohnungsbau angestrebt.
- Die organisatorischen Rahmenbedingungen zur Umsetzung der Wohnraumstrategie sind individuell in Abhängigkeit des jeweiligen Bauprojektes zu wählen.
- Als Standorte für kurzfristig realisierbare Pilotprojekte Wohnungsbau wird der Bereich „Hangweide“ priorisiert.
- Zusätzlich sind mittelfristig konkurrierende Gebietsentwicklungsverfahren für die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Baugebiete einzuleiten.
- Bis zum Jahr 2030 soll der kommunale Wohnungsbestand auf ca. 400 Wohnungen vergrößert werden. Hierzu ist neben dem Neubau und dem Ankauf von Wohnungen weiterhin ein besonderer Fokus auf die Anmietung und die Sicherung von Belegungsrechten zu richten.

Projektentwicklung „Hangweide“

4. Quartal
2017

Klausurtagung (11. November 2017)

Vorberatung Projektrahmenbedingungen / Vorstellung Innenverhältnis Projektpartner und Projektzeitplan / Vorstellung Sonderthema „Kreisbaugruppe“ / Konzeption Bürgerbeteiligung

1. Quartal
2018

Grundsatzbeschluss Gemeinderat „Zukunftsprojekt Hangweide“ (Dez. 17 / Jan. 2018)

Grundsatzbeschluss Projektrahmenbedingungen (Flächen-Layout`s inkl. Nutzungsschablonen, Flächenverteilung, Nutzungszonierung u. städtebauliche Orientierungswerte) / Zustimmung Partnerschaftsmodell / Beauftragung Bürgerbeteiligungsprozess Dr. Hummel

2018 bis 2020

Projektvorbereitungsphase

Offizieller Projektstart / PRE-Development

2018

Durchführung „Bürgerbeteiligung inkl. Fachgutachten - Teil 1“

Auf Grundlage der Flächen-Layout`s inkl. Nutzungszonierung und Ausnutzungskennziffern

2019

Durchführung „Wettbewerbsverfahren inkl. Städtebaulicher Entwurf“

Auf Grundlage Ergebnis Bürgerbeteiligung

2020

Durchführung „Bebauungsplanverfahren inkl. Fachgutachten - Teil 2“

Auf Grundlage Wettbewerbsergebnis

2020 bis 2025

Projektumsetzungsphase

Gebäuderückbau / Grundstücksvorbereitung / Grundstückerschließung / Vermarktung