

An die
Stadtverordneten
der Stadt Ahrensburg
Rathaus
22926 Ahrensburg

Per E-Mail

Ansprechpartner:
Rainer Pingel
Rosenweg 53c
22926 Ahrensburg
Tel.: 04102 / 43 0 58
pingel@pgeo.de

Stefan Kupffer
Gartenholz 112
22926 Ahrensburg
Tel. 04102 / 67 85 19
stefankupffer@alice-dsl.net

Ahrensburg, 07.02.2010

Beschlussvorlage 2009/172: Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK)

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Beschlussvorlage 2009/172, wird der Beschluss des vorliegenden ISEK-Entwurfs vorgeschlagen.

Nach Durchsicht des ISEK-Entwurfs und dem Abgleich mit den Ergebnissen der Zukunftswerkstatt sind aus unserer Sicht folgenden Punkte zu überarbeiten:

- Das Vorgehen bei der Prognose der Einwohnereinkwicklung und der daraus resultierende Bedarf an Wohneinheiten haben einen methodischen Fehler. Die ermittelten Werte sind **deutlich zu hoch**. Details dazu sind in dem Gutachten von Herrn Dr. Detlef Steuer (Dozent für Statistik an der Helmut Schmidt Universität Hamburg) erläutert, das als Anlage 1 beigefügt ist.
- Es wird im ISEK suggeriert, dass durch Wohnungsneubau der (PKW-) Verkehr reduziert werden könnte. Dies ist falsch. Details dazu siehe Anlage 2.
- Das Konzept Schlossviertel ist eine Idee der Planer, die von den Bürgern so nicht gewollt ist. Darüber hinaus ist es in sich widersprüchlich. Details dazu siehe Anlage 3.
- Anlage 4 enthält einen Detail-Abgleich zwischen ISEK und Zukunftswerkstatt.

Da es sich beim ISEK um ein Konzept mit entscheidender Bedeutung für die zukünftige Entwicklung der Stadt handelt und insbesondere der Fehler bei der Prognose der Einwohnerentwicklung Auswirkungen auf das gesamte ISEK hat, dürfte der Entwurf so nicht beschlossen werden, sondern sollte von den Planern dringend entsprechend überarbeitet werden. Gleichzeitig verweisen wir nochmals auf unseren Vorschlag zu diesem Thema einen runden Tisch durchzuführen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Rainer Pingel

Stefan Kupffer

Dr. D. Steuer Gartenholz 96 22926 Ahrensburg

VIGA
z.Hd. Herr Kupffer
Gartenholz 112
22926 Ahrensburg

DATUM
5. Februar 2010

Stellungnahme zur Methodik der Wohnraumbedarfsprognose im ISEK-Entwurf

Sehr geehrter Herr Kupffer,

wie vereinbart übersende ich Ihnen eine kurze Stellungnahme zur im ISEK-Entwurf vom Oktober 2009 verwendeten Methodik zur Prognose des Wohnungsbedarfs in Ahrensburg bis 2030.

Meine Anmerkungen beziehen sich durchweg nur auf die Verwendung der Methoden der Statistik, nicht auf die stadt- und raumplanerischen Annahmen hinter den durchgeführten Prognosen.

Als Kernresultat der Methodenuntersuchung ergibt sich erheblicher Nachbesserungsbedarf, denn leider ist den beteiligten Büros bei der Anwendung der statistischen Methoden an entscheidender Stelle ein Fehler unterlaufen, der zu einer um ca 1430 WE zu hohen Prognose für den Wohnungsbedarf in Ahrensburg im Jahr 2030 führt, wenn man alle anderen Annahmen der Planer unverändert belässt.

In der folgenden Begründung wird auf mathematischen Formalismus verzichtet, um allgemeinverständlich zu bleiben. Bei Bedarf kann aber eine entsprechend rigorose Herleitung erbracht werden. Allerdings erscheinen insbesondere die beigefügten Grafiken hinreichend aussagekräftig.

Begründung:

In Kapitel 2.2 des ISEK-Entwurfs, Seiten 10ff, wird über eine Modellrechnung eine Abschätzung des vermutlichen Wohnungsneubaubedarfs in Ahrensburg bis 2030 versucht.

Es werden drei Varianten durchgespielt, die alle auf der Grundannahme beruhen, dass es einen „natürlichen“, konstanten jährlichen Wanderungssaldo gibt, den man über die beobachteten Jahre hinaus in die Zukunft fortschreiben kann.

Diese prinzipielle Herangehensweise soll hier nicht hinterfragt werden, auch wenn die Fortschreibung von Daten über 11 Jahre auf die nächsten 23 Jahre gewagt erscheint.

Die Varianten 1 und 3, nämlich den Schnitt der drei größten bzw. kleinsten Salden als Bezugsgröße zu nehmen, werden auch von den Planern verworfen. Dies ist richtig. Allerdings bezieht sich die Rechnung im Weiteren auf eine sogenannte *mittlere* Variante, Variante 2, bei der der Schnitt aller 11 Jahre als Wanderungssaldo für ein normales Jahr zugrunde gelegt wird.

Nach Aussage des ISEK-Entwurfs selbst (S. 5) korrespondieren die drei größten beobachteten Wanderungssalden (2001, 2002, 2007) allerdings mit besonderen Bautätigkeiten im Stadtgebiet. Diese drei Jahre sind also für die Bestimmung eines sozusagen natürlichen Wanderungssaldos von den Berechnungen auszunehmen. In diesen Jahren wird eben **kein gewöhnlicher** Saldo beobachtet, sondern sogenannte **Ausreißer** in den Salden.

Schön zu erkennen ist dies in Grafik 1. Dort gibt der schwarze Linienzug die beobachteten Wanderungssalden aus den Jahren 1997 bis 2007 wieder. Es ist schön zu sehen, dass die Jahre 2001, 2002 und 2007 im besten Sinne außerordentliche Jahre waren. Offensichtlich ist für diese Jahre die Grundannahme der Planer, nämlich das Vorliegen eines *normalen* Wanderungssaldos, verletzt. **Diese Jahre dürften nicht zur Bestimmung des durchschnittlichen Saldos berücksichtigt werden!**

Die Auswirkungen dieses Fehlers auf die Prognoserechnungen sind erheblich.

Unter den Annahmen der Planungsbüros ergibt sich somit, dass die für einen Statistiker offensichtlich zu wählende Variante nicht untersucht wurde. Diese Variante, im Folgenden **Variante 4** genannt, nämlich den Durchschnitt der übrigen, *normalen* Jahren als Grundlage für die Prognose der weiteren Entwicklung zu nehmen, soll im Folgenden kurz durchgerechnet werden.

Leider liegen die Originaldaten nicht vor, so dass die Werte aus der Grafik auf Seite 5 des ISEK-Entwurfs abgelesen wurden. Da sich aus den abgelesenen Werten die Zahlen aus dem ISEK-Entwurf in etwa reproduzieren lassen, scheinen die Ablesungen relativ genau zu sein. Das Planungsbüro sollte die Berechnungen mit den Originaldaten nachvollziehen. Qualitativ steht das Ergebnis aber fest.

Die Berechnungen wurden mit folgenden abgelesenen Salden durchgeführt:

Jahr	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Saldo	180	250	100	185	650	390	170	230	150	160	630

Neuere Zahlen stehen nicht zur Verfügung.

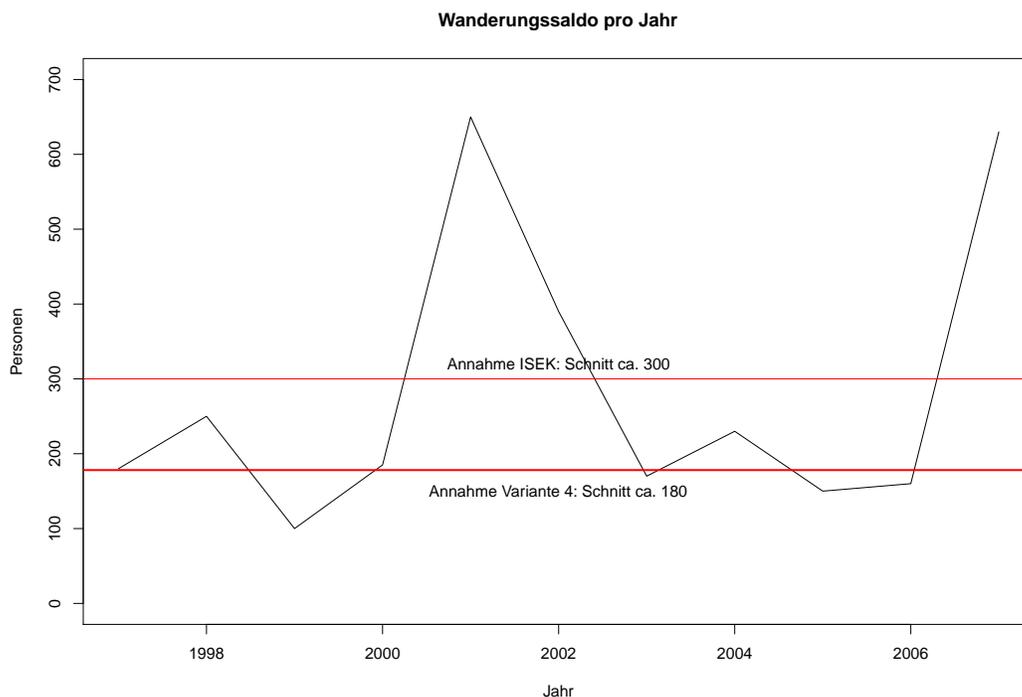
Damit ergibt sich eine Prognoserechnung für die neue, zwingende **Variante 4** wie folgt:

Der Mittelwert der Salden der acht **normalen** Jahre im Beobachtungszeitraum ergibt sich zu gerundet 180 Personen (exakt 178,125). Diesen Wert kann man als *natürlichen* Wanderungssaldo für Ahrensburg ansetzen.

Im ISEK-Entwurf wird dieser Wert mit 300 um 67% höher angesetzt, da die Ausreißerjahre mit in die Berechnungen einbezogen wurden.

In der folgenden Grafik 1 sind einmal beide Ansätze zum Vergleich eingezeichnet.

Grafik 1: Wanderungssalden; Gegenüberstellung ISEK-Entwurf und annahmenkonforme Schätzung



Man erkennt sehr schön, dass die untere rote Linie bei 180, die zu **Variante 4** gehört, sehr schön durch die beobachteten normalen Jahre läuft, während die Linie von Variante 2 überhaupt nicht die Beobachtungen in normalen Jahren widerspiegelt.

Man kann also bereits hier sagen, dass die Wohnungsraumprognose unbedingt noch mit der hier vorgeschlagenen Variante 4 zu berechnen ist!

Um ein Gefühl für die Größenordnungen der Folgefehler zu geben, wird im Folgenden die Wohnbedarfsprognose bis 2030 mit den abgelesenen Werten durchgerechnet.

Der Prognosezeitraum im ISEK-Entwurf beginnt beim Stand von 2007 und das erste prognostizierte Jahr ist 2008. Insgesamt wird über 23 Jahre bis 2030 in die Zukunft prognostiziert.

Vergleicht man Variante 4 (180 Saldo pro Jahr) mit Variante 2 (300 Saldo pro Jahr), so ergibt sich eine Abweichung von 23 Jahren * 120 Personen/Jahr = 2760 Personen **nach unten** bis zum Ende des Prognosezeitraumes.

Vernachlässigt werden hierbei Geburten- und Sterberaten, da die Methodik hierzu nicht dem Entwurf zu entnehmen ist. An der Größenordnung der Differenz ändert dies jedoch nichts.

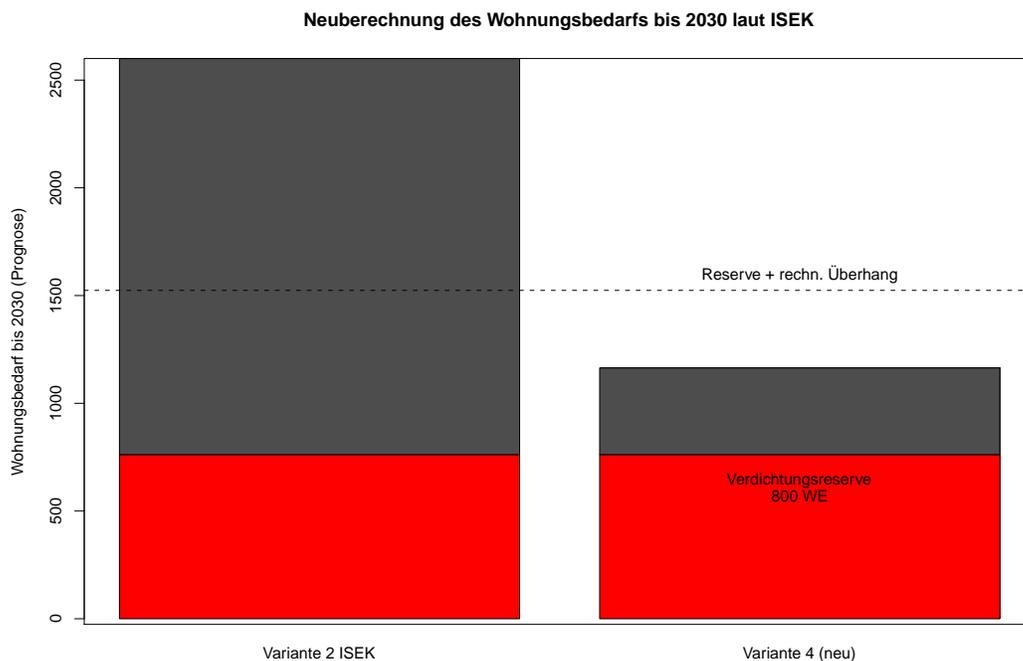
In Variante 4 kommt man somit auf eine Bevölkerungszahl im Jahr 2030 von 31110 Einwohnern, wenn man als Bezug Variante 2, 33870 Einwohner (ISEK-Entwurf S. 10), wählt.

Dies übersetzt sich direkt in einen **Minderbedarf** an Wohnungen gegenüber der Variante 2 in 2030 von **minus 2760 Personen / 1,922 Personen pro Haushalt = minus 1436 Wohnungen**.

Interessanterweise passen diese Zahlen sehr gut zu den Zahlen der IFS-Wohnungsmarktprognose für Ahrensburg (z.B. ISEK-Entwurf S. 7 oben), während die ISEK Zahlen von dieser IFS-Prognose erheblich stärker abweichen!

Grafik 2 veranschaulicht den Unterschied in der Bedarfsprognose in den Ansätzen drastisch:

Grafik 2: Wohnraumbedarf 2030; Gegenüberstellung ISEK-Entwurf und annahmenkonforme Schätzung



Zusätzlich sind in die Grafik (rot) die Verdichtungsreserve, wie sie im ISEK beziffert wird (800 WE), sowie die Summe aus Verdichtungsreserve und rechnerischem Wohnraumüberhang (gestrichelt), ebenfalls dem ISEK, S. 12, entnommen, eingezeichnet.

Laut bisherigem ISEK-Entwurf beträgt der Bedarf an Wohnungsneubau in Variante 2 2600 Wohnungen. Von diesem Bedarf bleiben bei annahmekonformer statistischer Berechnung lediglich 1164 Wohnungen bis 2030 übrig.

Unbedingt sollte dieser Ansatz von den Planern im Detail durchgerechnet und für das ISEK als Grundlage genutzt werden!

Bereits ohne exakte Neuberechnung lässt sich sagen, dass die erhebliche Minderung der Bedarfsprognose für neuem Wohnraum in Ahrensburg nahe legen wird, dass Innenverdichtung und sehr maßvolle Bebauung in den Außenbezirken den Bedarf Ahrensburgs bis 2030 leicht decken können sollten.

Für Rückfragen stehe ich gern zur Verfügung.

Hochachtungsvoll

Dr. D. Steuer

Anlage 2 – Zusätzlicher Wohnungsbau ↔ Verkehr

Auf Seite 53 wird im ersten Ziel für die Stadtentwicklung (Moderates und qualitatives Wachstum) im ersten Unterpunkt, letzter Satz geschrieben: „Zusätzlicher Wohnungsbau wird dabei auch als Beitrag zur Reduzierung von Zielverkehren durch Einpendler aufgefasst“. Ebenfalls wird im Strukturkonzept auf der Seite 58 (weitere Inhalte) mit folgenden Worten auf den Verkehr Bezug genommen: „Siedlungsstrukturelle Ziele wie z. B. das Prinzip der Innenentwicklung sind wesentliche Beiträge zur Reduzierung des Kfz-Verkehrs. Neues Wohnen in Ahrensburg trägt dabei zu einer Verringerung der Einpendlerverkehre bei.“ Diese Aussagen können jedoch nicht unkommentiert gelassen werden!

Das ISEK suggeriert damit fälschlicherweise, dass durch den zusätzlichen Wohnungsbau und die Innenverdichtung der Verkehr reduziert werden könne. Dies ist irreführend, da das gesamte Verkehrsaufkommen sich aus Quellverkehren (Auspendlung), Zielverkehren (Einpendlung), Durchgangsverkehren (Durchfahrt durch Ahrensburg) und Binnenverkehren (Fahrten innerorts) zusammensetzt. Es ist - im Gegenteil - davon auszugehen, dass erstens nicht jeder arbeitsfähige Neueinwohner auch im Stadtgebiet arbeitet (führt unter Umständen zu mehr Binnenverkehr). Zweitens wurde in der Präsentation des Masterplan Verkehrs zur Einwohnerversammlung ein Durchschnitt von 3,9 Fahrten pro Tag und Einwohner genannt (siehe Seite 6 der Präsentation). **Daher ist bei zusätzlichem Wohnungsbau von einer Zunahme des Verkehrs insgesamt auszugehen und die eingangs zitierten Sätze müssen korrigiert werden!**

Anlage 3 – Schlossviertel / Erlenhof

Grundsätzlich muss zum „Schlossviertel“ gesagt werden, dass es sich hierbei nur um eigene Vorschläge der ISEK-Planer handelt, die nicht detailliert in den durchgeführten Zukunftswerkstätten besprochen worden sind. Auf der Seite 80 des Abschlußberichtes zur Zukunftswerkstatt wird im 4. und 5. Absatz folgendes darüber gesagt:

„Darüber hinaus präsentieren die ISEK-Planer auch eigene, neue Vorschläge (z. B. die Entwicklung eines „Schlossviertels“. Diese Anregungen der ISEK-Planer werden im Plenum mit großen Interesse verfolgt, jedoch in den Foren der letzten Zukunftswerkstatt nicht vorrangig diskutiert“

Im Themenforum 3 der 3. Zukunftswerkstatt wird auf Seite 32 „dem Schlossumfeld (gemeint ist Freiraumgestaltung, nicht neues Wohnen im „Schlossviertel“)“ die am weitesten entfernte Priorität eingeräumt.

Einigkeit herrscht mit hinreichender Sicherheit darüber, dass das Ahrensburger Schloss als Alleinstellungsmerkmal der Stadt Ahrensburg einen großen Anziehungspunkt - auch für auswärtige Besucher - darstellt. Daher sollte mit diesem empfindlichen Stadtbereich besonders behutsam umgegangen werden!

Das ISEK widerspricht sich im Punkt der Erlenhof-Bebauung bezüglich der geplanten Wohneinheiten: Auf Seite 71 im letzten Absatz heißt es: „Insgesamt 400 Wohneinheiten werden angestrebt.“ In der Tabelle der Wohnbaupotentiale auf Seite 66 ist unter den Nummern 43, 46 und 47 von insgesamt 700 Wohneinheiten die Rede.

Ein noch gravierender Widerspruch findet sich ebenfalls im ISEK auf der Seite 56 im Absatz 1: „Mit den Haltepunkten von Regional- und U-Bahn verfügt Ahrensburg über ein wesentliches Potential. Mit einer weitest möglichen Ausrichtung weiterer Bautätigkeit an diesen Punkten wird ein Beitrag zur Vermeidung von motorisiertem Verkehr erreicht.“! Genau dies erfolgt beim Erlenhof aber nicht.

Tatsächlich wird mit dem Neubaugebiet „Erlenhof“ ein weiteres Problem geschaffen: die fehlende Grund- und Sozialversorgung, ÖPNV und die Erreichbarkeit von Kindergärten und Schulen. Auf Seite 41 des ISEK im Absatz 5 wird speziell auf die Erreichbarkeit der Grundschulen Bezug genommen: „Die vier Grundschulen sind ebenfalls recht günstig platziert. Ihre Einzugsbereiche decken die Hauptsiedlungsbereiche ab. Allerdings sind aus Teilen des Gartenholzes (!), dem Nordteil des Villenviertels sowie großen Teilen des Waldgutes Hagen vergleichsweise weite Wege zurückzulegen. Die gleiche Problematik gilt auch für den Erlenhof.

Darüber hinaus ist fraglich, ob Wohnungsneubau in der Randlage Erlenhof marktgerecht ist. Auf Seite 30 heißt es „Bevorzugt und marktgerecht sind dabei möglichst zentrale Lagen mit guter Infrastruktur (Einkaufsmöglichkeiten, ÖPNV) im fußläufig erreichbaren Umfeld.“ und „Grundsätzlich ist festzuhalten, dass sich die Vermarktbarkeit verschlechtert, je peripherer ein Geschosswohnungsbauprojekt lokalisiert ist.“ Dementsprechend soll beim Wohnungsneubau die Innenverdichtung Vorrang haben. Dies entspricht den Ergebnissen der ZKW. Nun wird aber, abweichend sogar von den ISEK-eigenen Prinzipien, der Erlenhof als Projekt in "zentraler Lage" (Seite 71) empfohlen, obwohl es Randlage und weitab der sonst empfohlenen zentralen Infrastrukturlage ist!

Aufgrund des Fehlers bei der Prognose der Einwohnerzahlen ist festzustellen, dass die tatsächlich zu erwartenden Bevölkerungszuwächse problemlos aus der Innenver-

dichtung heraus befriedigt werden können. Hinzuweisen wäre noch auf das kürzlich vorgelegte Stadtentwicklungsszenario der FHH. Auch Hamburg rechnet für die nächsten 30 Jahre weder mit Bevölkerungswachstum noch einem sich nachhaltig veränderndem Wanderungsverhalten der Bevölkerung.

Aufgrund des fehlenden Bedarfs und der aufgezeigten Widersprüche sollte ein Verzicht auf die Bebauung des Erlenhofes, zumindest eine erheblich kleinere Dimensionierung ernsthaft in Betracht gezogen werden.

Eine bessere Anbindung des Gartenholzes und des Gewerbegebietes (siehe Seite 71) wird anders als im ISEK dargestellt nicht erreicht: Beide sind durch das Auetal und aufgrund ihrer Entfernung räumlich von Zentrum entfernt. Daran wird auch das Schlossviertel nichts ändern! Der im Realisierungskonzept Ahrensburg vorgesehene Rückbau der Bauernbrücke zwischen B75 und altem Markt wird diesen Zustand weiter verschlechtern.

Anlage 4 – Detail-Abgleich zwischen ISEK und Zukunftswerkstatt

1 Aufgabenstellung

Bürgerbeteiligung

Die in der Zukunftswerkstatt von der Bürgermeisterin zugesicherte Fortsetzung der Bürgerbeteiligung fehlt im ISEK

2 Rahmenbedingungen

Stetiges Bevölkerungswachstum: siehe Anlage 1

2.2 Prognosen: Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung, Wohnungsbedarf

siehe Anlage 1

3 Themen und Orte

3.1 Siedlungsstruktur und Identität

Heutige Struktur und Stadtbild

Seite 17: „...die Große Straße oder auch Plätze wie der Rathausplatz, deren Gestalt in die Jahre gekommen ist“.
Hier unterläuft in der reinen Beschreibung den Planern der Fehler, Wertungen mit einzubauen. Das ist für die Analyse des Ist-Zustandes unredlich.

Schaubild auf Seite 19: Die Familienwiese im Gartenholz (nördlich des Nordoogstieg) ist nicht als Freiraum gekennzeichnet. Sie hat für den Stadtteil eine wichtige Funktion, da sie als Freizeitfläche mit verschiedenen Nutzungsmöglichkeiten von den Bewohnern intensiv genutzt wird. Dies hat insbesondere vor dem Hintergrund der großen Bevölkerungsdichte und der mit der Bevölkerungsstruktur verbundenen Probleme eine hohe Bedeutung. Hier ist wie bei vergleichbaren Flächen im Gartenholz eine gelbe oder grüne Markierung erforderlich.

3.2 Stadtteilprofile

Schaubild auf Seite 23: In den Abbildungen fehlt die Verteilungskarte der produktiven Bevölkerung im Alter von 17 bis 67 Jahre. Damit wird insbesondere die Pendlerproblematik peripherer Quartiere indirekt ausgeklammert.

3.5 Mobilität

Seite 38: Die Zukunftswerkstatt hat weitsichtig gefasste Beschlüsse zur Mobilität vorgelegt. Der Braune Hirsch ist in keinem Fall als großräumige Umfahrung angedacht worden. Hier liegt das Wunschdenken der ISEK-Planer vor, den Straßenzug Eulenkrugstraße (Hamburg-Volksdorf) großräumig zu integrieren in eine Zubringertrasse Hamburg – A1. Dies ist nach Auskünften der

Hamburger Planungsbehörde eben nicht angedacht, da der Ring 3 nicht fortgesetzt werden wird.

3.6 Bildung und Betreuung

ab Seite 41: Bei der Beschreibung des Ist-Zustandes sollten auch die Sanierungsabstufungen enthalten sein (z.B. Turnhalle der Grundschule am Hagen)

3.7 Natur, Freizeit und Kultur

Die im Plan auf Seite 47 dargestellten wichtigen Radwegeverbindungen sind teilweise unglücklich verwirklicht oder im schlechten Zustand

5 Ziele für die Stadtentwicklung: Moderates und qualitatives Wachstum

Die Aussage „Zusätzlicher Wohnungsbau wird dabei auch als Beitrag zur Reduzierung von Zielverkehren durch Einpendler ausgefasst.“ ist irreführend (siehe dazu Anlage 2)

Seite 53: Forderungen der Zukunftswerkstatt: „Neue Wohnformen“, „bezahlbares Wohnraumangebot“ (durch Mietwohnungsbau – Baugenossenschaft-), „autofreie Wohnquartiere“, „IKEA“ (s. Zukunftswerkstatt der Jugend) fehlen

Weiterentwicklung von Stadtstruktur und Stadtidentität

Seite 54: Nahversorgung und Infrastruktur in den Stadtquartieren sind nicht nur zu erhalten, sondern durch gezielte Maßnahmen neu zu schaffen (z.B. Waldgut Hagen) und zu erhalten (Siedlung Am Hagen)

6 Strukturkonzept: Räumliche Handlungsschwerpunkte

Seite 57: Die Aussage „Es zeigt sich, dass der hohen Nachfrage nach Wohnraum nicht allein durch Innenentwicklung entsprochen werden kann“ ist aufgrund der korrigierten Einwohnerentwicklung nicht mehr haltbar.

Seite 57: „Schlossviertel“ wurde im Rahmen der Zukunftswerkstatt nicht weiter diskutiert

Die Bebauung „Erlenhof“ wurde von der Zukunftswerkstatt als nachrangig, nach Ausschöpfung der Innenverdichtung und nur bei zwingendem Bedarf eingestuft.

7 Handlungsschwerpunkte und Maßnahmen

7.1 Wohnen: Bestandsentwicklung und gezielter Neubau

Ziele für das Wohnen in Ahrensburg

Seite 62: Grundsätzliche Infragestellung der Wohnungsbedarfsprognose mit 2.600 zusätzlichen Wohneinheiten. (siehe Anlage 1)

„Innen- vor Außenentwicklung als Prinzip“ (auch als Kernaussage

der Zukunftswerkstatt!) steht im Widerspruch zu einer Reihe von Empfehlungen des ISEKs.

Weitere Maßnahmen und Projekte

Seite 64: „Energetische Sanierung durch Förderprogramme und Beratungsangebote begleiten.“

Nur in diesem Nebensatz ist das Thema Energie erwähnt. In einem modernen und zukunftsweisenden Stadtentwicklungskonzept müssen Betrachtungen zu Energieeinsparung, Energie-Effizienz, CO2-Minderung und dergl. unbedingt enthalten sein. Energetische Sanierung von städtischen Immobilien, Gewerbeimmobilien u.s.w. sind genauso zu betrachten; und bei privaten Grundeigentümern durch entsprechende Beratungs- und Förderprogramme zu unterstützen.

Wohnbaupotentiale Stadt Ahrensburg

Seite 66: Die Angaben von insgesamt 700 WE stehen im Widerspruch zur Angabe beim Schlüsselprojekt Erlenhof (Seite 71) „Insgesamt 400 WE werden angestrebt“

Eine Ermittlung von Wohnbaupotentialen in den einzelnen Bereichen ist ohne Berücksichtigung von Infrastruktur, Quartierscharakter und Verkehrsanbindung unsinnig.

7.2 Innenstadt

Bebauung von Brachflächen

Seite 68: Die Ideen aus der ZKW werden nicht aufgegriffen und vertieft, z.B.: Lindenhof-Bebauung als Konzentration von verschiedenen Kultur- und Bildungseinrichtungen.

Gestaltung von Straßenräumen und Plätzen

Seite 71: Die Ideen aus der ZKW werden nicht aufgegriffen und vertieft, z.B.: Ausweitung der Fußgängerzone als Schritt zu einer verkehrsberuhigten Innenstadt

7.3 Schlossviertel

Ziele für das Schlossviertel

Zukunftswerkstatt: Keine Empfehlung für Schlossviertel und Erlenhof. Der Erlenhof liegt in einer Randlage ohne Nahversorgung, ohne Verkehrsanbindung (Bahnhöfe, Strassen zum Innenstadtbereich, ohne Schul- oder Kindergartenanbindung. (siehe Anlage 3)

7.4 Stadteingang West

Ziele für den Bereich Stadteingang West

Seite 75: Die Ideen aus der ZKW werden nicht aufgegriffen und vertieft, z.B.: Umwidmung des gesamten Gewerbegebietes West. Planung z.B. eines Bildungscampus mit Partnern aus Wirtschaft

und Landespolitik. Eine gesonderte und vorweggenommene Behandlung des ehemaligen Rohrbogenwerkes kann spätere Entwicklungen beeinträchtigen.

8 Empfehlungen für die Umsetzung und den weiteren Prozess

Besondere Beachtung verdient hier der Absatz:

FORTSETZUNG DES BÜRGERDIALOGS