

# Öffentlichkeitsarbeit und Bürger:innenbeteiligung „Alpenstraße“ Leitbildkatalog „Zukunft Alpenstraße“

Beteiligung

**1. Bürger:innenwerkstatt**  
3. Mai 2023

- Öffentlichkeit
- Interessenverbände

Zielsetzung

- Sammeln von ergänzenden Hinweisen, Ideen, Bedürfnissen und Sorgen
- Sensibilisierung der Beteiligten zu möglichen Zielkonflikten
- Vielfältige Ansätze mit spielerischem Format sammeln und veranschaulichen (Varianten)
- Fruchtbare Diskussionen und in der Folge Synthese schaffen
- Gemeinsamer Lernprozess, Sensibilisierung
- Gefühl für unterschiedliche Höhen, Dichten bekommen bei Bürger:innen

Format

- Gruppenarbeit an Spieltischen

**Entwerfen**

Dokumentation und Auswertung

**Stadtmacher:innen**  
Werkstatt 21. Juni 2023

- Bürgerinitiative Projekt Alpenstraße, WEP, Fachbehörden, Senioren-, Umwelt, Familien- sowie Behindertenbeiräte, Jugendzentrum, ADFC, mitbauzentrale, WohnGUT, KommEnergie, Umweltvereine

- Präsentation und Diskussion der Ergebnisse der 1. Bürger:innenwerkstatt
- Weiterentwicklung dieser in Szenarien, die diskutiert werden
- Konkretisierung bevorzugter Varianten
- Prioritäten für einen Leitbildkatalog

- Diskussion in Fachgruppen:
- Soziales, Kinder, Jugendliche & Familien
  - Städtebau & Ökonomie
  - Mobilität
  - Nachhaltigkeit, Natur, Umwelt & Energie

**Bewerten + Ergänzen**

Dokumentation und Auswertung

**2. Bürger:innenwerkstatt**  
16. März 2024

- Öffentlichkeit
- Interessenverbände

**Zielsetzung:**

- Leitbildkatalog-Entwurf mit Vision, Ansätzen und konkreten Ideen präsentieren
- Priorisierung und Kommentierung des Leitbildkatalogs
- Synthese des Dialogprozesses

**Diskussion in Thementischen:**

- Wohnen und Städtebau
- Grün- und Freiflächen
- Mobilität
- Nahversorgung und soziale Infrastruktur
- Energie

**Bewerten + Auswählen**

Dokumentation und Auswertung

**Ergebnisse:**

**Leitbildkatalog** „Zukunft Alpenstraße“ aus Sicht der Bürger:innen

Mit gemeinsamer **Vision, Ansätzen und konkreten Ideen** als Basis für die Auslobung bzw. als Diskussionsgrundlage für den Stadtrat

# Leitbildkatalog „Zukunft Alpenstraße“

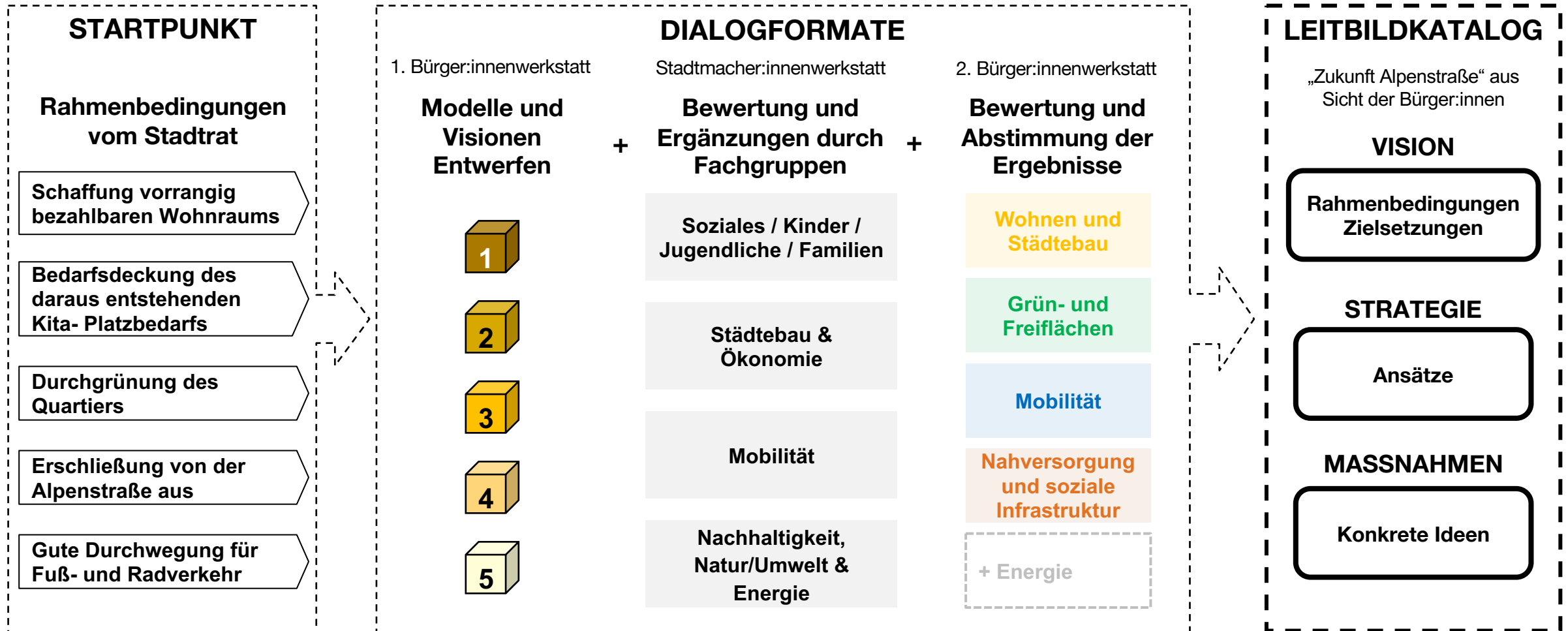
## 1) Methodik zur Aufbereitung der Ergebnisse des Dialogprozesses

## 2) Vision, Ansätze und konkrete Ideen nach den Themenfeldern

- Wohnen und Städtebau
- Grün- und Freiflächen
- Mobilität
- Nahversorgung und soziale Infrastruktur
- Energie

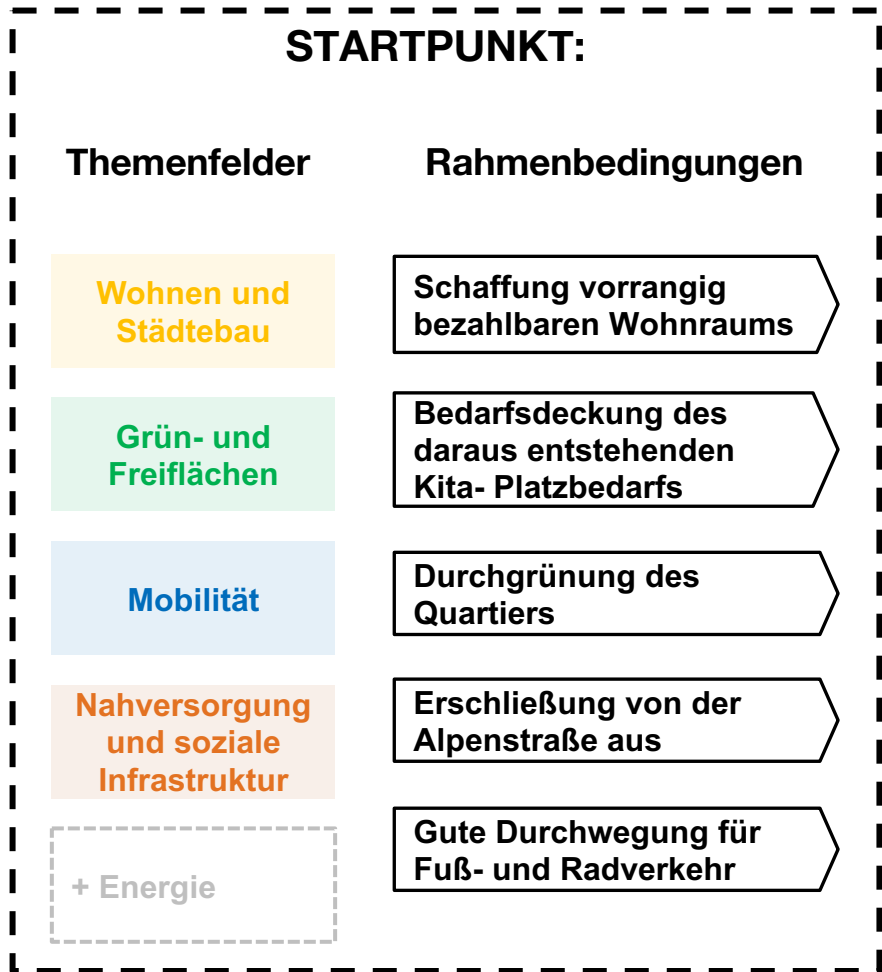
# 1) Methodik zur Aufbereitung der Ergebnisse des Dialogprozesses

## Dokumentation der Hinweise, Ideen und Anmerkungen



# Methodik zur Aufbereitung der Ergebnisse des Dialogprozesses

## Arbeitsschritte



# Methodik zur Aufbereitung der Ergebnisse des Dialogprozesses

## Arbeitsschritte

### STARTPUNKT:

#### Themenfelder

Wohnen und Städtebau

Grün- und Freiflächen

Mobilität

Nahversorgung und soziale Infrastruktur

+ Energie

#### Rahmenbedingungen

Schaffung vorrangig bezahlbaren Wohnraums

Bedarfsdeckung des daraus entstehenden Kita- Platzbedarfs

Durchgrünung des Quartiers

Erschließung von der Alpenstraße aus

Gute Durchwegung für Fuß- und Radverkehr

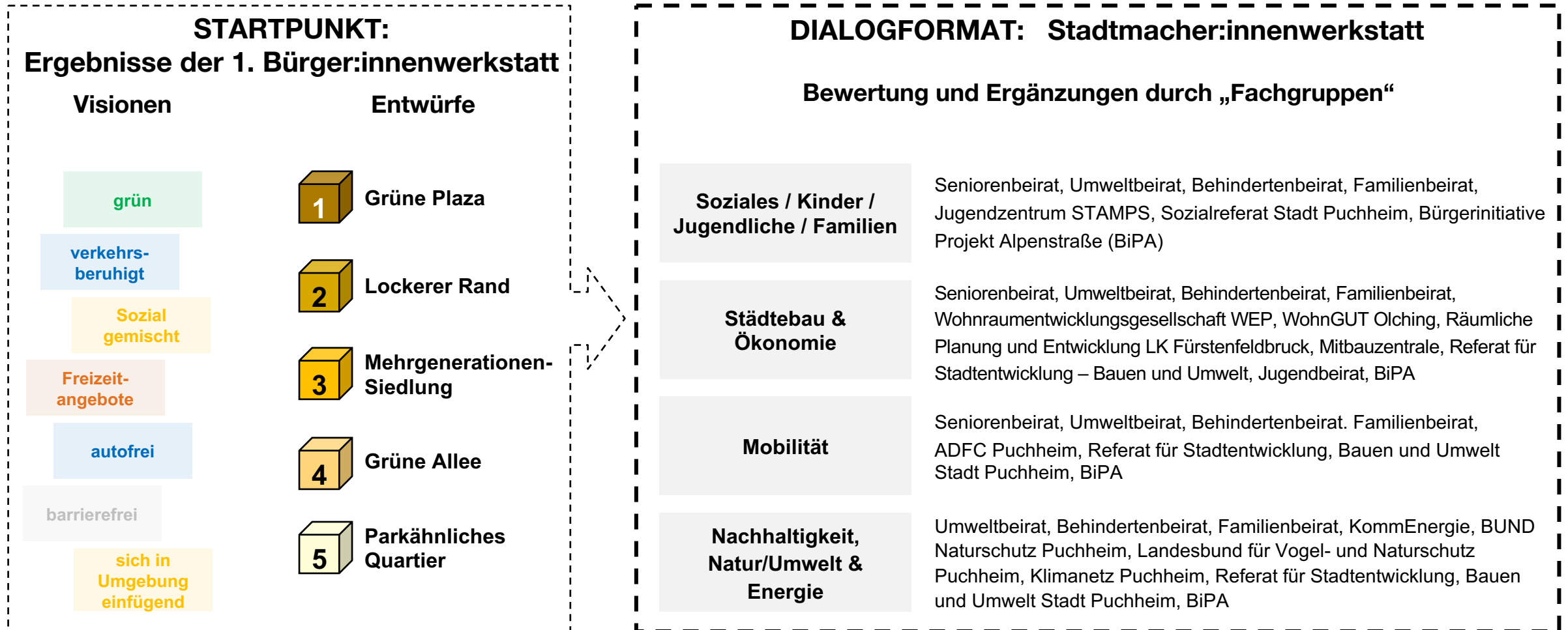
### DIALOGFORMAT: 1. Bürger:innenwerkstatt

Entwerfen mit dem „Städtebauspiel“



# Methodik zur Aufbereitung der Ergebnisse des Dialogprozesses

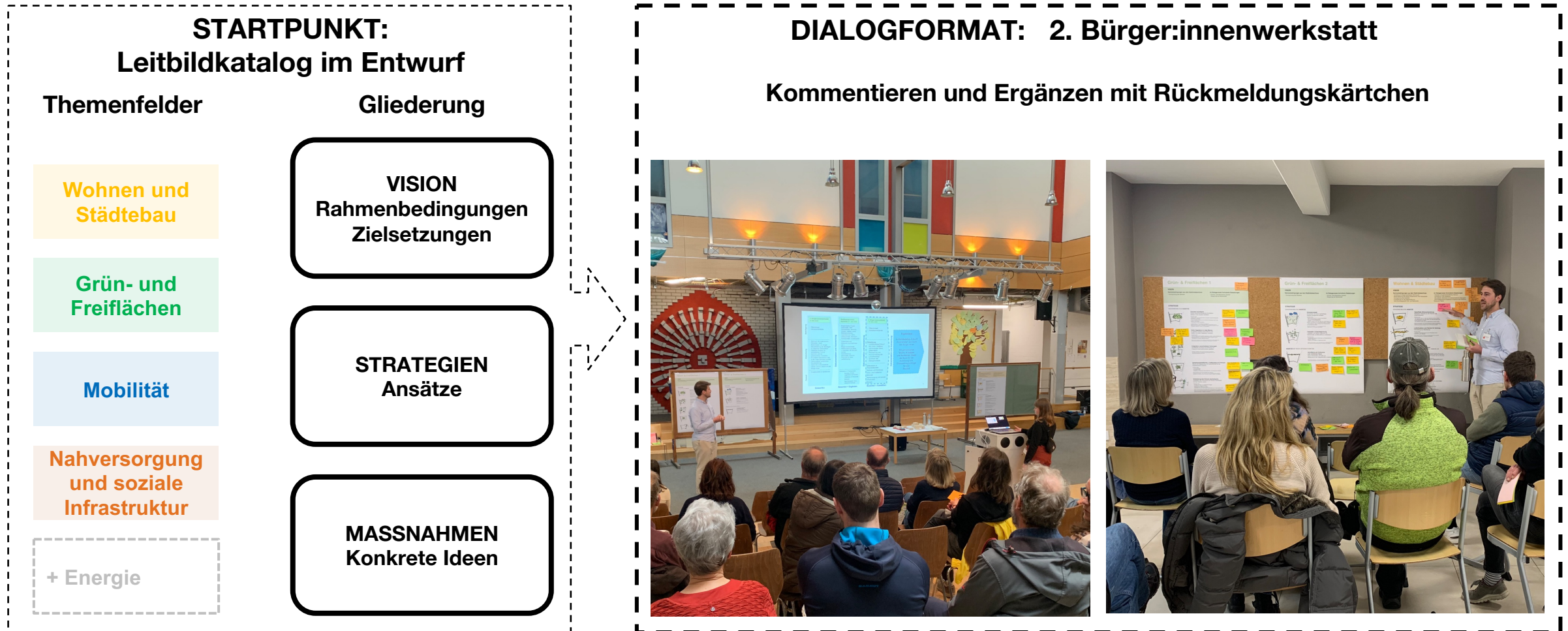
## Arbeitsschritte



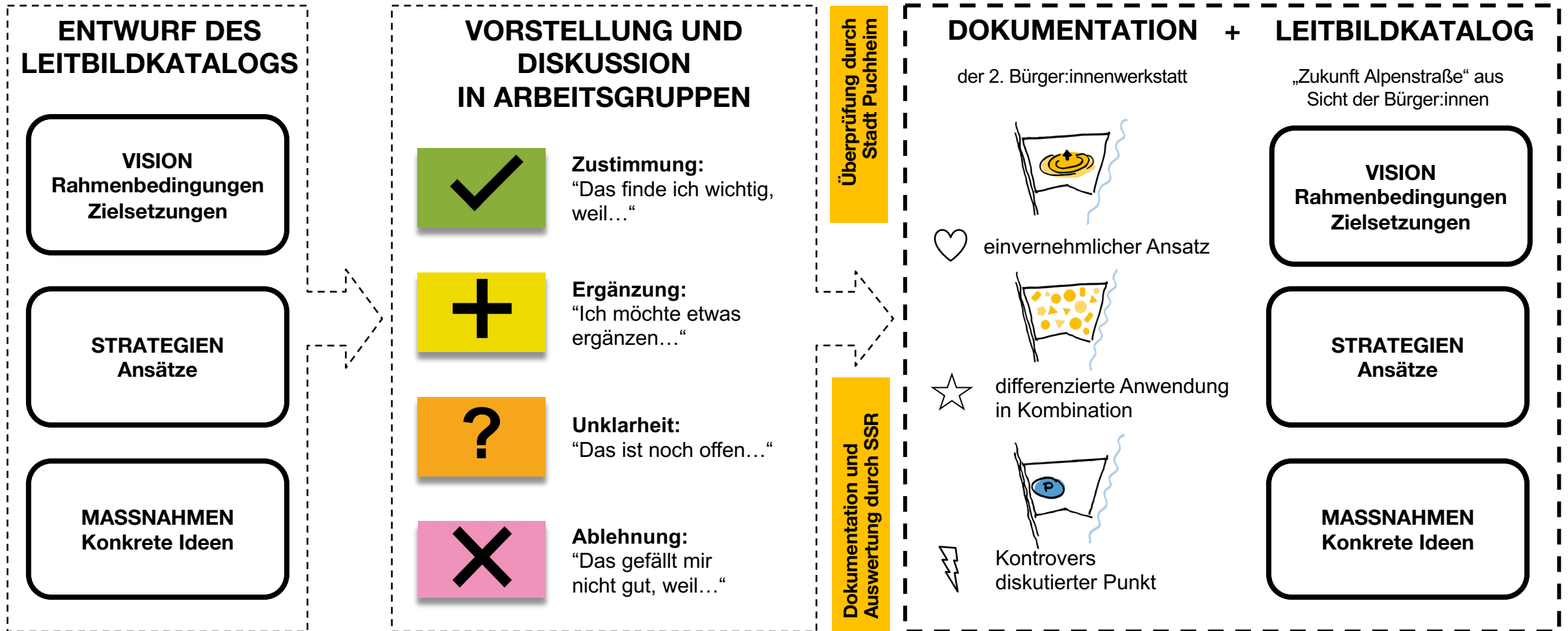


# Methodik zur Aufbereitung der Ergebnisse des Dialogprozesses

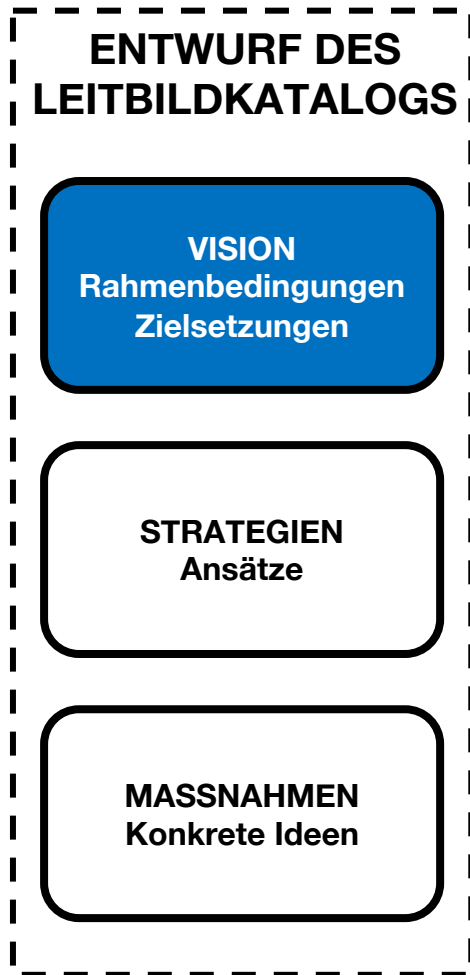
## Arbeitsschritte



## Arbeitsschritte: 2. Bürger:innenwerkstatt



## Gliederung des Leitbildkatalogs



### Beispiel: Themenfeld **Mobilität**

#### Rahmenbedingungen aus dem Stadtratsbeschluss:

Gute Durchwegung für Fuß- und Radverkehr

Erschließung von der Alpenstraße aus

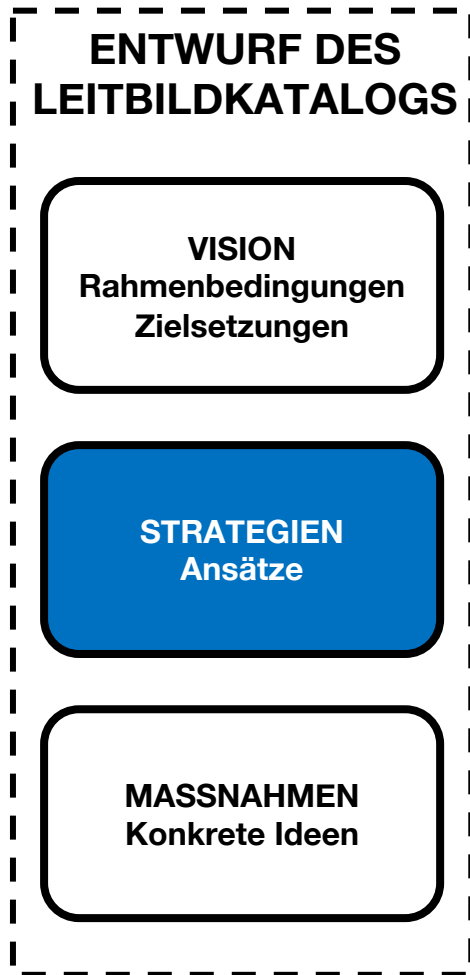
#### Im Dialogprozess formulierte Zielsetzungen:

Gleichberechtigte und flexible Mobilität zwischen allen Verkehrsteilnehmenden

Wenig motorisierter Verkehr im Quartier

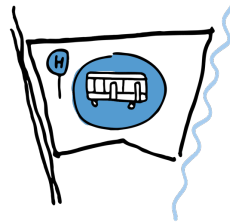
Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmenden

## Gliederung des Leitbildkatalogs



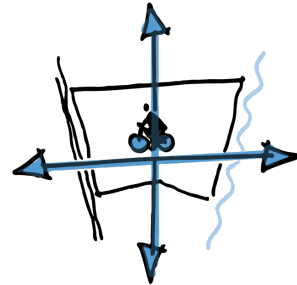
### Beispiel: Themenfeld **Mobilität**

**Gute Anbindung an den ÖPNV**



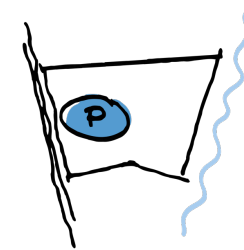
Alltagstaugliche Verbindung mit guter Taktung

**Wegeverbindungen in West-Ost- und Nord-Süd Richtung**



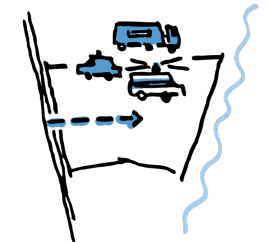
Schaffung einer Querverbindung für den Radverkehr durch das Quartier

**Zentrale Parkmöglichkeiten**



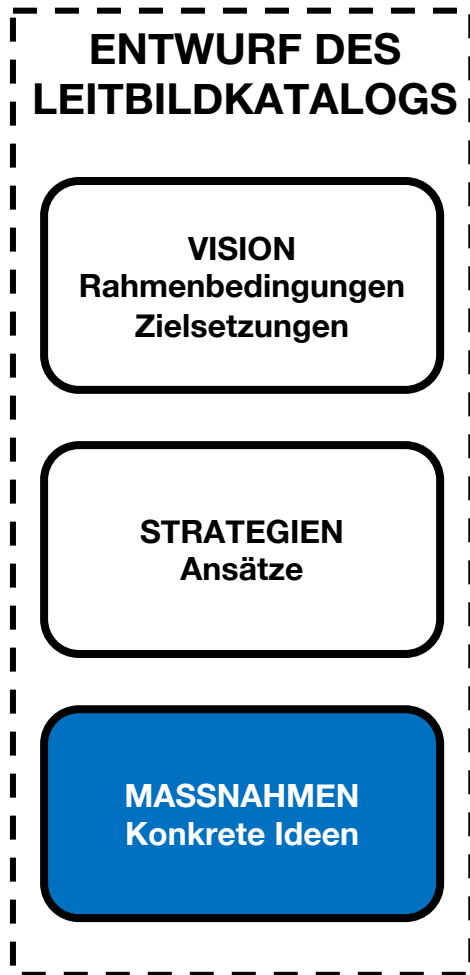
Statt dezentralem Parken vor der Haustür alle Parkplätze zentral bündeln

**Kein regulärer PKW-Verkehr**



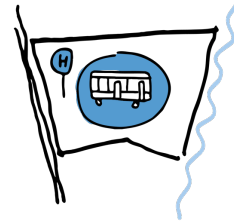
Zufahrt ausschließlich für Lieferfahrzeuge, Handwerksbetriebe, Taxi, Rettungswagen etc. ermöglichen

## Gliederung des Leitbildkatalogs



### Beispiel: Themenfeld **Mobilität**

#### Gute Anbindung an den ÖPNV



Alltagstaugliche  
Verbindung mit  
guter Taktung

#### **Konkrete Ideen:**

- Sharing-Systeme und Besucher:innenparken in die zentrale Parkmöglichkeit/Tiefgarage integrieren
- Gute Busanbindung zur S-Bahn

## Legende

1. Bezeichnung und Beschreibung vom Ansatz

2. Schematische Darstellung des Ansatzes

3. Hinweise und Anmerkungen aus den Dialogformaten

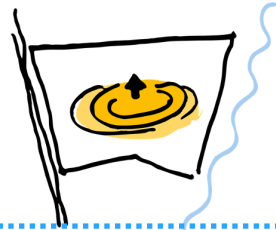
### 4. Anmerkungen zum Leitbildkatalog im Entwurf

Themenfeld **Wohnen & Städtebau**

#### Ansätze

**Gestaffelte Höhenentwicklung**  
Niedrigere Gebäude an den Rändern des Areal platzieren

1.



2.

- Ansatz bei den Entwürfen 2 und 5 durch die Bürger:innen eingebracht und diskutiert
- Ansatz bei den Entwürfen 2 und 4 kontrovers innerhalb der Gruppe „Städtebau“ diskutiert; Empfehlung aus der Gruppe „Städtebau“ auch die Verschattung mitzudenken
- **Zustimmung mit Ergänzung:** Die Gebäudehöhe soll an die Umgebung angepasst werden

3.

#### Trägt zu folgenden Zielsetzungen bei:

- Einbettung in die Umgebung

#### Konkrete Ideen:

- Die Gebäude sollten zur Mitte des Gebietes hin höher werden
- Die Gebäudehöhe nach allen Seiten unter Berücksichtigung der Umgebungsbebauung staffeln
- Die Gebäude könnten auch zur Alpenstraße hin höher werden.
- **Geschosszahl: als Referenz soll die Gebäudehöhe der Umgebung (2+DG) gelten. 3+DG als kritische Grenze hinsichtlich des Verkehrs und Einfügen in die Umgebung**

#### Steht in Konflikt mit Zielsetzungen:

- Ggf. Nachhaltigkeit durch angemessene Körnung und bezahlbarer Wohnraum, wenn eine geringe Dichte entsteht

#### Steht in Konflikt mit folgenden Ansätzen:

- Ggf. Kompakte Bebauung

4.

12

4. Abgleich dieses Ansatzes mit den übergeordneten Zielsetzungen und weiteren Ansätzen, sowie Benennung der im Dialog genannten konkreten Ideen

## **Vision, Ansätze und Konkrete Ideen nach den Themenfeldern**

## Vision

### Rahmenbedingungen aus dem Stadtratsbeschluss:

**Schaffung vorrangig bezahlbaren Wohnraums**

**Erschließung von der Alpenstraße aus**

### Im Dialogprozess formulierte Zielsetzungen:

**Bezahlbarer Wohnraum für unterschiedliche Zielgruppen**

**Nachhaltigkeit durch sorgsamem Umgang mit der endlichen Ressource Fläche (Körnung)**

**Flexibles und gemeinschaftliches Wohnen**

**Einbettung in die Umgebung**



# Leitbildkatalog „Zukunft Alpenstraße“

## Themenfeld **Wohnen & Städtebau**

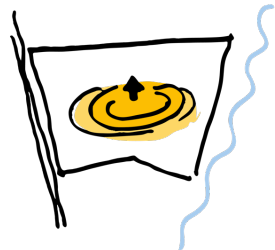
### Überblick

Vision

- Bezahlbarer Wohnraum für unterschiedliche Zielgruppen
- Nachhaltigkeits durch sorgsamem Umgang mit der endlichen Ressource Fläche (Körnung)
- Flexibles und gemeinschaftliches Wohnen
- Einbettung in die Umgebung

Ansätze

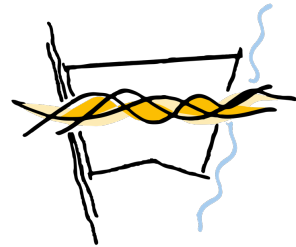
#### Gestaffelte Höhenentwicklung



Niedrigere Gebäude an den Rändern des Areals platzieren



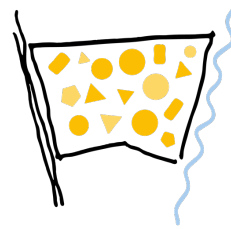
#### Luftzirkulation und Flächen für Kühlung



Vermeidung von Überhitzung



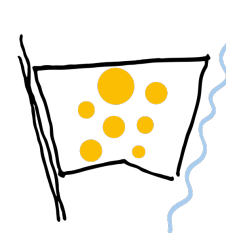
#### Vielfalt an Gebäudetypen



Verschiedene Gebäudetypen, -kubaturen und -höhen kombinieren



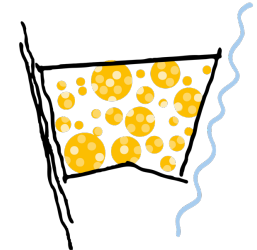
#### Kompakte Bebauung



Bodenversiegelung durch hohe Dichte minimieren und Wirtschaftlichkeit erhöhen




#### Kleinteiliges Erscheinungsbild



Unabhängig von der Gebäudegröße eine kleinteilige Gestaltung schaffen



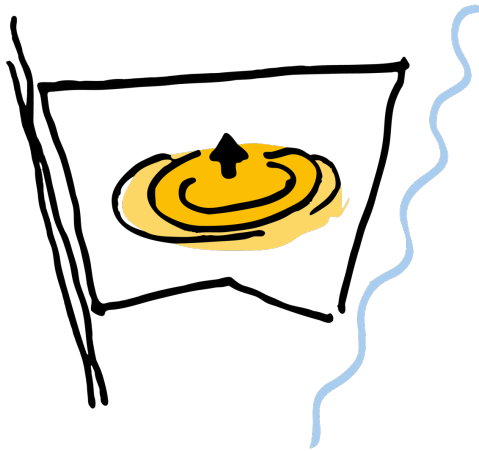
 einvernehmlicher Ansatz

 differenzierte Anwendung in Kombination 17

### Ansätze

#### **Gestaffelte Höhenentwicklung**

Niedrigere Gebäude an den Rändern des Areal platizieren



- Ansatz bei den Entwürfen 2 und 5 durch die Bürger:innen eingebracht und diskutiert
- Ansatz bei den Entwürfen 2 und 4 kontrovers innerhalb der Gruppe „Städtebau“ diskutiert; Empfehlung aus der Gruppe „Städtebau“ auch die Verschattung mitzudenken
- Bei der 2. Bürger:innenwerkstatt Zustimmung mit Ergänzung: Die Gebäudehöhe soll an die Umgebung angepasst werden

#### **Trägt zu folgenden Zielsetzungen bei:**

- Einbettung in die Umgebung
- 

#### **Konkrete Ideen:**

- Die Gebäude sollten zur Mitte des Gebietes hin höher werden
  - Die Gebäudehöhe nach allen Seiten unter Berücksichtigung der Umgebungsbebauung staffeln
  - Die Gebäude könnten auch zur Alpenstraße hin höher werden.
  - Geschosszahl: als Referenz soll die Gebäudehöhe der Umgebung (2+DG) gelten. 3+DG als kritische Grenze hinsichtlich des Verkehrs und Einfügen in die Umgebung
- 

#### **Steht in Konflikt mit folgenden Zielsetzungen:**

- Ggf. Nachhaltigkeit durch angemessene Körnung und bezahlbarer Wohnraum, wenn eine geringe Dichte entsteht
- 

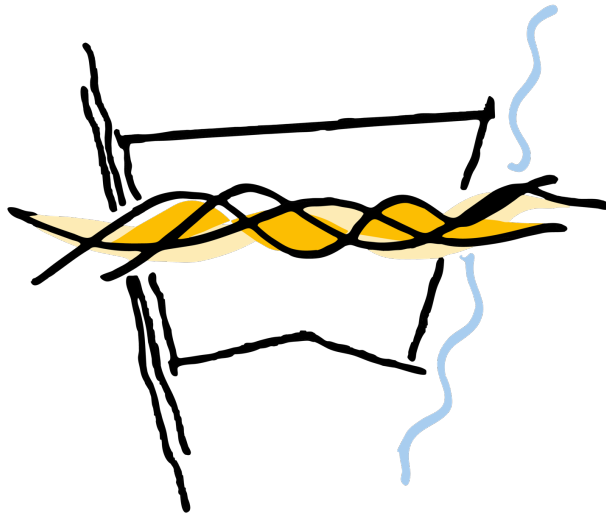
#### **Steht in Konflikt mit folgenden Ansätzen:**

- Ggf. Kompakte Bebauung

### **Ansätze**

#### **Luftzirkulation und Flächen für Kühlung**

Vermeidung von Überhitzung



- Ansatz anhand von Entwurf 4 konsensual unter den Stadtmacher:innen diskutiert; besondere Empfehlung aus der Fachgruppe „Nachhaltigkeit“
- Einvernehmliche Zustimmung bei der 2. Bürger:innenwerkstatt

**Trägt zu folgenden Zielsetzungen bei:**

- Grünes, zukunftssicheres Quartier
- 

**Konkrete Ideen:**

- Freihalten Frischluftschneise aus dem Nordwesten durch Positionierung der Gebäude
- 

**Steht in Konflikt mit keinen Zielsetzungen**

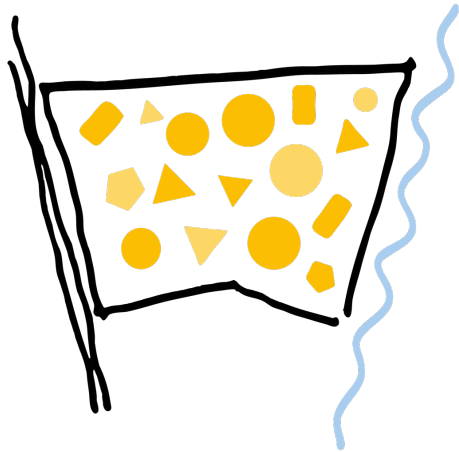
---

**Steht in Konflikt mit keinen Ansätzen**

### **Ansätze**

#### **Vielfalt an Gebäudetypen**

Verschiedene Gebäudetypen, -kubaturen und -höhen kombinieren



- Ansatz bei Entwurf 1, 2 und 5 durch die Bürger:innen eingebracht
- Die Gebäudetypen wurden bei allen Entwürfen und von allen Fachgruppen diskutiert; die Gruppe „Städtebau“ empfiehlt, vielfältige Baukörper zu kombinieren, um Vielfalt insgesamt zu fördern
- Bei der 2. Bürger:innenwerkstatt Zustimmung mit Vorbehalt: differenzierte Anwendung in Kombination mit weiteren Ansätzen

#### **Trägt zu folgenden Zielsetzungen bei:**

- Wohnraum für unterschiedliche Zielgruppen
- 

#### **Konkrete Ideen:**

- Es soll eine Vielfalt an Gebäudetypen vorgesehen werden, auch um eine vielfältige Nutzung und eine vielfältige Bewohner:innenschaft zu begünstigen
  - wenn überhaupt kleine Volumen vorgesehen werden, dann nur eine geringe Menge (beispielsweise zum Norden hin)
- 

#### **Steht in Konflikt mit folgenden Zielsetzungen:**

- Ggf. bezahlbarer Wohnraum
- 

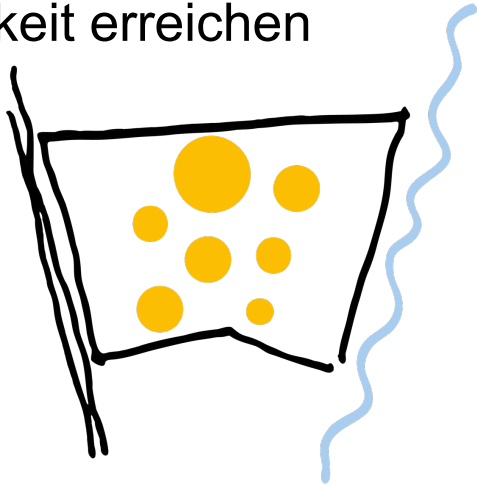
#### **Steht in Konflikt mit folgenden Ansätzen**

- Ggf. Kompakte Bebauung (zu überprüfen)
- Ggf. Kleinteiliges Erscheinungsbild (zu überprüfen)

### **Ansätze**

#### **Kompakte Bebauung**

Durch hohe Dichte Bodenversiegelung minimieren, höhere Energieeffizienz und Wirtschaftlichkeit erreichen



- Die Dichte wurde zwischen Stadtmacher:innen aus allen Fachgruppen anhand aller Entwürfe kontrovers diskutiert; die Fachgruppen „Städtebau“ und „Nachhaltigkeit“ empfehlen eine kompakte Bebauung
- Bei der 2. Bürger:innenwerkstatt Zustimmung mit Vorbehalt: differenzierte Anwendung in Kombination mit weiteren Ansätzen

#### **Trägt zu folgenden Zielsetzungen bei:**

- Bezahlbarer Wohnraum für unterschiedliche Zielgruppen
  - Nachhaltigkeit durch angemessene Körnung
- 

#### **Konkrete Ideen:**

- Aus Gründen der Nachhaltigkeit (Energieeffizienz, Versiegelungsgrad) wird eine hohe Kompaktheit der Bebauung angestrebt
  - wenn überhaupt soll nur eine geringe Menge an kleinen Volumina (beispielsweise zum Norden hin) vorgesehen werden
- 

#### **Steht in Konflikt mit folgenden Zielsetzungen:**

- Ggf. Einbettung in die Umgebung
- 

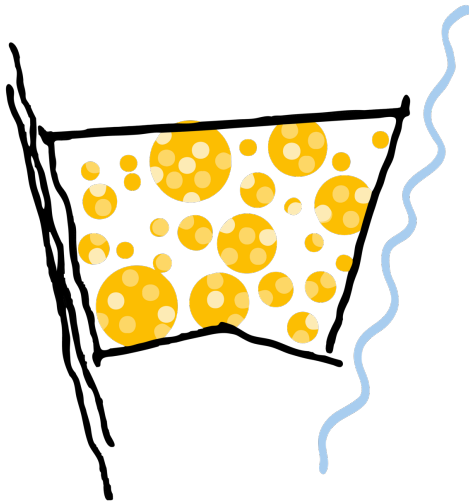
#### **Steht in Konflikt mit folgenden Ansätzen**

- Ggf. Vielfalt an Gebäudetypen (zu überprüfen)
- Ggf. Kleinteiliges Erscheinungsbild (zu überprüfen)

### Ansätze

#### **Kleinteiliges Erscheinungsbild**

Unabhängig von der Gebäudegröße eine kleinteilige Struktur schaffen



- Ansatz bei den Entwürfen 2, 3, 4, und 5 eingebracht
- Ansatz bei allen Entwürfen, insbesondere bei Entwurf 4 von den Stadtmacher:innen diskutiert, Kontroversen bestanden darüber, wie das kleinteilige Bild zu erreichen sei, wenn zugleich eine kompakte Bebauung angestrebt werden soll
- Bei der 2. Bürger:innenwerkstatt Zustimmung mit Vorbehalt: differenzierte Anwendung in Kombination mit weiteren Ansätzen

#### **Trägt zu folgenden Zielsetzungen bei:**

- Einbettung in die Umgebung
- 

#### **Konkrete Ideen:**

- Vielfältige Fassadengestaltung
  - Vermeidung langer, hoher, gleichförmiger Gebäuderiegel
  - Kleine Gebäudevolumen → Masse ist noch zu diskutieren für Wettbewerb
  - Kleinteiliges Erscheinungsbild kann auch durch Fassadengestaltung vermittelt werden und hängt nicht unbedingt mit kleinteiliger Kubatur zusammen
- 

#### **Steht in Konflikt mit keinen Zielsetzungen**

---

#### **Steht in Konflikt mit folgenden Ansätzen:**

- Ggf. Kompakte Bebauung: kleine Gebäudevolumen sind schwer mit einer dichten, kompakten Bebauung vereinbar (zu überprüfen)
- Ggf. Vielfalt an Gebäudetypen (zu überprüfen)

## Vision

### Rahmenbedingungen aus dem Stadtratsbeschluss:

**Gute Durchwegung für Fuß- und  
Radverkehr**

**Erschließung von der Alpenstraße aus**

### Im Dialogprozess formulierte Zielsetzungen:

**Gleichberechtigte und flexible Mobilität für  
alle Verkehrsteilnehmenden**

**Wenig (motorisierter) Verkehr im Quartier**

**Verkehrssicherheit für alle  
Verkehrsteilnehmenden**

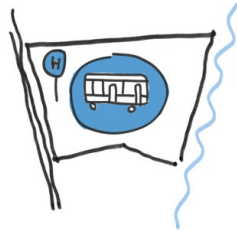
### Überblick

Vision

- gleichberechtigte und flexible Mobilität für alle Verkehrsteilnehmenden
- Wenig (motorisierter) Verkehr im Quartier
- Verkehrssicherheit für allen Verkehrsteilnehmenden

Ansätze

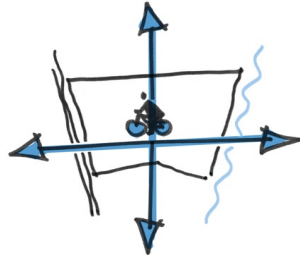
#### Gute Anbindung an den ÖPNV



Alltagstaugliche Verbindung mit guter Taktung



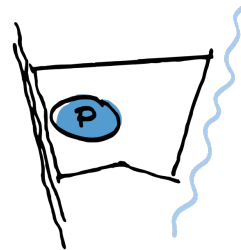
#### Wegeverbindungen in West-Ost- und Nord-Süd-Richtung



Schaffung einer Querverbindung für den Radverkehr durch das Quartier



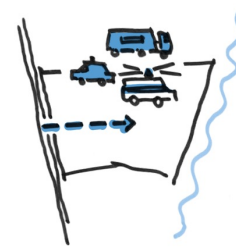
#### Zentrale Parkmöglichkeiten



Statt dezentralem Parken vor der Haustür alle Parkplätze zentral bündeln



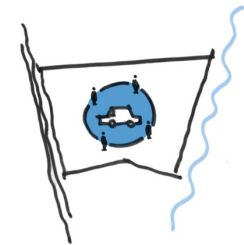
#### Kein regulärer PKW-Verkehr



Zufahrt ausschließlich für Lieferfahrzeuge, Handwerksbetriebe, Taxi, Rettungswagen etc. ermöglichen



#### Erschließung für Sharing



Fahr- und Parkmöglichkeiten für Sharing-Angebote vorsehen



eilvernehmlicher Ansatz



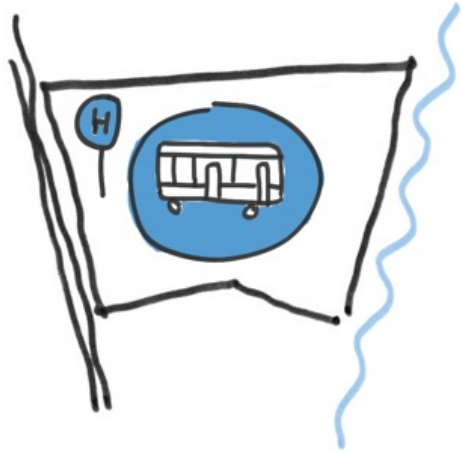
Kontrovers diskutierter Punkt



### **Ansätze**

#### **Gute Anbindung an den ÖPNV**

Alltagstaugliche Verbindung mit guter Taktung



- Vorschlag aus der Fachgruppe „Mobilität“ als Pull-Faktor für zukünftige Anwohner:innen ohne eigenes KFZ
- Bei der 2 Bürger:innenwerkstatt Zustimmung mit Ergänzung: höhere Taktung gewünscht

#### **Trägt zu folgenden Zielsetzungen bei:**

- gleichberechtigte und flexible Mobilität für alle Verkehrsteilnehmenden
- Wenig (motorisierter) Verkehr im Quartier

---

#### **Konkrete Ideen:**

- Sharing-Systeme und Besucher:innenparken in die zentrale Parkmöglichkeit/Tiefgarage integrieren
- Sharing-Angebote über das Quartier hinaus denken und Flächen vorsehen
- Mobilitätsangebote für die letzte Meile
- Gute Busanbindung zur S-Bahn
- Schulverkehr mitdenken

---

#### **Steht in Konflikt mit keinen Zielsetzungen**

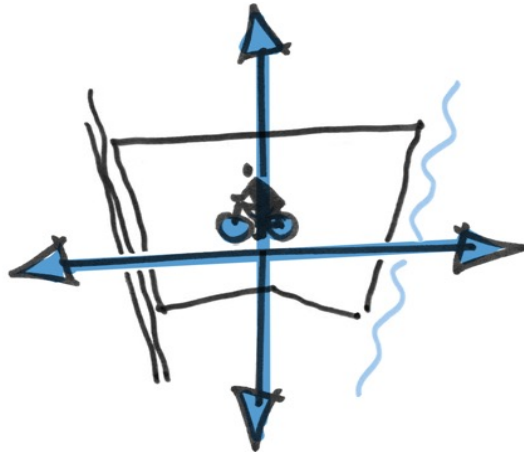
---

#### **Steht in Konflikt mit keinen Ansätzen**

### **Ansätze**

#### **Wegeverbindungen in West-Ost- und Nord-Süd-Richtung**

Schaffung einer Querverbindung für den Radverkehr durch das Quartier



- Ansatz bei den Entwürfen 2 und 3 durch die Bürger:innen eingebracht
- Ansatz bei den Entwürfen 1, 2, 4, 5 diskutiert, mit unterschiedlichen Ideen der Ausformulierung und bezüglich der Lage im Gebiet
- Einvernehmliche Zustimmung bei der 2. Bürger:innenwerkstatt

#### **Trägt zu folgenden Zielsetzungen bei:**

- gleichberechtigte und flexible Mobilität für alle Verkehrsteilnehmenden
- 

#### **Konkrete Ideen:**

- Fahrradverbindung am südlichen Rand
  - Verkehrliche Trennung des Fuß- und Radverkehrs
  - Entzerrung von Knotenpunkten, wo mehrere Verkehrsarten zusammenkommen
- 

#### **Steht in Konflikt mit keinen Zielsetzungen**

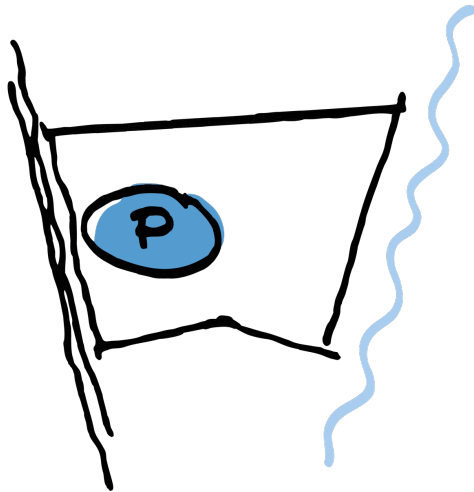
---

#### **Steht in Konflikt mit keinen Ansätzen**

### **Ansätze**

#### **Zentrale Parkmöglichkeiten**

Statt dezentralem Parken vor der Haustür alle Parkplätze zentral bündeln



- Ansatz bei allen Entwürfen durch die Bürger:innen diskutiert
- Ansatz bei den Entwürfen 1, 3 und 5 kontrovers unter den Stadtmacher:innen diskutiert, besonders in Bezug darauf, wie trotz einer zentralen Parkmöglichkeit die Wege zwischen Parkplatz und Wohnen kurz bleiben können
- Einvernehmliche Zustimmung bei der 2. Bürger:innenwerkstatt

#### **Trägt zu folgenden Zielsetzungen bei:**

- Wenig Verkehr im Quartier
- 

#### **Konkrete Ideen:**

- Quartierstiefgarage oder Quartiersparkhaus an zentraler Stelle
  - PKW-Verkehr soll auf möglichst kurzem Wege von der Alpenstraße zu zentralen Parkmöglichkeiten geleitet werden
  - Kurze Wege zwischen Parkplatz und Wohnung
- 

#### **Steht in Konflikt mit folgenden Zielsetzungen:**

- Bezahlbarer Wohnraum (für unterschiedliche Zielgruppen), da hohe Baukosten anfallen
  - Durchgrünung des Quartiers (Versiegelung, Flächenkonkurrenz)
- 

#### **Steht in Konflikt mit folgenden Ansätzen:**

- Ggf. Schwammstadt: Wird die zentrale Parkmöglichkeit in Form einer Tiefgarage geschaffen, wird der Boden durch die TG großflächig versiegelt, sodass eine Versickerung nicht möglich ist
- Ggf. Hohe Vegetation und viele Bäume: Wird die zentrale Parkmöglichkeit in Form einer Tiefgarage geschaffen, können auf der TG keine großen Bäume gepflanzt werden

### **Ansätze**

#### **Kein regulärer PKW-Verkehr**

Zufahrt ausschließlich für Lieferfahrzeuge, Handwerksbetriebe, Taxen, Rettungswagen etc. ermöglichen



- Idee eines autofreien Quartiers bei den Entwürfen 1, 2, 4 und 5 durch die Bürger:innen eingebracht
- Alle Fachgruppen befürworten Ausschluss regulären PKW-Verkehrs; Hinweis der Gruppen „Mobilität“ und „Soziales“, dass Zufahrt für bestimmte Fahrzeuge dennoch möglich sein muss
- Einvernehmliche Zustimmung bei der 2. Bürger:innenwerkstatt

#### **Trägt zu folgenden Zielsetzungen bei:**

- Wenig (motorisierter) Verkehr im Quartier
- 

#### **Konkrete Ideen:**

- PKW-Verkehr soll auf möglichst kurzem Wege von der Alpenstraße zu zentralen Parkmöglichkeiten geleitet werden
  - Abseits dieser Zufahrt soll es keinen regulären PKW-Verkehr geben
  - Paketdienste bündeln und/oder zentrale Paketstationen einrichten
- 

#### **Steht in Konflikt mit folgenden Zielsetzungen:**

- gleichberechtigte und flexible Mobilität zwischen allen Verkehrsteilnehmenden
- 

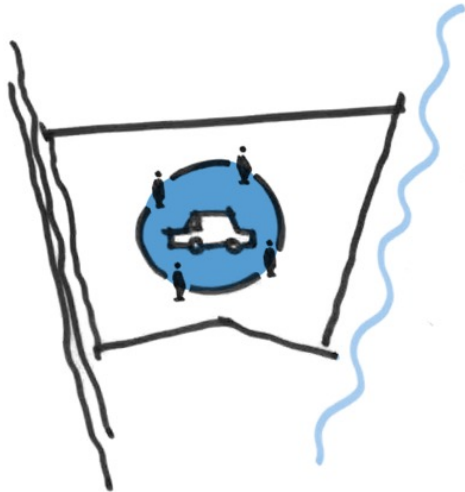
#### **Steht in Konflikt mit folgenden Ansätzen:**

- Kurze Wege zwischen Parkplatz und Wohnung
- Ggf. gute Erschließung der KiTa, bei Platzierung der Kita am Kleinen Ascherbach

### **Ansätze**

#### **Erschließung für Sharing**

Fahr- und Parkmöglichkeiten für Sharing Angebote vorsehen



- Ansatz bei Entwurf 2 und 3 eingebracht
- Empfehlung aus der Fachgruppe „Mobilität“, Sharing-Systeme mitzudenken
- Einvernehmliche Zustimmung bei der 2. Bürger:innenwerkstatt

#### **Trägt zu folgenden Zielsetzungen bei:**

- gleichberechtigte und flexible Mobilität für alle Verkehrsteilnehmenden
- 

#### **Konkrete Ideen:**

- Sharing-Systeme und Besucher:innenparken in die zentrale Parkmöglichkeit/Tiefgarage integrieren
  - Sharing-Angebote über das Quartier hinaus denken und Flächen vorsehen
  - Mobilitätsangebote für die letzte Meile
  - Lastenrad-Sharing und Abstellmöglichkeiten für Sharing-Autos vorsehen
- 

#### **Steht in Konflikt mit keinen Zielsetzungen**

---

#### **Steht in Konflikt mit keinen Ansätzen**

## Vision

**Rahmenbedingungen aus dem  
Stadtratsbeschluss:**

**Durchgrünung des Quartiers**

**Im Dialogprozess formulierte Zielsetzungen:**

**Grünes, zukunftssicheres Quartier**

**Steigerung der Biodiversität**

# Leitbildkatalog „Zukunft Alpenstraße“

## Themenfeld **Grün- und Freiflächen**

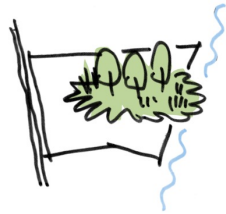
### Überblick

Vision

- Durchgrünung des Quartiers
- Steigerung der Biodiversität
- Grünes, zukunftssicheres Quartier

Ansätze

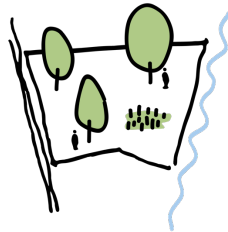
#### Zentrale Grünfläche



Große zusammenhängende Grünfläche zentral in das Quartier einbetten



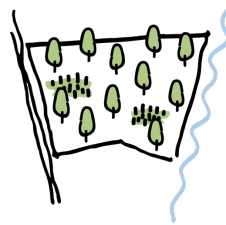
#### Hohe Vegetation



Stellen mit hoher Vegetation vorsehen



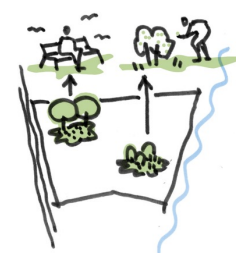
#### Viele Bäume



Im ganzen Quartier viele Bäume pflanzen



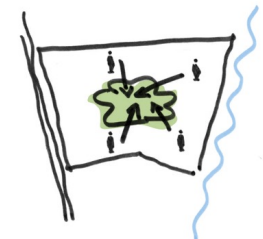
#### Integration verschiedener Nutzungen



Grünflächen als Raum für Erholung und Freizeit für die Anwohnenden gestalten





#### Treffpunkte im Freiraum



Räume der Begegnung und Gemeinschaft für die Nachbarschaft vorsehen



 einvernehmlicher Ansatz

 Kontrovers diskutierter Punkt

# Leitbildkatalog „Zukunft Alpenstraße“

## Themenfeld **Grün- und Freiflächen**

### Überblick

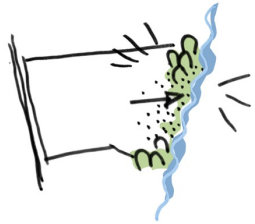
Vision

- Durchgrünung des Quartiers
- Steigerung der Biodiversität

- Grünes, zukunftssicheres Quartier

Ansätze

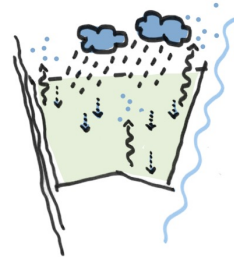
#### Einbindung des Kleinen Ascherbachs



Qualitäten des Grünraums des Kleinen Ascherbachs für das Quartier nutzen



#### Schwammstadt



Infrastruktur für einen nachhaltiges Wassermanagement schaffen



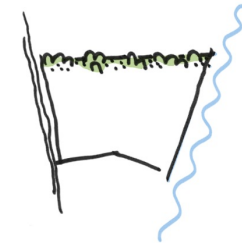
#### Fassaden- & Dachbegrünung



Fassaden und Dächer begrünen, um Biodiversität und Mikroklima zu verbessern



#### Grünflächen als Pufferzone zum nördlichen Rand



Einen Grünstreifen als Puffer zur Bebauung an der Alpenstraße vorsehen



einvernehmlicher Ansatz



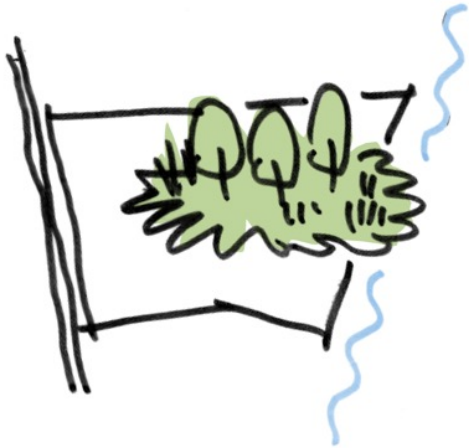
Kontrovers diskutierter Punkt



### Ansätze

#### **Zentrale Grünfläche**

Große zusammenhängende Grünfläche zentral in das Quartier einbetten



- Ansatz bei Entwurf 1 durch die Bürger:innen eingebracht
- Anhand der Entwürfe 1, 4 und 5 wurden verschiedene Lösungsansätze unter den Stadtmacher:innen diskutiert und mehrheitlich für als gut bewertet. Empfehlung aus den Fachgruppen „Städtebau“, „Soziales“ und „Nachhaltigkeit“
- Bei der 2. Bürger:innenwerkstatt Zustimmung mit Ergänzung: konzentrierte und zentrale Fläche muss nicht in der Mitte des Quartiers liegen

#### **Trägt zu folgenden Zielsetzungen bei:**

- Durchgrünung des Quartiers
- 

#### **Konkrete Ideen:**

- Das Quartier soll durchgrünt sein und große zusammenhängende Grünflächen aufweisen
  - Eine Grünfläche könnte sich vom Kleinen Ascherbach aus in das Quartier hineinziehen
  - eine große zentrale Grünfläche
  - Wunschfläche im Norden an den Grünstreifen Richtung Bebauung Zugspitzstraße angliedern
- 

#### **Steht in Konflikt mit folgenden Zielsetzungen:**

- Ggf. bezahlbarer Wohnraum (Flächenkonkurrenz)
- 

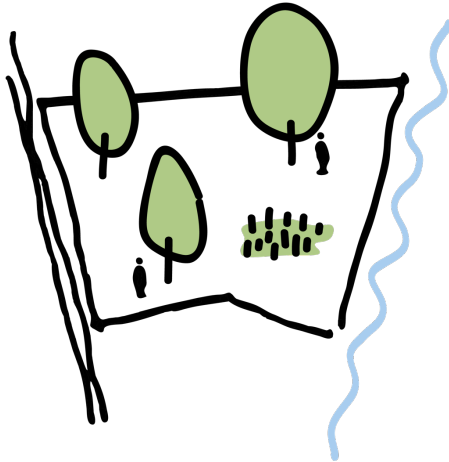
#### **Steht in Konflikt mit folgenden Ansätzen:**

- Grünfläche als Pufferzone zum nördlichen Rand: die Platzierung der Grünflächen Richtung Norden hin als Pufferzone widerspricht der Idee einer zentralen Grünfläche als Zentrum des neuen Quartiers
- Ggf. Wegeverbindungen in Nord-Süd und Ost-West Richtung

### Ansätze

#### Hohe Vegetation

Im Quartier Stellen mit hoher Vegetation vorsehen



- Ansatz bei den Entwürfen 2,4 und 5 konsensual diskutiert unter den Stadtmacher:innen; besonders stark empfohlen von den Fachgruppen „Nachhaltigkeit“ und „Soziales“
- Ansatz in der zweiten Bürger:innenwerkstatt präzisiert

#### Trägt zu folgenden Zielsetzungen bei:

- Eine hohe Vegetation trägt zur Verschattung und Hitzeschutz sowie Biodiversität und Aufenthaltsqualität bei
- 

#### Konkrete Ideen:

- Bei der Planung soll angesichts des ökologischen und ästhetischen Wertes der Bestandsvegetation sorgfältig abgewogen werden, welche Gehölze und Vegetationsflächen in die Neuplanung integriert werden können
  - Grünflächen mit hohem Bewuchs planen
- 

#### Steht in Konflikt mit keinen Zielsetzungen

---

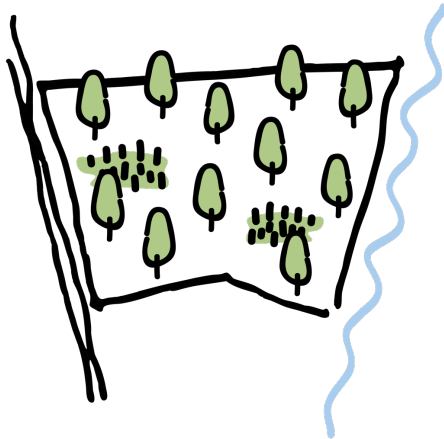
#### Steht in Konflikt mit folgenden Ansätzen:

- Ggf. Zentrale Parkmöglichkeit: Wird die zentrale Parkmöglichkeit in Form einer Tiefgarage geschaffen, können auf der TG keine großen Bäume gepflanzt werden

### Ansätze

#### **Viele Bäume**

Im ganzen Quartier viele Bäume pflanzen



- Ansatz „Hohe Vegetation & viele Bäume,“ bei den Entwürfen 2, 4 und 5 konsensual diskutiert unter den Stadtmacher:innen; besonders stark empfohlen von den Fachgruppen „Nachhaltigkeit“ und „Soziales“
- Ansatz in der zweiten Bürger:innenwerkstatt präzisiert

#### **Trägt zu folgenden Zielsetzungen bei:**

- Bäume tragen zu Verschattung und Hitzeschutz sowie Biodiversität und Aufenthaltsqualität bei
- 

#### **Konkrete Ideen:**

- Bei der Planung soll angesichts des ökologischen und ästhetischen Wertes der Bestandsvegetation sorgfältig abgewogen werden, welche Gehölze und Vegetationsflächen in die Neuplanung integriert werden können
  - Grünflächen mit vielen Bäumen planen
- 

#### **Steht in Konflikt mit keinen Zielsetzungen**

---

#### **Steht in Konflikt mit folgenden Ansätzen:**

- Ggf. Zentrale Parkmöglichkeit: Wird die zentrale Parkmöglichkeit in Form einer Tiefgarage geschaffen, können auf der Tiefgarage keine großen Bäume gepflanzt werden

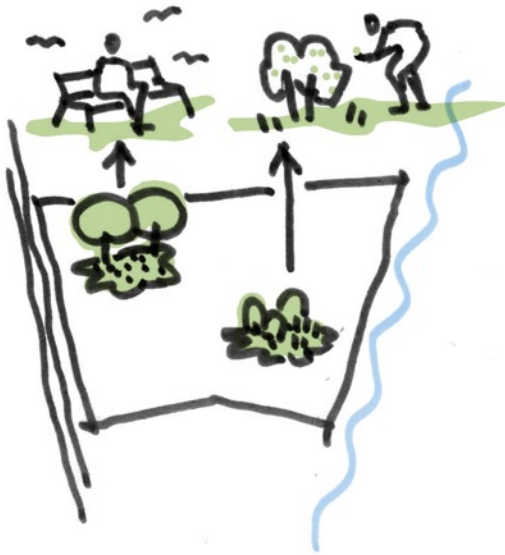
# Leitbildkatalog „Zukunft Alpenstraße“

## Themenfeld **Grün- und Freiflächen**

### Ansätze

#### Integration verschiedener Nutzungen

Grünflächen als Raum für Erholung und Freizeit für die Anwohnenden gestalten



- Fachgruppe „Städtebau“ betont, dass die Grünflächen Funktionen für das Quartier übernehmen und spezifische Nutzungsmöglichkeiten für die Anwohnenden mitgedacht werden sollen
- Einvernehmliche Zustimmung bei der 2. Bürger:innenwerkstatt

#### Trägt zu folgenden Zielsetzungen bei:

- Ggf. Das Quartier fördert den sozialen Zusammenhalt und das Miteinander der Bewohner:innen
- Ggf. Raum für Begegnungen im Quartier

---

#### Keine konkreten Ideen

---

#### Steht in Konflikt mit keinen Zielsetzungen

---

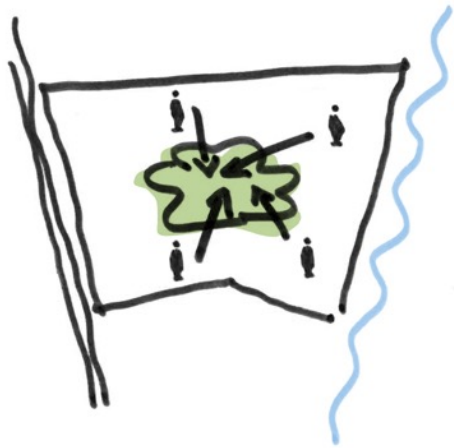
#### Steht in Konflikt mit folgenden Ansätzen:

- Grünfläche als Pufferzone zum nördlichen Rand: Das Nutzen von Grünfläche als Abstandsfläche könnte der Idee entgegenstehen, dass die Grünflächen in erster Linie in Hinblick auf die Nutzbarkeit durch die Quartiersbewohnenden geplant und gestaltet werden sollen

### Ansätze

#### Treffpunkte im Freiraum

Räume der Begegnung und Gemeinschaft für die Nachbarschaft vorsehen



- Ansatz bei Entwurf 2 konkret durch die Bürger:innen eingebracht
- Ansatz bei den Entwürfen 1 und 4 konsensual unter den Stadtmacher:innen diskutiert; besonders stark empfohlen von den Fachgruppen „Soziales“, „Mobilität“ und „Städtebau“
- Einvernehmliche Zustimmung bei der 2. Bürger:innenwerkstatt

#### Trägt zu folgenden Zielsetzungen bei:

- Ggf. Das Quartier fördert den sozialen Zusammenhalt und das Miteinander der Bewohner:innen
  - Ggf. Raum für Begegnungen im Quartier
- 

#### Konkrete Ideen:

- Amphitheater
  - Boccia-Platz
  - Gestaltung, die bewusst etwas offen lässt, um Aneignung zu fördern
- 

#### Steht in Konflikt mit keinen Zielsetzungen

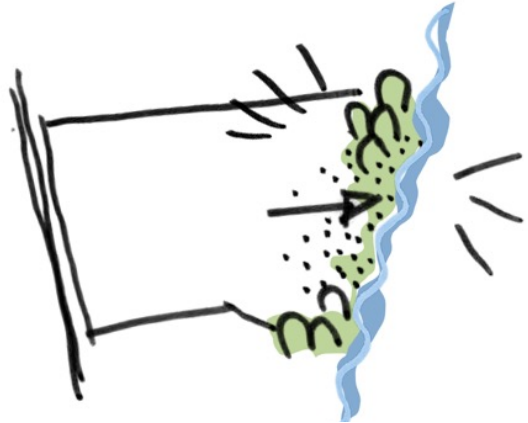
---

#### Steht in Konflikt mit keinen Ansätzen

### Ansätze

#### **Einbindung des Kleinen Ascherbachs**

Qualitäten des Grünraums am Kleinen Ascherbach für das Quartier nutzen



- Ansatz bei allen Entwürfen durch die Bürger:innen in unterschiedlicher Form eingebracht
- Ansatz von den Fachgruppen insbesondere anhand der Entwürfe 1 und 4 diskutiert; es bestand Einigkeit, dass der Bach eingebunden werden soll; besonders starke Empfehlung aus den Fachgruppen „Nachhaltigkeit“, „Mobilität“ und „Städtebau“
- Einvernehmliche Zustimmung bei der 2. Bürger:innenwerkstatt

#### **Trägt zu folgenden Zielsetzungen bei:**

- Einbettung in die Umgebung
- 

#### **Konkrete Ideen:**

- Zuwege zum Bach und bestehenden Wegen
  - Grünstreifen entlang des Bachs
  - Städtebauliche Öffnung zum Bach
  - Grünfläche, die sich vom Kleinen Ascherbach aus in das Quartier zieht
  - Kleinen Ascherbach aus aktuellem Lauf "freilassen"
- 

#### **Steht in Konflikt mit folgenden Zielsetzungen:**

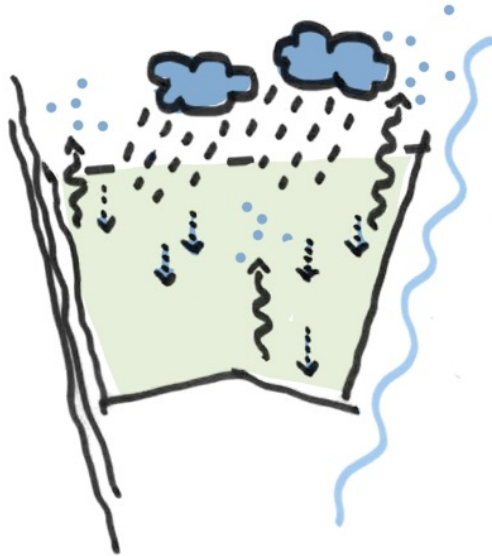
- Ggf. bezahlbarer Wohnraum (Flächenkonkurrenz)
- 

#### **Steht in Konflikt mit keinen Ansätzen**

### Ansätze

#### **Schwammstadt**

Infrastruktur für ein nachhaltiges  
Wassermanagement schaffen



- Ansatz bei den Entwürfen 1, 2, 3 und 4 konsensual diskutiert
- Empfehlung aus der Fachgruppe „Nachhaltigkeit“
- Einvernehmliche Zustimmung bei der 2. Bürger:innenwerkstatt

#### **Trägt zu folgenden Zielsetzungen bei:**

- Grünes, zukunftssicheres Quartier
- 

#### **Konkrete Ideen:**

- Regenwasserrückhalt & Versickerungsfähigkeit
  - Trink- und Brauchwassersystem
  - Fassaden- und Dachbegrünung
  - Flächen vorsehen, die in der Lage sind, große Mengen an Wasser aufzunehmen und zeitverzögert wieder abzugeben
  - Die Grünflächen sollen Funktionen wie Wasserretention und Versickerung erfüllen
- 

#### **Steht in Konflikt mit keinen Zielsetzungen**

---

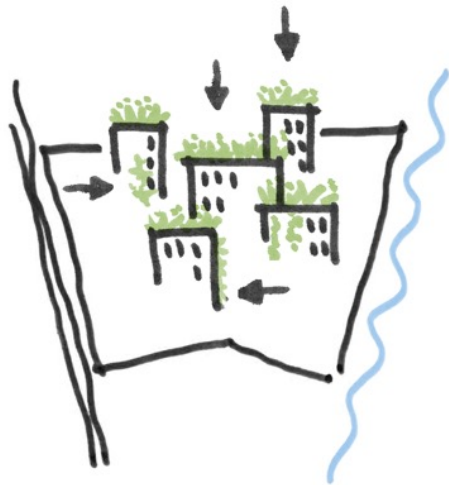
#### **Steht in Konflikt mit folgenden Ansätzen:**

- Ggf. Zentrale Parkmöglichkeiten: Wird die zentrale Parkmöglichkeit in Form einer Tiefgarage geschaffen, wird der Boden durch die TG großflächig versiegelt, sodass eine Versickerung nur eingeschränkt möglich ist

## Ansätze

### **Fassaden- & Dachbegrünung**

Fassaden und Dächer begrünen um Biodiversität und Mikroklima zu verbessern



- Ansatz bei den Entwürfen 1, 3 und 4 konsensual unter den Stadtmacher:innen diskutiert; besonders starke Empfehlung aus der Fachgruppe „Nachhaltigkeit“
- Einvernehmliche Zustimmung bei der 2. Bürger:innenwerkstatt

**Trägt zu folgenden Zielsetzungen bei:**

- Durchgrünung des Quartiers
- 

**Konkrete Ideen:**

- Fassadengestaltung für Fledermaus- und Gebäudebrüter in Gebäude integrieren
  - Dächer und Fassaden für Begrünung nutzen
- 

**Steht in Konflikt mit keinen Zielsetzungen**

---

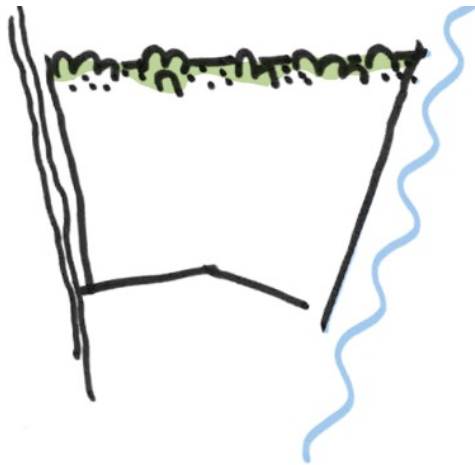
**Steht in Konflikt mit keinen Ansätzen**



## Ansätze

### Grünfläche als Pufferzone zum nördlichen Rand

Einen Grünstreifen als Puffer zur Bebauung an der Zugspitzstraße vorsehen



- Ansatz bei den Entwürfen 1, 4 und 5 durch die Bürger:innen eingebracht
- Ansatz anhand des Entwurfs 1 durch die Stadtmacher:innen kritisiert
- Einvernehmliche Zustimmung bei der 2. Bürger:innenwerkstatt

### Trägt zu folgenden Zielsetzungen bei:

- Einbettung in die Umgebung
- 

### Konkrete Ideen

- Notwendige Abstandsfläche zu bestehender Bebauung als qualitative Grünfläche gestalten
  - Zentrale Grünfläche kann an Grünstreifen andocken
- 

### Steht in Konflikt mit folgenden Zielsetzungen:

- Ggf. bezahlbarer Wohnraum (Flächenkonkurrenz)
- 

### Steht in Konflikt mit folgenden Ansätzen:

- Zentrale Grünfläche: die Platzierung der Grünflächen Richtung Norden hin als Pufferzone kommt dem neuen Quartier kaum zugute und widerspricht dem Gedanken einer großen zentralen Grünfläche

## Vision

### Rahmenbedingungen aus dem Stadtratsbeschluss:

**Bedarfsdeckung des daraus entstehenden  
Kita-Platzbedarfs**

### Im Dialogprozess formulierte Zielsetzungen:

**Das Quartier fördert den sozialen  
Zusammenhalt und das Miteinander der  
Bewohner:innen**

**Raum für Begegnungen im Quartier**

**Bedarfsgerechte Angebote**

# Leitbildkatalog „Zukunft Alpenstraße“

## Themenfeld **Nahversorgung & soziale Infrastruktur**

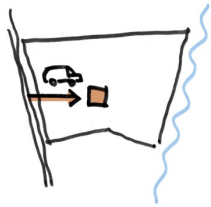
### Überblick

Vision

- Das Quartier fördert den sozialen Zusammenhalt und das Miteinander der Bewohner:innen
- Raum für Begegnungen im Quartier
- Bedarfsgerechte Angebote

Ansätze

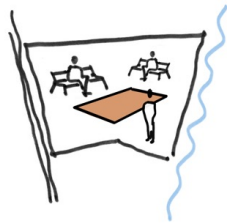
#### Erreichbarkeit der Angebote gewährleisten



Temporäre Park- und Abstellmöglichkeiten bei Einrichtungen der Nahversorgung etc. mitdenken



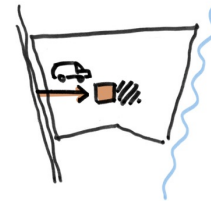
#### Gemeinschaftsfördernde Angebote



Orte für Austausch, Begegnung und Teilhabe im Quartier schaffen



#### Gute Erschließung der Kita



Bei der Platzierung und Erschließung der Kita den Bringverkehr per MIV mit berücksichtigen



eilvernehmlicher Ansatz

#### Ruhig gelegene Kita-Freiflächen



Kita-Freiflächen an einem ruhigen Ort positionieren

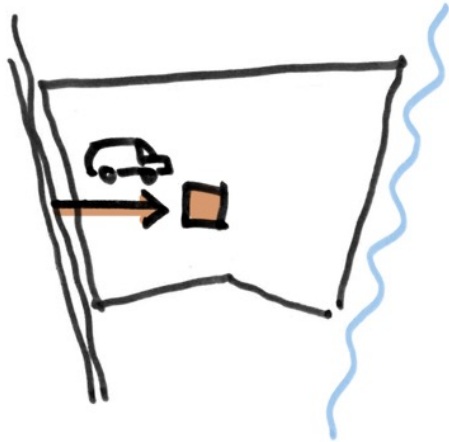


Kontrovers diskutierter Punkt

### Ansätze

#### **Erreichbarkeit der Angebote gewährleisten**

Temporäre Park- und Abstellmöglichkeiten bei Einrichtungen der Nahversorgung etc. mitdenken



- Ansatz bei allen Entwürfen konsensual in allen Fachgruppen diskutiert
- Bei der 2. Bürger:innenwerkstatt kontrovers diskutiert in Bezug auf Platzierung in Abhängigkeit von Erreichbarkeit durch PKW

Trägt zu keinen spezifischen Zielsetzungen bei

---

#### **Konkrete Ideen:**

- Platzierung der Nutzungen entlang der Alpenstraße
  - Parkmöglichkeiten integrieren
- 

#### **Steht in Konflikt mit folgenden Zielsetzungen:**

- Wenig (motorisierter) Verkehr im Quartier
- 

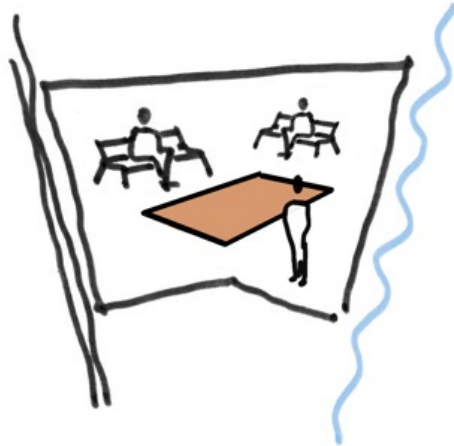
#### **Steht in Konflikt mit folgenden Ansätzen:**

- Kein regulärer PKW-Verkehr
- Ggf. Ruhig gelegene Kita-Freiflächen

### **Ansätze**

#### **Gemeinschaftsfördernde Angebote**

Orte für Austausch, Begegnung und Teilhabe im Quartier schaffen



#### **Trägt zu folgenden Zielsetzungen bei:**

- Das Quartier fördert den sozialen Zusammenhalt und das Miteinander der Bewohner:innen
- Raum für Begegnungen im Quartier
- Bedarfsgerechte Angebote

---

#### **Konkrete Ideen:**

- Café mit Wasserfläche, Café für alt und jung
- Altersgerechtes Wohnen
- Hobbyraum
- Outdoor-Treffpunkt

---

#### **Steht in Konflikt mit keinen Zielsetzungen**

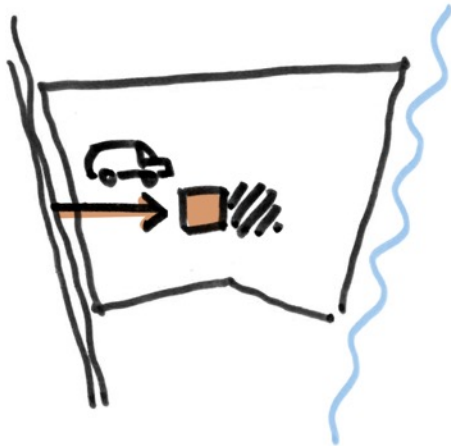
#### **Steht in Konflikt mit folgenden Ansätzen:**

- Ggf. Gute Erschließung der Kita: während eine Positionierung der Kita am westlichen Rand des Grundstückes leichter mit einer guten Erschließung zu vereinbaren ist, ist für eine ruhige Lage wahrscheinlich eher der östliche Rand geeignet
- Die Erreichbarkeit dieser Angebote durch PKW wurde kontrovers diskutiert: Von Einigen wird das als nicht notwendig gesehen von Anderen werden PKW-Stellplätze als notwendig erachtet, damit Personen von außerhalb diese Angebote nutzen können

### Ansätze

#### **Gute Erschließung der Kita**

Bei der Platzierung und Erschließung der Kita den Bringverkehr per MIV mit berücksichtigen



- Ansatz bei allen Entwürfen, teilweise kontrovers, in Bezug auf konkrete Platzierung und Ausgestaltung, unter den Stadtmacher:innen diskutiert
- Bei der 2. Bürger:innenwerkstatt kontrovers diskutiert in Bezug auf Parkfläche für MIV

**Trägt zu keinen spezifischen Zielsetzungen bei**

---

#### **Konkrete Ideen:**

- Platzierung der Kita an der Alpenstraße
  - Hol- und Bringparkplätze für Eltern einplanen (z.B. durch Tiefgarage, zentrales Parken)
  - Kurzzeitparkplätze
- 

**Steht in Konflikt mit folgenden Zielsetzungen:**

- Wenig (motorisierter) Verkehr im Quartier
- 

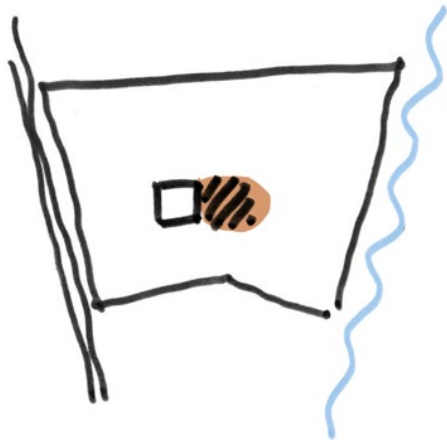
**Steht in Konflikt mit folgenden Ansätzen:**

- Kein regulärer PKW-Verkehr
- Ggf. Ruhig gelegene Kita-Freiflächen: während eine Positionierung der Kita am westlichen Rand des Grundstückes leichter mit einer guten Pkw-Erschließung zu vereinbaren ist, ist für eine ruhige Lage wahrscheinlich eher der östliche Rand geeignet

### Ansätze

#### **Ruhig gelegene Kita-Freiflächen**

Kita-Freiflächen an einem ruhigen Ort positionieren



- Ansatz bei allen Entwürfen unter den Stadtmacher:innen diskutiert
- Bei der 2. Bürger:innenwerkstatt kontrovers diskutiert in Bezug auf Platzierung und Parkfläche für MIV

Trägt zu keinen spezifischen Zielsetzungen bei

---

#### **Konkrete Ideen:**

- Platzierung der Kita am Ascherbach
  - Frei- und Spielflächen abgewandt von der Alpenstraße
- 

Steht in Konflikt mit keinen Zielsetzungen

---

#### **Steht in Konflikt mit folgenden Ansätzen:**

- Ggf. Gute Erschließung der Kita: während eine Positionierung der Kita am westlichen Rand des Grundstückes leichter mit einer guten Erschließung zu vereinbaren ist, ist für eine ruhige Lage wahrscheinlich eher der östliche Rand geeignet

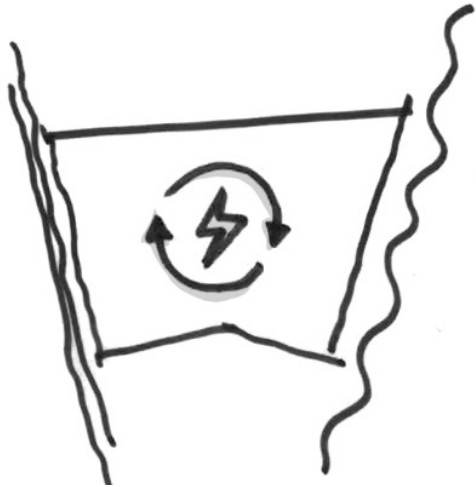
# Leitbildkatalog „Zukunft Alpenstraße“

## Themenfeld Energie

### Ansatz

#### **Regenerative Energieversorgung**

Nachhaltige Versorgung über erneuerbare  
Energieträger



- Ansatz bei Entwurf 5 durch die Bürger:innen eingebracht
- Ansatz bei den Entwürfen 1, 2, 3 und 5 konsensual unter den Stadtmacher:innen diskutiert; besonders starke Empfehlung aus den Fachgruppen „Nachhaltigkeit“ und „Städtebau“
- Einvernehmliche Zustimmung bei der 2. Bürger:innenwerkstatt

#### **Trägt zu folgenden Zielsetzungen bei:**

- Grünes, zukunftssicheres Quartier
- 

#### **Konkrete Ideen:**

- Photovoltaik auf Dächern
  - Zentrale Wärme- und Energieversorgung
  - Fernwärme, saisonale Wärmespeicher
- 

#### **Steht in Konflikt mit keinen Zielsetzungen**

---

#### **Steht in Konflikt mit keinen Ansätzen**