

# Wie geht's weiter auf dem Weiherberg?



Ideen-Workshops  
Grundschule Neuwerker Weg  
26. Mai und 14. Juni 2023

Wie geht's weiter  
auf dem Weiherberg?



## Ablauf des Abends

19.00 - 19.15	Begrüßung und Inputvortrag
19.15 - 19.20	Verteilung auf die vier Themenecken
19.20 - 20.00	Erste Runde in den Themen-Workshops
20.00 - 20.05	Wechsel zu anderem Thema möglich
20.05 - 20.45	Zweite Runde in den Themen-Workshops
20.45 - 21.00	Kurze Vorstellung aus den einzelnen Ecken im Plenum



Wie geht's weiter  
auf dem Weiherberg?



## Rückblick auf die letzten Jahre

- seit **2013** waren verschiedene Investorenmodelle im Gespräch
- Diese Investorensuche endete Ende **2021**, da die Vorstellungen von Investoren und Stadt Stein zu weit auseinander lagen.
- Entscheidung für eine **eigenständige Entwicklung**, die zu uns passt.
- Bereits seit **2015** begleitet eine Projektgruppe aus der Mitte des Stadtrats die Entwicklung. Mit dieser wurden bereits die Grundlagen gelegt für die **Einsetzung eines Lenkungskreises** zur konkreten Verfolgung der eigenen Vorstellungen zum Weiherberg..



Wie geht's weiter  
auf dem Weiherberg?



## Kernpunkte der Entwicklung

- Entwicklungsziele und Kernpunkte wurden vom Stadtrat beschlossen (2022)
- Beschluss, die Projektsteuerung zu vergeben und in die Konkretisierung zu gehen (2022)
- Beschluss (11/2022) zur weiteren Ausgestaltung
  - mit Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger
  - und der Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbs



Wie geht's weiter  
auf dem Weiherberg?



## Aktueller Stand

Die erarbeiteten Entwicklungsziele und Kernpunkte beschreiben **Eckpunkte**, die für die weitere Planung gesetzt sind.

**Es gibt bisher keine konkreten Planungen zur Umsetzung.**

- Die Konkretisierung erfolgt durch einen städtebaulichen Wettbewerb (ab Juli 2023), dem eine
- Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger in Ideenworkshops und online auf **[zukunft-weihersberg-stein.de](https://www.zukunft-weihersberg-stein.de)** vorgeschaltet ist.
- Die Beteiligung begann am 26.5. und endet heute.



Wie geht's weiter  
auf dem Weiherberg?



Aktueller Stand

Angestrebte Nutzungen



Wie geht's weiter  
auf dem Weiherberg?



# Kernpunkte Wohnen und Leben

Neues Stadtquartier mit hoher Lebensqualität – vielfältig und sozial

- Flächensparender **Geschosswohnungsbau** (überwiegend 3 - 5 Geschosse)
- Mehrheitlich **Mehrfamilienwohnen** (3 - 6 Wohneinheiten)
- Vielfältige **Mischung** verschiedener Wohntypen (keine städtebaulichen Monostrukturen)
- Keine freistehenden Einfamilien- und Doppelhäuser
- **Familienfreundlichkeit**, soziale und demographische Durchmischung
- Attraktive Angebote für Menschen in unterschiedlichen Lebensmodellen und -phasen
- Mehrere in sich funktionsfähige Bauabschnitte
- **Kleinteilige Nahversorgung**, Dienstleistung und Gastronomie im Quartier
- **Soziale Infrastruktur** wie Kitas, Senioreneinrichtungen und attraktive Aufenthaltsflächen für Begegnungen und ein Miteinander im Quartier
- **Quartierstreiff** für alle Generationen



Wie geht's weiter  
auf dem Weiherberg?



# Kernpunkte **Handel und Gewerbe**

Ein Viertel der kurzen Wege zu Handel und Gewerbe

- **Quartierszentrum** mit den zentralen Versorgungseinrichtungen
- **Kleinteilige Nahversorgung**, Ladenlokale, Tagesgastronomie (keine freistehenden Discounter und Vollversorger)
- **Dienstleistung** und nicht störendes Gewerbe
- Räume für Co-Working Arbeitsplätze und Besprechungsräume für **flexibles Arbeiten**
- **Hotel** mit 150 Zimmern (Erweiterungsmöglichkeit auf 250 Zimmer)
- **Veranstaltungshalle** mit 1.000 Sitzplätzen
- Erweiterungsmöglichkeiten für Palm Beach
- Gute Erreichbarkeit des Quartiers über die B14, v.a. aber mit dem Rad und zu Fuß
- Öffentliches **Parkhaus** mit ca. 1.000 Stellplätzen





Wie geht's weiter  
auf dem Weiherberg?



## Kernpunkte **Sport und Freizeit**

Freizeit und Erholung – hohe Aufenthaltsqualität direkt im Quartier

- **Freiflächen** für verschiedene Nutzungen:
  - Attraktive Spielplätze und Bewegungsparks für verschiedene Altersgruppen
  - Fitness
  - Ruhezonen
  - Urban Gardening
- Schaffung einer **Grünachse** durchs Quartier
- Neues **Sportzentrum** südlich des Quartiers
- **Freiraum** für Open-Air-Kino, Freilufttheater, Sitz- und Liegewiesen oder sozialen Austausch
- Multifunktional nutzbarer **Kirchweihplatz**



Wie geht's weiter  
auf dem Weiherberg?



# Kernpunkte **Verkehr und Wege**

## Mobilität neu denken – Fokus nachhaltige Mobilität

- Erschließung über B14 durch **neuen Kreisverkehr**
- Attraktive Verknüpfung nach außen: gute Erreichbarkeit des Quartierszentrums mit **Rad und zu Fuß**
- **Mobilitätshub** als Verbindung zwischen ÖPNV und der individuellen Fortbewegung mit E-Bikes, E-Rollern und Carsharing
- Möglichst **geringer** individueller, motorisierter Verkehr
  - Fokus auf nicht motorisiertem Individualverkehr (Rad- und Fußverkehr)
  - Kein Durchgangsverkehr
  - Kurze Innenwege
  - Attraktive Fuß- und Radwege



Wie geht's weiter  
auf dem Weiherberg?



## Querschnittsthema Klimaschutz und Nachhaltigkeit

- Für das Gesamtquartier städtebaulich und **energetisch wertvoll** ausgerichtetes Konzept
- Grünes Quartier mit **geringem Versiegelungsgrad**
- **Begrünung** von Fassaden und Dächern
- Für **Solartechnik** günstige Ausrichtung von Fassaden und Dächern
- **Immissionsschutz**: Lärmschutzmaßnahmen möglichst ohne Lärmschutzwände, sondern städtebauliche Lösungen, architektonische Selbsthilfe oder begrünte Lärmschutzwälle



Wie geht's weiter  
auf dem Weiherberg?



## Ablauf des Abends

- Heute sind Ihre **Wünsche, Ideen** aber auch etwaige **Befürchtungen** zu den vier Themenbereichen gefragt.
- Es gibt vier Workshops zu folgenden Themen, in denen Sie mit den Moderator:innen **Ihre Ideen festhalten**:
  - **Wohnen und Leben**
  - **Verkehr und Wege**
  - **Handel und Gewerbe**
  - **Sport und Freizeit**
- Nach 40 Minuten besteht die Möglichkeit in einen anderen Themenbereich zu wechseln.



Wie geht's weiter  
auf dem Weiherberg?



## Bürgerbeteiligung

### **Was passiert mit den heute gesammelten Ideen?**

Die Ergebnisse der Ideenworkshops und der Online-Bürgerbeteiligung werden öffentlich auf der Webseite Weiherberg dokumentiert.

Weiterhin fließen die Anregungen und Wünsche in die Ausschreibung des städtebaulichen Wettbewerbs ein.



Wie geht's weiter  
auf dem Weiherberg?



## Spielregeln

Da das Thema viele, auch emotionale Aspekte hat, bitte ich Sie um die Einhaltung folgender Spielregeln:

- Wir begegnen uns auf Augenhöhe,
- lassen uns aussprechen,
- akzeptieren, dass es unterschiedliche Meinungen gibt und
- argumentieren immer sachlich.



Wie geht's weiter  
auf dem Weiherberg?



# Zeitschiene

Vorbereitung Städtebaulicher Wettbewerb

Auslobung und Auswahl der  
Teilnehmer am Wettbewerb

Wettbewerb bis Januar 2024

Mai

Juni

Juli

Januar

**3. Mai**

Auftaktveranstaltung

Freischaltung der  
Webseite

**8. Mai**

1. Newsletter

**8. Mai bis 14. Juni**

Online Bürgerbeteiligung

**26. Mai und 14. Juni**

Bürgerbeteiligung  
Ideenworkshops

Öffentliche  
Dokumentation der  
Ergebnisse aus den  
Ideenworkshops

Entscheidung des  
Preisgerichts

öffentliche  
Präsentation der  
Ergebnisse

Aktuelle Informationen jederzeit auf  
[zukunft-weihersberg-stein.de](http://zukunft-weihersberg-stein.de)  
und über den **Newsletter**, der über die  
Webseite bestellt werden kann.



Ideen-Workshops 14. Juni 2023