

Sachdarstellung:

1. Kurzdarstellung

Der Stadtteil Böfingen hat im Zusammenhang mit einer heterogenen Bevölkerungsstruktur und seinem hohen Anteil an wenig mobilen, fragilen Bevölkerungsgruppen einen besonders starken Bedarf an hochwertigen sozialen Einrichtungen im Quartier.

Am 13.12.2022 wurde der Grundsatzbeschluss verabschiedet, den durch die wachsende Bevölkerungszahl im Sozialraum und die demographische und soziale Situation stark gestiegenen Bedarf an öffentlichen und sozialen Einrichtungen durch einen Neubau zu decken. Die Verwaltung wurde mit der weiteren Planung beauftragt. Mit dem zusätzlichen Raum für innovative Ideen und Konzepte sowie für dringend benötigten bezahlbaren Wohnraum bietet der Neubau die Chance, einen attraktiven Begegnungsraum im Quartier zu schaffen und gleichzeitig den Ortskern zu beleben.

Im weiteren Planungsprozess wurde durch die Verwaltung eine Baumassenstudie erarbeitet. Mit der Studie wurde untersucht, wie viel zusätzliche Baumasse am Haslacher Weg ortsverträglich ist und wie viel Wohnraum durch den Neubau generiert werden kann. Auf Grundlage dieser Baumassenstudie wurde ein Rahmenplan entwickelt.

Die Öffentlichkeit wurde in einer Informationsveranstaltung mit Bürgerdialog am 27.11.2023 sowie anschließendem Beteiligungsverfahren am Planungsprozess beteiligt. Die Anregungen aus dem Beteiligungsformat wurden nach Möglichkeit berücksichtigt.

Weiter soll nun der Bebauungsplanentwurf auf dem Rahmenplan basierend erarbeitet, und die UWS mit der Durchführung einer Mehrfachbeauftragung auf Grundlage des Rahmenplans und des Raumprogramms beauftragt, werden.

2. Rechtsgrundlagen

a) § 1 Abs. 3, § 2 Abs. 1, § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) geändert worden ist.

b) § 74 Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), in Kraft getreten am 01.01.1996 zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313) m.W.v. 01.08.2019.

3. Geltungsbereich

Im Norden, angrenzend an den Park, befindet sich eine Reihenhaussiedlung aus den 70er Jahren, östlicher Nachbar ist die Auferstehungskirche, im Süden grenzt das Wohnquartier Böfingen Mitte an und im Westen wird das Plangebiet vom Wohn- und Ladenzentrum begrenzt.

Der Geltungsbereich umfasst folgende Grundstücke: Flst.-Nrn. 4125, 4125/1, 4125/2, 4125/3 sowie Teile der Flst.-Nr. 2320.

Die Grundstücke des Geltungsbereiches befinden sich im Besitz der Stadt Ulm.

4. Änderung bestehender Bebauungspläne

Der Geltungsbereich des neuen Bebauungsplanes "Bürgerzentrum Böfingen" ist hauptsächlich Teil des qualifizierten Bebauungsplanes "Haslacher Weg - Böfingen Mitte (Ladenzentrum)" vom 14.12.1964 und "Elchinger Weg" vom 10.08.1962. Er ist auch Teil des nördlichen Bebauungsplanes "Haslacher Weg - Elchinger Weg" vom 03.12.1964 sowie von

"Böfingen Mitte - Gemeindezentrum" vom 01.12.1964 und im südlichen Bereich von "Haslacher Weg - Böfingen Mitte (Ladenzentrum)" vom 09.09.1965 und "Haslacher Weg - Böfingen Mitte" vom 11.10.1964. Der neue Bebauungsplan ersetzt diese in seinem Geltungsbereich.

5. Verfahren

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung aufgestellt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte im November/Dezember 2023 im Rahmen der Erstellung des Rahmenplans.

- a) Grundsatzbeschluss im FBA am 13.12.2022 (GD 455/22)
- b) Informationsveranstaltung mit Bürgerdialog am 27.11.2023 mit anschließendem Beteiligungsverfahren

6. Rahmenbedingungen

6.1. Flächennutzungsplan und Landschaftsplan

Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbands Ulm stellt im Plangebiet eine "Sonderbaufläche Einkaufszentrum/Nahversorgung, Gemeinbedarf, Wohnen" dar. Für das Plangebiet soll ein Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Bürgerzentrum und Wohnen“ festgesetzt werden. Der Bebauungsplan kann somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

6.2. übergeordnete Planungen / Rahmenplan

Basierend auf dem Raumprogramm für das geplante neue Bürgerzentrum und basierend auf einer Baumassenstudie wurde der städtebauliche Rahmenplan erstellt.

6.3. Bestand

Der Stadtteil Böfingen hat mit seinem hohen Anteil an wenig mobilen, fragilen Bevölkerungsgruppen einen besonders starken Bedarf an hochwertigen sozialen Einrichtungen im Quartier.

Der momentane Standort des Bürgerzentrums in Böfingen Mitte ist zentral gelegen und gut erreichbar. Das veraltete Bestandsgebäude wird jedoch den heutigen Anforderungen an ein modernes, niederschwelliges Bürgerzentrum in vielerlei Hinsicht nicht mehr gerecht.

7. Planung

7.1. Ausgangslage und geplante Neugestaltung

- Grundsatzbeschluss zum Neubau

Für die Neugestaltung des Bürgerzentrums wurden drei Szenarien geprüft. Eine Kernsanierung des Bestandsgebäudes, eine Kernsanierung mit Erweiterungsbau und ein Neubau.

Wenn auch eine Kernsanierung des Bestandsgebäudes die bautechnischen Mängel größtenteils beheben könnte und eine begrenzte funktionale Neuordnung ermöglichen würde, wäre die Platzsituation weiterhin sehr beengt. Ein Erweiterungsbau würde die Platzsituation zwar verbessern, der Handlungsspielraum wäre durch den Bestandsbau aber

weiterhin begrenzt und der Bau einer Tiefgarage unter dem Gebäude sowie zusätzliche Mietwohnungen wären nicht möglich.

Ein Neubau deckt den durch die wachsende Bevölkerungszahl im Sozialraum und die demographische und soziale Situation stark gestiegenen Bedarf an öffentlichen und sozialen Einrichtungen am besten. Mit dem zusätzlichen Raum für Innovative Ideen und Konzepte sowie für dringend benötigten bezahlbaren Wohnraum bietet ein Neubau die Chance, einen attraktiven Begegnungsraum im Quartier zu schaffen und gleichzeitig den Ortskern zu beleben. Der Bedarf an bezahlbarem Wohnraum in Ulm ist groß. Die Lage im Zentrum Böfingens mit dem im Norden angrenzenden Park, vielen Einkaufsmöglichkeiten und einer sehr guten Anbindung macht den Standort attraktiv für eine zusätzliche Wohnnutzung.

Unter Berücksichtigung der Vorteile und Kosten hat der Gemeinderat am 13.12.2022 den Grundsatzbeschluss für einen Neubau verabschiedet und die Verwaltung mit der weiteren Planung beauftragt.

- Baumassenstudie

Die Stadtplanung hat sich im Rahmen einer Baumassenstudie und eines Rahmenplans mit der Frage befasst, wie sich ein neuer, größerer Baukörper in die Umgebung einfügen kann und was für städtebauliche Chancen sich durch eine veränderte Stellung des Gebäudes für das Bürgerzentrum und den angrenzenden öffentlichen Raum ergeben. Der Ansatz zielt darauf ab, Platz für ein größeres und moderneres Bürgerzentrum als auch für neue Mietwohnungen zu schaffen.

In Varianten wurde zunächst ermittelt, welche Gebäudegröße und Höhe für den Standort verträglich sind und wieviel Wohnraum zusätzlich zu den Bruttogeschossfläche (BGF) für das Bürgerzentrum möglich ist. Die Abteilung für Soziales (SO) hat in Zusammenarbeit mit dem Gebäudemanagement (GM) die benötigte Bruttogeschossfläche für das neue Bürgerzentrum ermittelt und mit den Varianten abgeglichen. Für die Vorzugsvariante konnte festgestellt werden, dass die BGF in den unteren drei Geschossen inkl. Hanggeschoss für das Bürgerzentrum ausreichen

Wichtige städtebauliche Parameter waren dabei, die freie Sicht auf den Kirchturm am Ende des Haslacher Wegs als Landmarke zu erhalten und dabei gleichzeitig das neue Bürgerzentrum von allen Richtungen aus sichtbar und eine als Bürgerzentrum lesbare Adresse zu definieren. Ein weiteres Ziel war es, eine breitere, klar erkennbare Verbindung zwischen dem Haslacher Weg und dem Park im Norden zu erreichen und in die langfristige Planung miteinzubeziehen. So soll ein attraktives, vielseitig nutzbares Zentrum geschaffen werden.

- Städtebauliche Rahmenplanung

Das Konzept sieht entlang des Haslacher Weges einen 2 geschossigen Baukörper und entlang des Parks im Norden einen 6-geschossigen Baukörper vor, welche miteinander verbunden sind. In den oberen 4 Geschossen des nördlichen Baukörpers ist eine Wohnnutzung mit bis zu 23 Mietwohnungen vorgesehen. Durch die optische Unterteilung sollen zwei klar getrennte Adressen für das Bürgerzentrum und das Wohnen geschaffen werden.

Die Wendeschleife am Ende des Haslacher Wegs wird zu einem befahrbaren Vorplatz umgestaltet, welcher unter anderem eine Stellfläche für den Wochenmarkt bieten kann.

Die neuen Baukörper werden deutlich von den Gebäuden des Ladenzentrums im Westen abgerückt, um eine großzügige Verbindungstreppe mit Sitzstufen und Begrünung zu schaffen, die nach Süden ausgerichtet zum Verweilen einlädt. Im Anschluss soll im

Nord/Westen eine Terrasse Platz für Außengastronomie bieten. Im Osten ist eine Rampe geplant, um barrierefreien Zugang zum nördlichen Teil des Bürgerzentrums und dem Park sicherzustellen.

Der nördlich des Bürgerzentrums gelegene Park ist eine kleine, grüne Oase im Zentrum von Böfingen. Leider ist die Ausstattung sehr in die Jahre gekommen und die Grünflächen werden von wenigen Bürgern aktiv genutzt. In Verbindung mit dem neuen Bürgerzentrum bietet sich nun die Gelegenheit, den Park als einen grünen Ort für Alle neu zu gestalten und mit Leben zu füllen.

Die Parkgestaltung ist als mittel bis langfristiges Projekt von Seiten der Stadtverwaltung angedacht.

Der Neubau des Bürgerzentrums wird von der UWS auf Grundlage des städtebaulichen Rahmenplans geplant und ausgeführt.

- Raumprogramm

Das Raumprogramm für das Bürgerzentrums Böfingen wurde von SO erarbeitet geprüft und aufgestellt. Im Raumprogramm sind die vorgesehenen Räume, deren Beziehungen und die bestehenden räumlichen Synergien schematisch dargestellt.

Das unter Einbeziehung aller Akteure entstandene Ergebnis des Raumprogrammes ist in GD 223/24 dargestellt und wird in der Sitzung des Gemeinderates am 19.06.2024 beraten.

- Bürgerdialog

Um die Böfinger Bürgerschaft frühzeitig in den Planungsprozess einzubinden, hat die Stadtverwaltung unter der Federführung der Stadtplanung und unter Mitwirkung von SO einen Bürgerdialog veranstaltet. Die Präsenzveranstaltung „Neubau Bürgerzentrum Böfingen“ fand am 27.11.2023 im Saal der evangelischen Kirche in Böfingen statt. An der Veranstaltung nahmen ca. 80 Bürgerinnen und Bürger teil und gaben im Rahmen eines Workshops zu den Themen „Städtebauliches Konzept“, „Raumprogramm Bürgerzentrum“ und „Parkgestaltung“ 85 Kommentare und Anregungen ab. Zusätzlich wurde den Bürgerinnen und Bürgern die Möglichkeit gegeben, sich auf einer Online Plattform und einer Ausstellung mit Briefkasten im Bürgertreff vom 27.11.-10.12.2023, über das Projekt zu informieren und zum Städtebaulichen Konzept sowie zum Raumprogramm, Anregungen abzugeben. Zeitgleich wurden auch hierbei Ideen für die Gestaltung des im Norden angrenzenden Parks gesammelt, um mittel bis langfristig im Zusammenspiel mit dem neuen Bürgerzentrum einen attraktiven und einladenden Ort für Jung und Alt in Böfingen zu schaffen.

Online wurden 71 Beiträge sowie 120 Likes abgegeben und im Briefkasten wurden 26 Nachrichten eingeworfen. Somit kommen wir im Beteiligungszeitraum insgesamt auf etwa 180 Beiträge und 120 Likes. Alle Statements wurden nach Themen sortiert, Mehrfachnennungen erfasst und transparent gemacht sowie deren Machbarkeit in einer Ampelgrafik (Anhang) ausgearbeitet und dargestellt. Bis auf die Punkte "Quartierspark-plätze statt Tiefgarage" sowie "Skaterpark" und "die geplanten 5-6 Etagen sind zu hoch" konnten alle Punkte berücksichtigt bzw. können in die späteren Ausschreibungsunterlagen zur Planung optional aufgenommen werden. Sie wurde den Beteiligten (RPG Netzwerk Böfingen, Böfinger Stadträte, UWS, SO und SUB) am 14.03.24 vorgestellt und diskutiert.

7.2. Bebauungsplan

Im Bebauungsplan sind, basierend auf dem Rahmenplan, folgende Festsetzungen vorgesehen:

Art der baulichen Nutzung

- Sondergebiet (SO) gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung Bürgerzentrum und Wohnen

Maß der baulichen Nutzung:

- GRZ 1,0
- Gebäudehöhen gemäß Planeintrag

überbaubare Grundstücksfläche:

- Baugrenzen

Bauweise

- offene Bauweise

Dachform

- FD
-

Die Festsetzungen werden im weiteren Verfahren auf Grundlage des Rahmenplans konkretisiert und ergänzt.

7.3 Mehrfachbeauftragung und Vorgaben

Die Architektur des Gebäudes wird mithilfe einer Mehrfachbeauftragung erarbeitet. Dafür wird der Auslobungstext mit allen Anforderungen und Vorgaben an vorab abgestimmte Architekturbüros versandt.

Die Abgabe der Entwürfe folgt nach ca. 3-monatiger Bearbeitungszeit zu einem festgelegten Termin. Es findet eine Vorprüfung der Unterlagen nach den vorgegebenen Bewertungskriterien statt. Die anonymisierten Bewertungen erhält die Jury an der Jurysitzung. In der Jurysitzung werden alle Entwürfe anonymisiert ausgestellt und von der vorher festgelegten Jury auf Funktionalität, Design, usw. bewertet. Der Gewinner des Wettbewerbs bekommt den Auftrag für den eingereichten Entwurf.

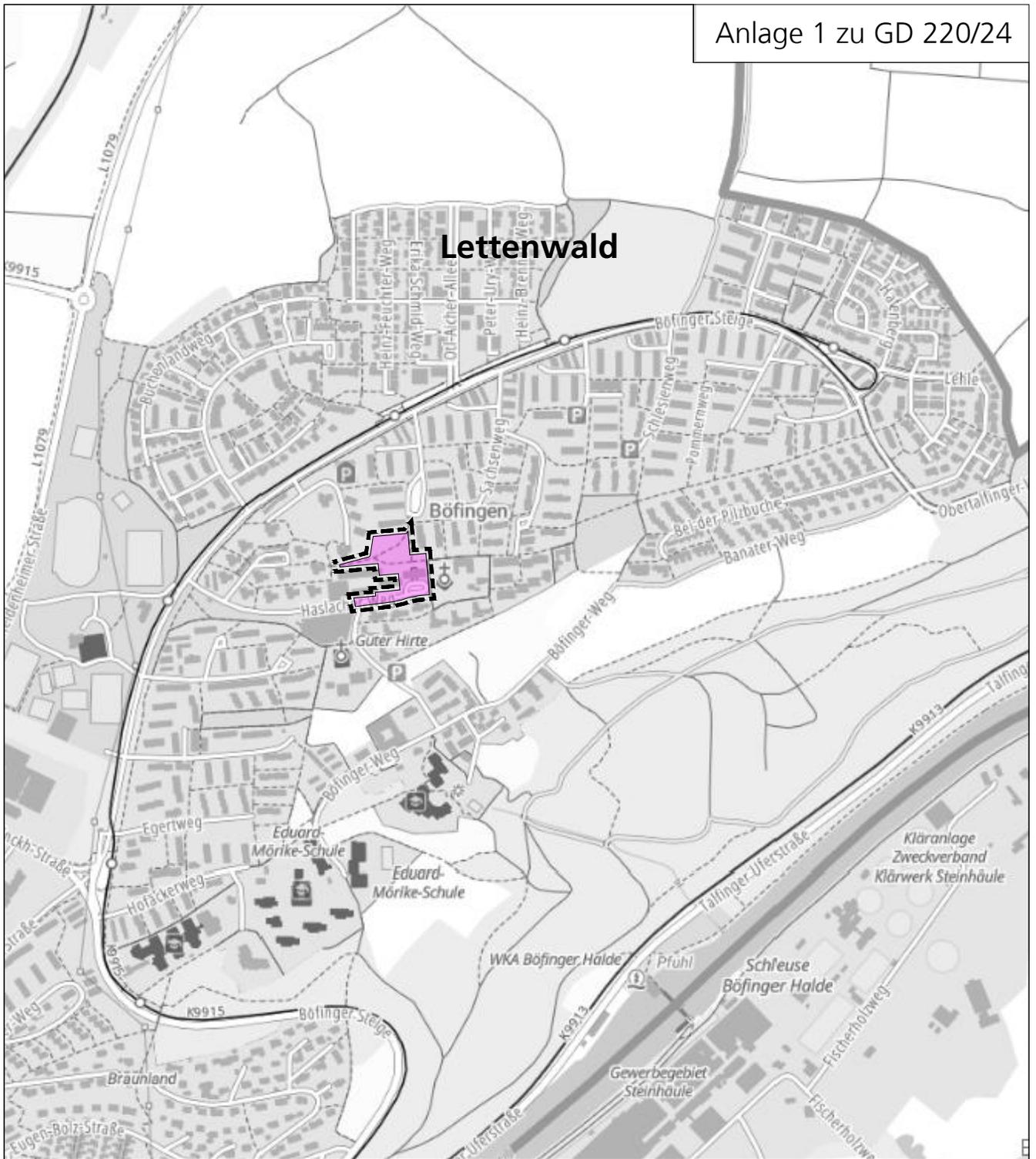
7.3 Zeitplan

Mehrfachbeauftragung:	2. Halbjahr 2024
Auslegungsbeschluss:	2025
Planung:	2025/2026

Satzungsbeschluss:	2026
Baubeginn:	voraussichtlich 4. Quartal 2026
Bauliche Fertigstellung:	voraussichtlich 2029

8. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

Das Bebauungsplanverfahren wird mit einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit hat von 27.11.-10.12.2023 im Rahmen des Bürgerdialogs stattgefunden. Die Ergebnisse sind in Kapitel 7 dargestellt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt im Anschluss.



Stadt Ulm - Böfingen

Übersichtsplan

"Bürgerzentrum Böfingen"

Planbereich	Plan Nr.
135	17



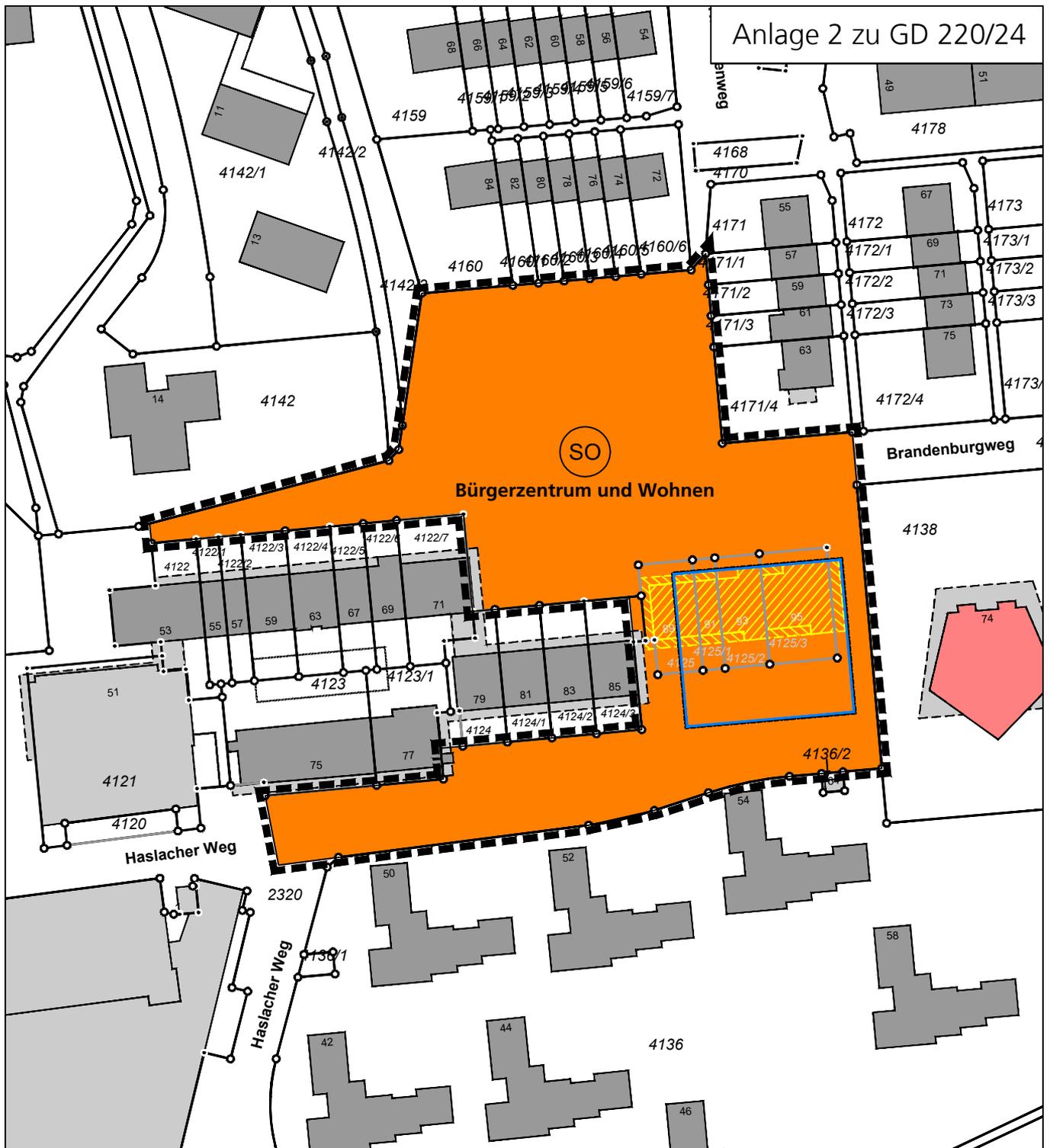
Geltungsbereich

Stadt Ulm
Hauptabteilung Stadtplanung,
Umwelt, Baurecht

ulm



Datum: 22.05.2024
Maßstab: ohne



Stadt Ulm - Böfingen
 Bebauungsplanvorentwurf
 "Bürgerzentrum Böfingen"

Planbereich	Plan Nr.
135	17

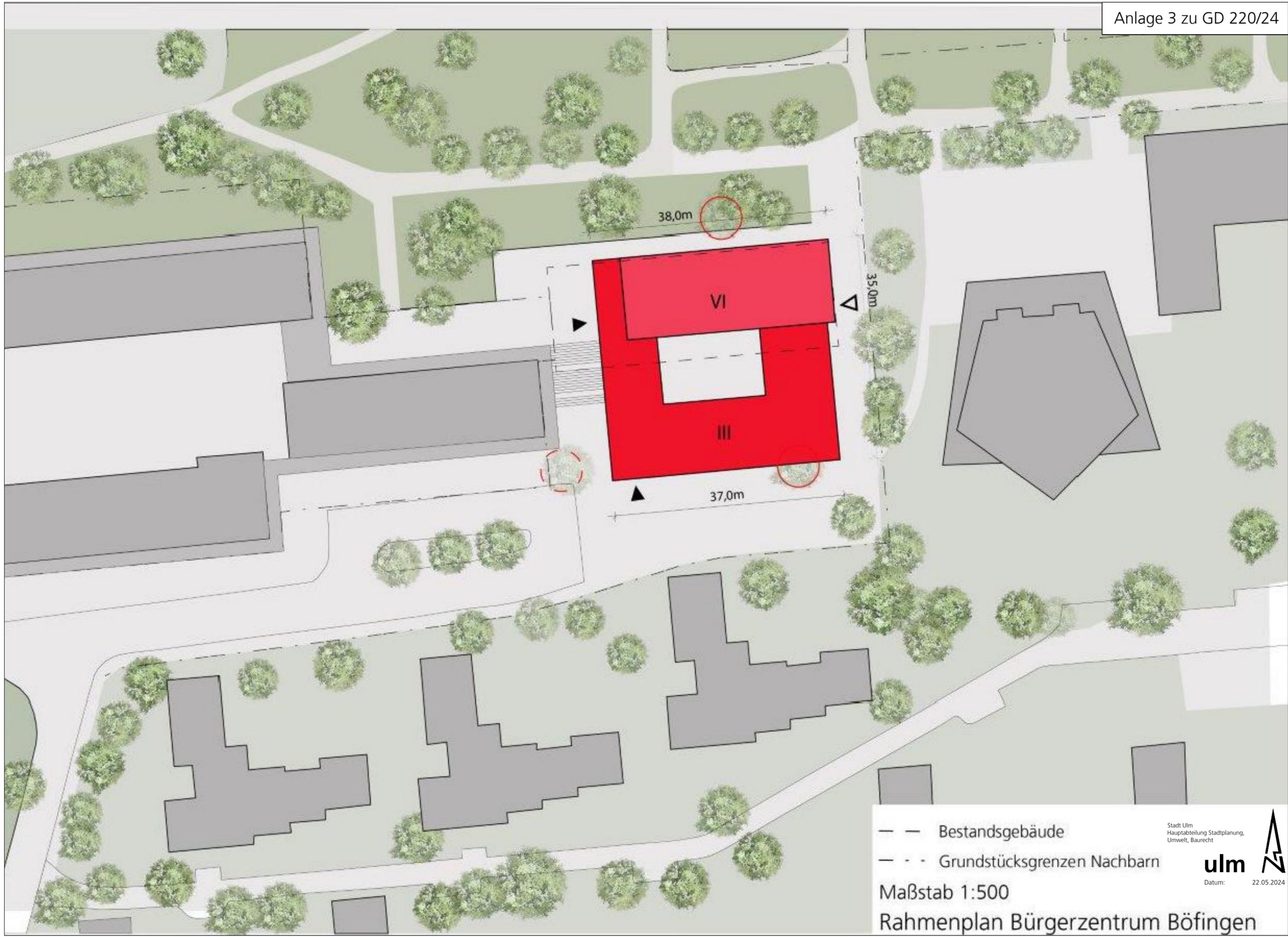


Geltungsbereich

Stadt Ulm
 Hauptabteilung Stadtplanung,
 Umwelt, Baurecht



Datum: 22.05.2024
 Maßstab: ohne



- - Bestandsgebäude
- . . Grundstücksgrenzen Nachbarn

Maßstab 1:500
Rahmenplan Bürgerzentrum Böfingen

Stadt Ulm
Hauptabteilung Stadtplanung,
Umwelt, Baurecht

ulm
Datum: 22.05.2024

Städtebauliches Konzept	Im Konzept berücksichtigt	Kann optional berücksichtigt werden	Nicht Bestandteil/Regelung an anderer Stelle	Im Konzept nicht berücksichtigt
■■□ Mehr Gastronomie im Stadtteilzentrum * ¹			●	
■■□ Stellplätze für mobile Gastronomie	●			
■■■ Vereinbarkeit von Wohnen und Bürgerzentrum (physikalische Lärmentkoppelung)	●			
■■■ Blick vom Haslacher Weg auf die evangelische Kirche nicht so stark durch neuen Baukörper einengen	●			
■■■ Sicht-Öffnung vom Aufenthalts- bzw. Lesebereich der Bibliothek nach Süden (Blick ins Alpenvorland)		●		
■■□ Öffentlicher Aussichtspunkt mit Liegestühlen auf Dachterrasse evtl. mit Cafe'		●		
■■□ Die geplanten 5-6 Etagen sind zu hoch * ²				●
■■□ Der neue Baukörper sollte mit dem Ladenzentrum harmonieren (frühes Werk des Architekten Günter Behnisch) und den Architekten sollten kreative Freiräume offen gehalten werden * ³	●			
■■□ Bessere ÖPNV Anbindung mit einem Shuttle-Ruftaxi für Braunlandanbindung * ⁴			●	
■■□ Verlängerung der Linie 4 bis zum Wendepplatz Haslacher Weg			●	

Städtebauliches Konzept

Im Konzept berücksichtigt

Kann optional berücksichtigt werden

Nicht Bestandteil/Regelung an anderer Stelle

Im Konzept nicht berücksichtigt

■■□	Parkplätze in Tiefgarage (Konzerte oder Feiern) * ⁵	●			
□□□	Quartiersparkplätze statt Tiefgarage				●
■□□	Lärm durch Ein- und Ausfahrt Tiefgarage (Anwohner) * ⁶	●			
■□□	Ladestationen für E-Autos		●		
■■□	Besserer Zugang auch für Fußgänger / und Fahrradfahrer * ⁷	●			
■■□	Überdachte Fahrradstellplätze evtl. „Radhaus“ wie in Stadtmitte		●		
■■□	E-Bike Ladestation		●		
■■□	Barrierefreiheit	●			
■■□	Bessere Ausschilderung durch Wegweiser	●			
■■□	Aufstellfläche für Märkte mit Bühne für kulturelle Veranstaltungen * ⁸	●	●		
□□□	Alter Beton wird recycelt bzw. wiederverwendet * ⁹		●		
■■□	Vogelschutz- Glasflächenanteil gering halten * ¹⁰		●		
□□□	Stadtteilumbau größer Denken			●	
□□□	Das bestehende Einkaufszentrum mit in die Planung Umbau / Abriss * ¹¹			●	

Parkgestaltung

Im Konzept
berücksichtigt

Kann optional be-
rücksichtigt werden

Nicht Bestandteil/
Regelung an anderer
Stelle

Im Konzept nicht
berücksichtigt

■ ■ □	Bäume im Park unbedingt erhalten	●			
■ ■ ■	Keine Stellplätze oder größere versiegelte Flächen im Park	●			
■ ■ ■	Wasserspiele / Brunnen			●	
■ □ □	Kneipbecken			●	
■ ■ □	Fitnessgeräte			●	
■ ■ □	Skaterpark * ⁸				●
■ ■ □	Balancier- Bewegungsspielplatz			●	
■ ■ ■	Urban Gardening			●	
■ □ □	Essbarer Wildpflanzenpark			●	
■ ■ ■	Spielplatz mit nahegelegenen Sitzmöglichkeiten für Eltern			●	
■ □ □	Freiluft Kino „Sommerflimmern“			●	
■ ■ ■	Viele Sitzmöglichkeiten auch überdacht und evtl. Holzliegen im Schatten			●	
■ ■ □	Orte für Hängematten und Slacklining			●	
■ □ □	Graffiti Wände (für Jugendliche & Künstler)			●	
■ □ □	Bereich für spontane kleinere Treffen (mit Sitzplätzen)			●	
■ ■ ■	Bunte, blühende Bepflanzung, Wildblumenwiese für Artenvielfalt			●	

- □ □ Einfachnennung 1
- ■ □ Mehrfachnennung 2-4
- ■ ■ Vielfachnennung 5-9

Städtebauliches Konzept

1* Mehr Gastronomie im Zentrum

Da das Bürgerzentrum eine rein öffentliche Funktion hat und der Platz zudem begrenzt ist, bietet das Gebäude keinen Raum für private Gastronomie. Die Hoffnung ist es jedoch, dass der Neubau des Bürgerzentrums und die schrittweise Sanierung des Parks eine Art Initialzündung darstellen, welche zum Beispiel das angrenzende Ladenzentrum beleben könnte. Hier könnte bei entsprechender Nachfrage und Frequentierung langfristig sicher auch neue Gastronomie entstehen.

2* Die geplanten 5-6 Etagen sind zu hoch

Mit dem zusätzlichen Raum für innovative Ideen und Konzepte sowie für dringend benötigten bezahlbaren Wohnraum bietet ein Neubau die Chance, einen attraktiven Begegnungsraum im Quartier zu schaffen und gleichzeitig den Ortskern zu beleben. Die UWS hat signalisiert, dass sie das Projekt im Falle eines Neubaus übernehmen würde. Voraussetzung hierfür wäre die Schaffung einer adäquaten Menge an zusätzlichem Wohnraum. Um die genannten Eckpunkte im Bürgerzentrum zu bündeln, ist die Kubatur unumgänglich.

3* Der neue Baukörper sollte mit dem Ladenzentrum harmonieren (frühes Werk des Architekten Günter Behnisch) und den Architekten sollten kreative Freiräume offengehalten werden.

Der Rahmenplan gibt bewusst nur die maximal vorstellbaren Größen des Baukörpers (Höhen, Breite und Tiefe) vor, um den Architekten größtmögliche Freiheit im Entwurf zu lassen. Wichtig ist der Stadtplanung auch, die umliegenden öffentlichen Bereiche mitzudenken und in die langfristige Planung miteinzubeziehen.

4* Bessere ÖPNV Anbindung mit einem Shuttle (E- Mobilität)

In der Vergangenheit gab es bereits einen Shuttlebus (Ruftaxi) für die Anbindung an das Braunland. Dieser Service wurde jedoch aufgrund mangelnder Nachfrage eingestellt. Im Zuge der weiteren Planung wird jedoch die Möglichkeit untersucht, die Buslinie 4 in Richtung Stadtteilzentrum zu verlängern. Ggf. kann für größere öffentliche Veranstaltungen ein Shuttlebus organisiert werden.

- 5*** **Parkplätze in Tiefgarage**
Der Bau einer Tiefgarage unter dem Gebäude ermöglicht es, die Flächen, welche ansonsten für gesetzlich vorgeschriebene Parkplätze benötigt würden, als Freiflächen für die Bürger zur Verfügung zu stellen.
- 6*** **Lärm durch Ein- und Ausfahrt Tiefgarage**
Dieser Aspekt wird in die Ausschreibung für die Architekten besonders berücksichtigt werden.
- 7*** **Besserer Zugang auch für Fußgänger und Fahrradfahrer**
Den Zugang zum Bürgerzentrum kann man derzeit schon als gut bewerten. Verbesserungspotential gibt es jedoch im Bereich der Sichtbarkeit und der
- 8*** **Aufstellfläche für Märkte mit Bühne für kulturelle Veranstaltungen**
Die Fläche vor dem neuen Bürgerzentrum am Ende des Haslacher Wegs ist als Vorplatz und Stellfläche für Marktstände vorgesehen. Die 8m breite Treppenanlage (mit Sitzstufen) kann als Sitzgelegenheit für Vorführungen genutzt werden.
- 9*** **Alter Beton wird recycelt bzw. wiederverwendet**
Die Anregung wird an die UWS weitergegeben.
- 10*** **Vogelschutz- Glasflächenanteil geringhalten**
Die Anregung wird an die UWS weitergegeben.
- 11*** **Das bestehende Einkaufszentrum mit in die Planung aufnehmen (Umbau bzw. Abriss)**
Das bestehende Ladenzentrum ist in privater Hand (mehrere Eigentümer). Aus diesem Grund hat die Stadt keine Handhabe.

Parkgestaltung

-
- 12*** **Skaterpark**
Die vorhandene Fläche wird für einen Skaterpark nicht ausreichen, eine Skaterrampe wäre aber denkbar.