

06/2021

Bürgerinformation 09.06.2021

STADT MANNHEIM ENTWICKLUNG SPIEGELFABRIK



Die Spiegelfabrik



Eindrücke vor Ort

Produktionsstandort



Natur



Historische Gebäude



Eindrücke vor Ort

Produktionsstandort



Natur



Historische Gebäude



Eindrücke vor Ort

Produktionsstandort



Natur



Historische Gebäude



Eindrücke vor Ort

Produktionsstandort



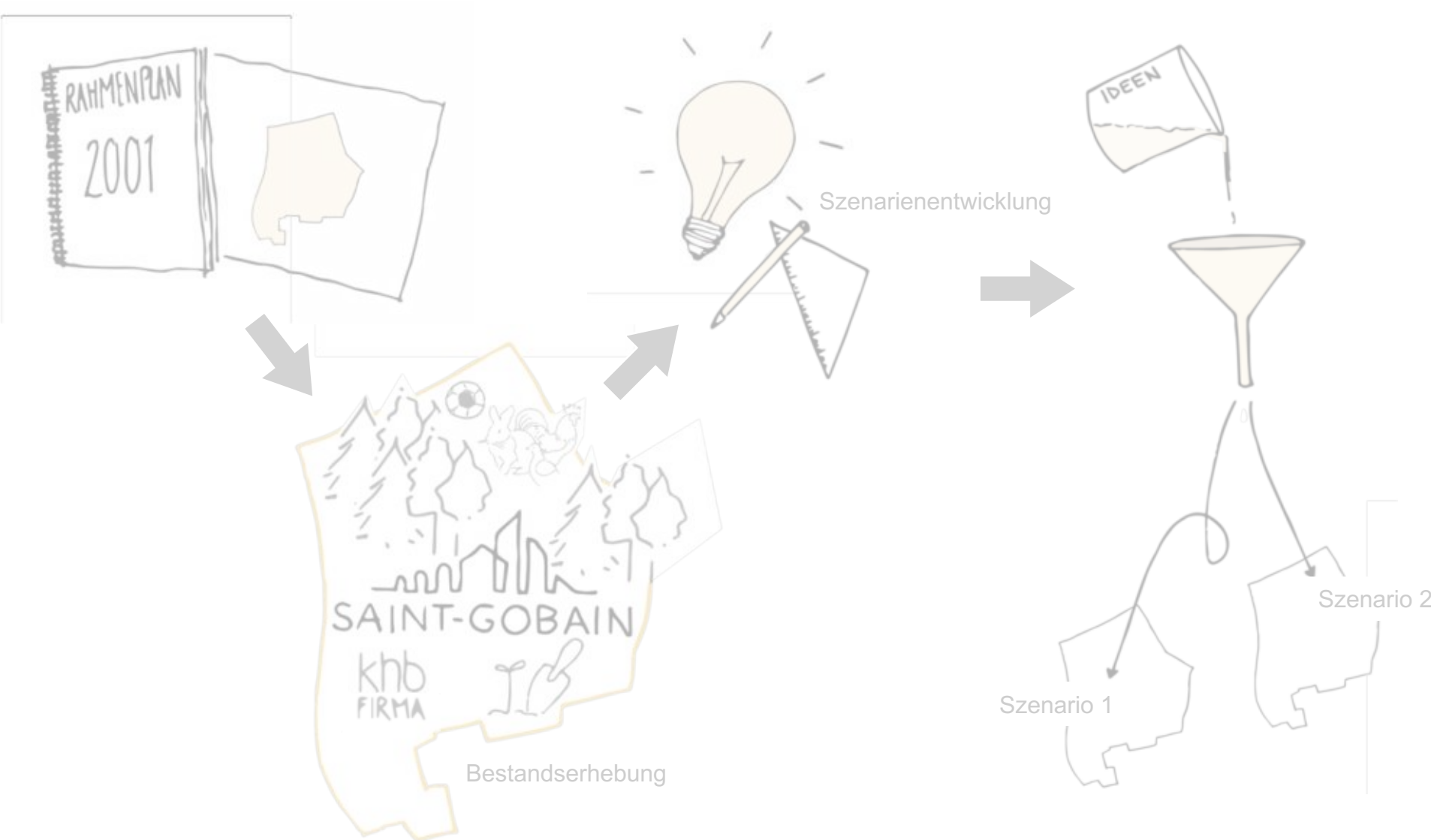
Natur



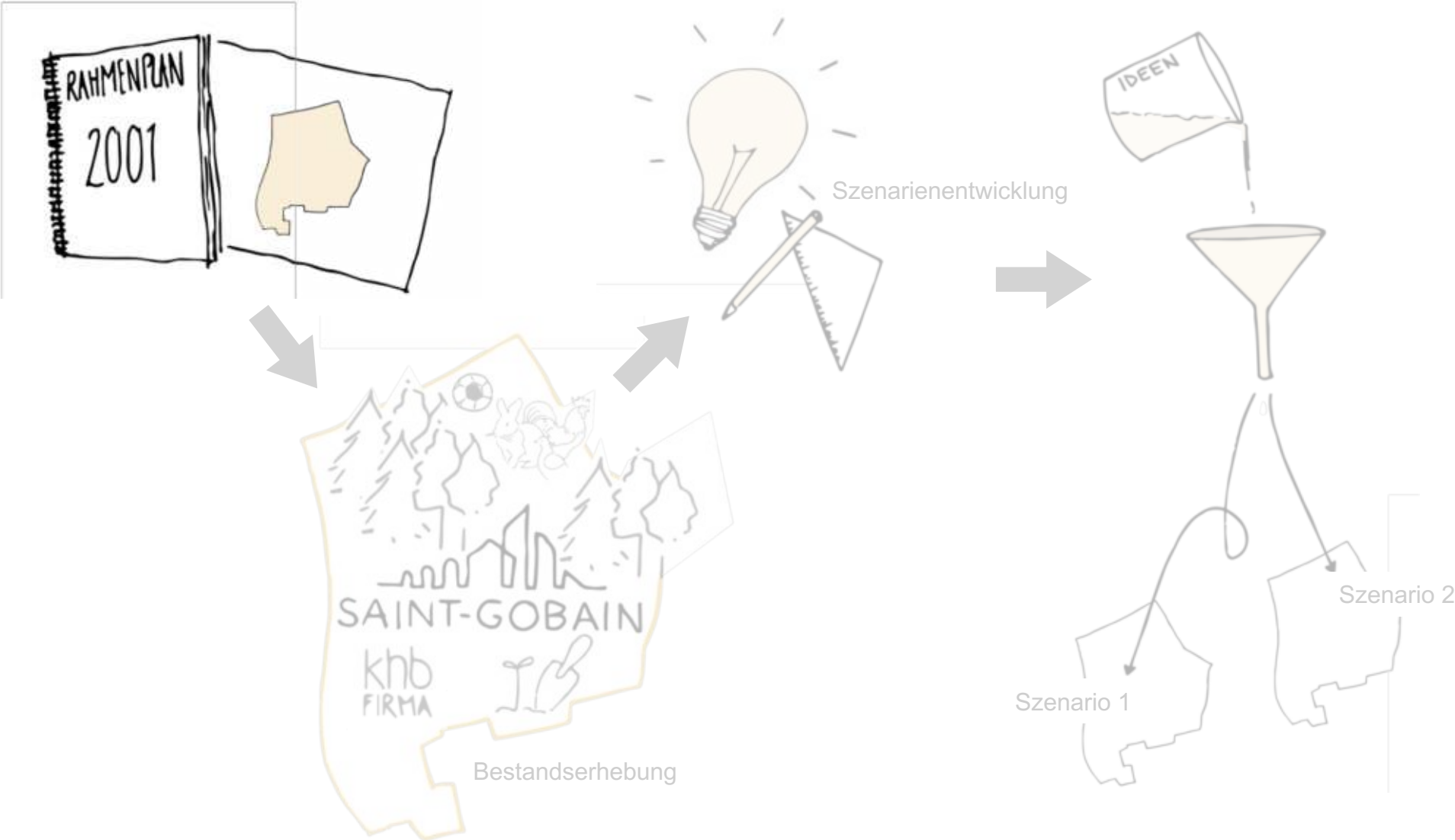
Historische Gebäude



Prozess



Prozess



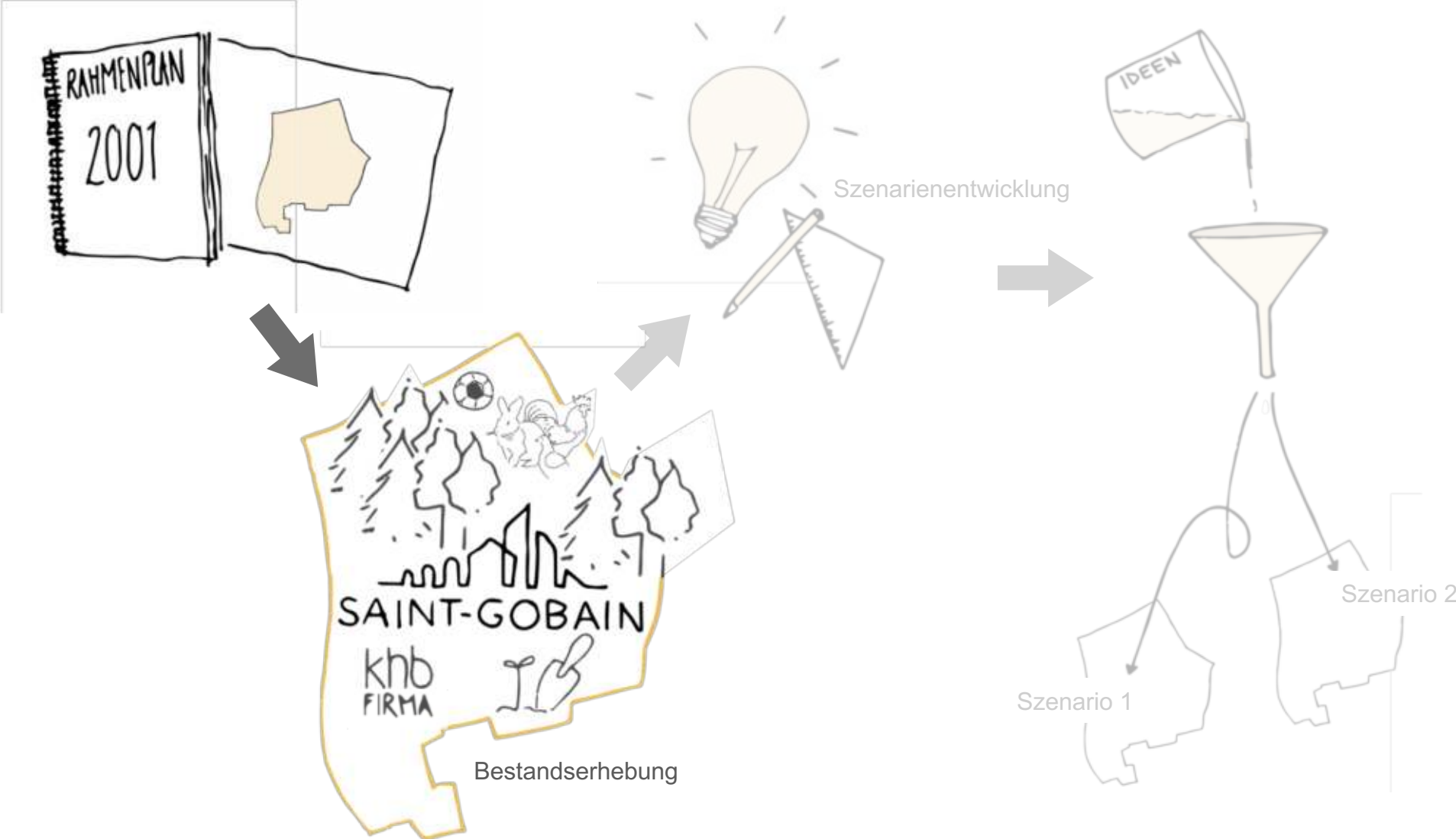


Rahmenplan 2001

- Bestand:**
- Siedlungsfläche
 - Gewerbefläche
 - Öffentliche Grünflächen
 - Biotopflächen
 - Vereinseinrichtungen
 - Gemeinbedarfseinrichtungen
 - Schwerpunkt Stadtteilversorgung
- Entwurfselemente:**
- Gewerbegebiet
 - Mischgebiet
 - Wohngebiet
 - Öffentliche Freiflächen
 - Kleingartenanlage
 - Gemeinbedarfseinrichtungen
- Verkehr:**
- Quarterserschließung
 - Erschließung der Baufelder
 - Erschließung Baufeld Luzenbergstraße
 - Fuß- und Radweg
 - Saint-Gobain Gleisanschluß
 - Saint-Gobain Hauptzugang
 - Saint-Gobain Nebenzugang



Prozess





Bestandserhebung

Legende

Nutzungen

Gewerbe
St. Gobain
KfB

Wohnbaufläche

Gemeinbedarf und Vereine

Kleintierzucht

Wald und Grünflächen

Wald
(Begrünte Uferzone)

Gehölze

Grünanlagen
VEGA Sportpark

Erschließungsflächen

Umgriff Flächenbilanz
Geltungsbereich Bebauungsplanverfahren

Gewerbenutzung

Öffentliche Gebäude

Denkmalgeschützte Gebäude

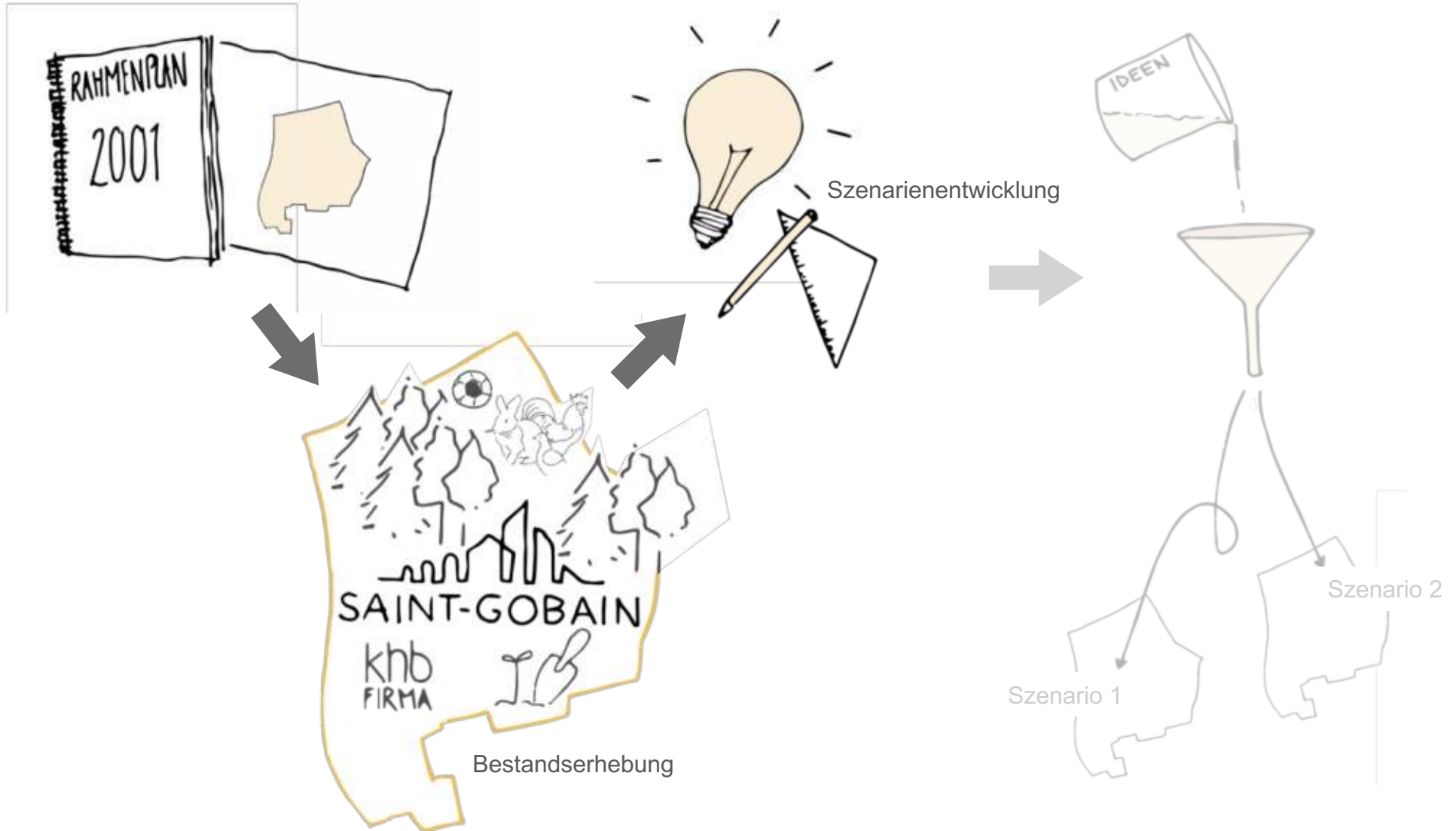
Standort prägende Gebäude

Platzflächen

Grünflächen



Prozess

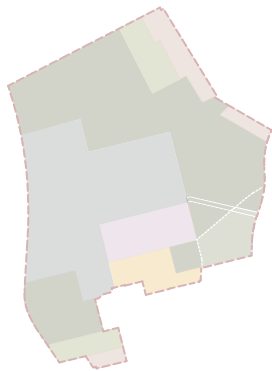
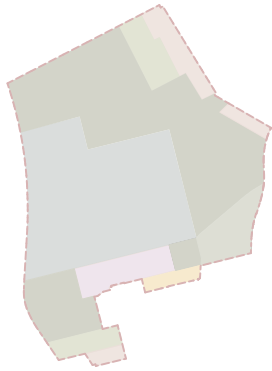




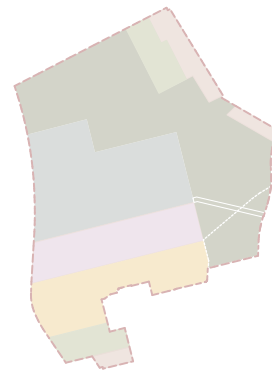
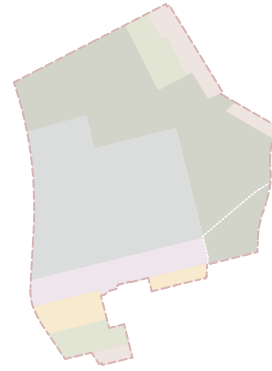
Szenarienentwicklung



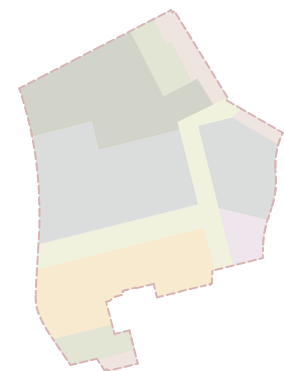
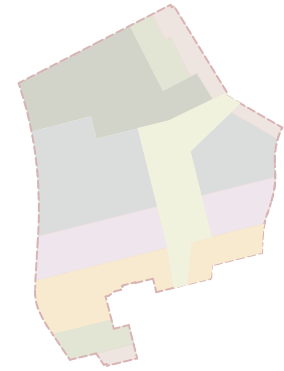
Fokus Wald



Fokus Gewerbe



Fokus Wohnen



--- Umgriff Flächenkalkulation

■ Gewerbliche Fläche

■ Wald

■ Gehölze

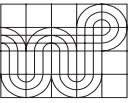
■ G/ W Mischzone

■ Wohnbaufläche

■ Spiegelpark/ VEG

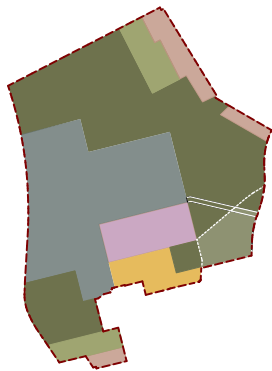
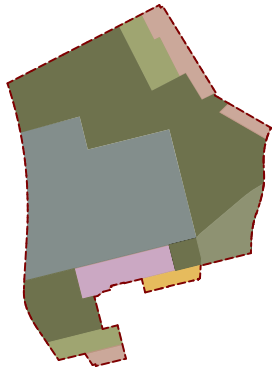
■ Neuer Park

■ Gemeinbedarf und Vereine

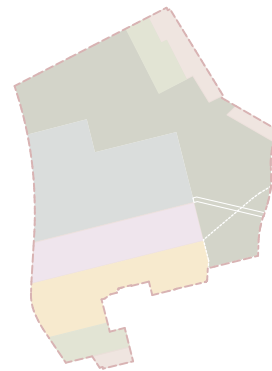
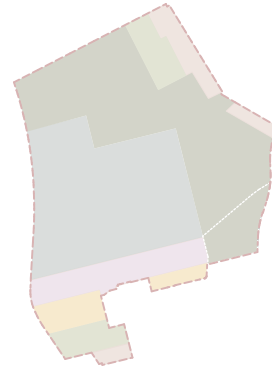


Szenarienentwicklung

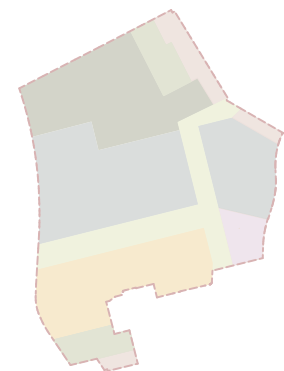
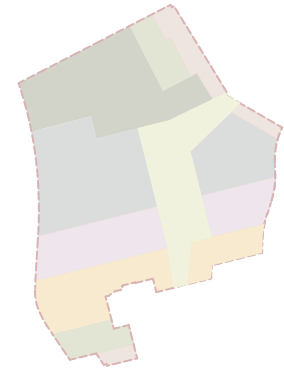
Fokus Wald



Fokus Gewerbe



Fokus Wohnen

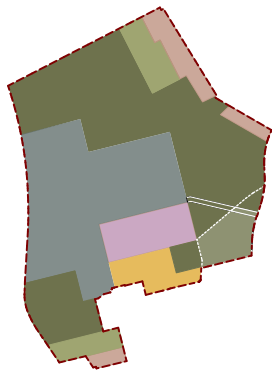
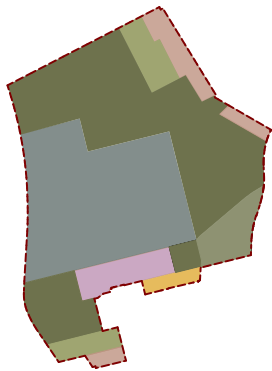


- Umgriff Flächenkalkulation
- Wald
- G/ W Mischzone
- Spiegelpark/ VEG
- Gewerbliche Fläche
- Gehölze
- Wohnbaufläche
- Neuer Park
- Gemeinbedarf und Vereine

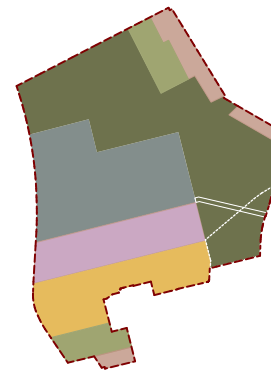
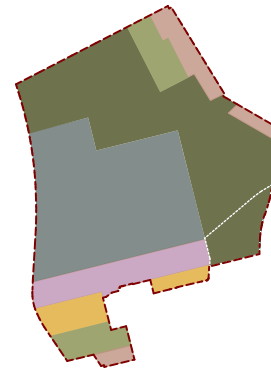


Szenarienentwicklung

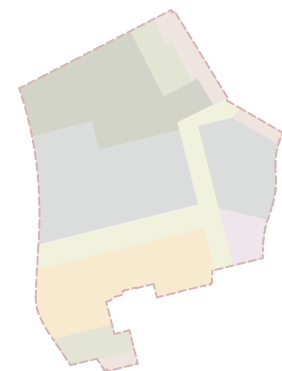
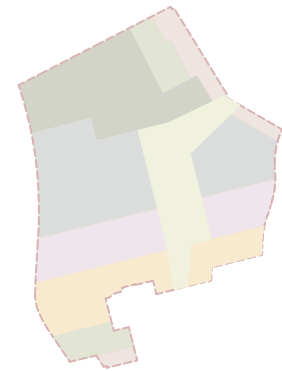
Fokus Wald



Fokus Gewerbe



Fokus Wohnen

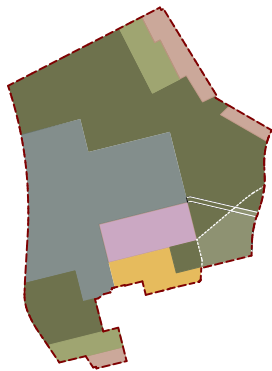
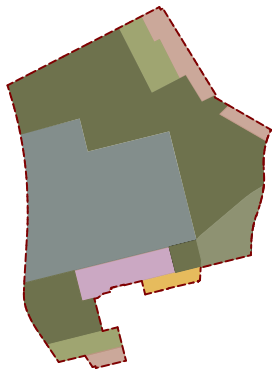


- Umgriff Flächenkalkulation
- Wald
- G/ W Mischzone
- Spiegelpark/ VEG
- Gewerbliche Fläche
- Gehölze
- Wohnbaufläche
- Neuer Park
- Gemeinbedarf und Vereine

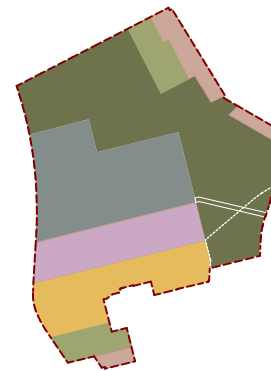
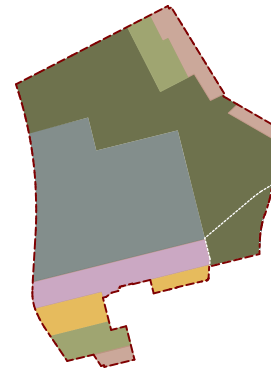


Szenarienentwicklung

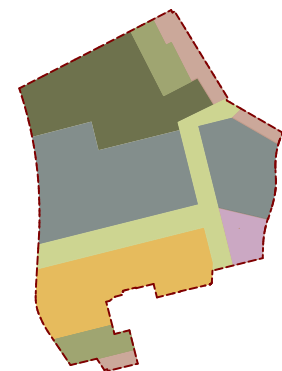
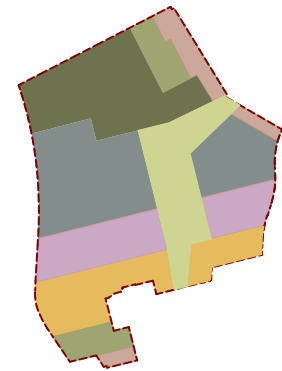
Fokus Wald



Fokus Gewerbe

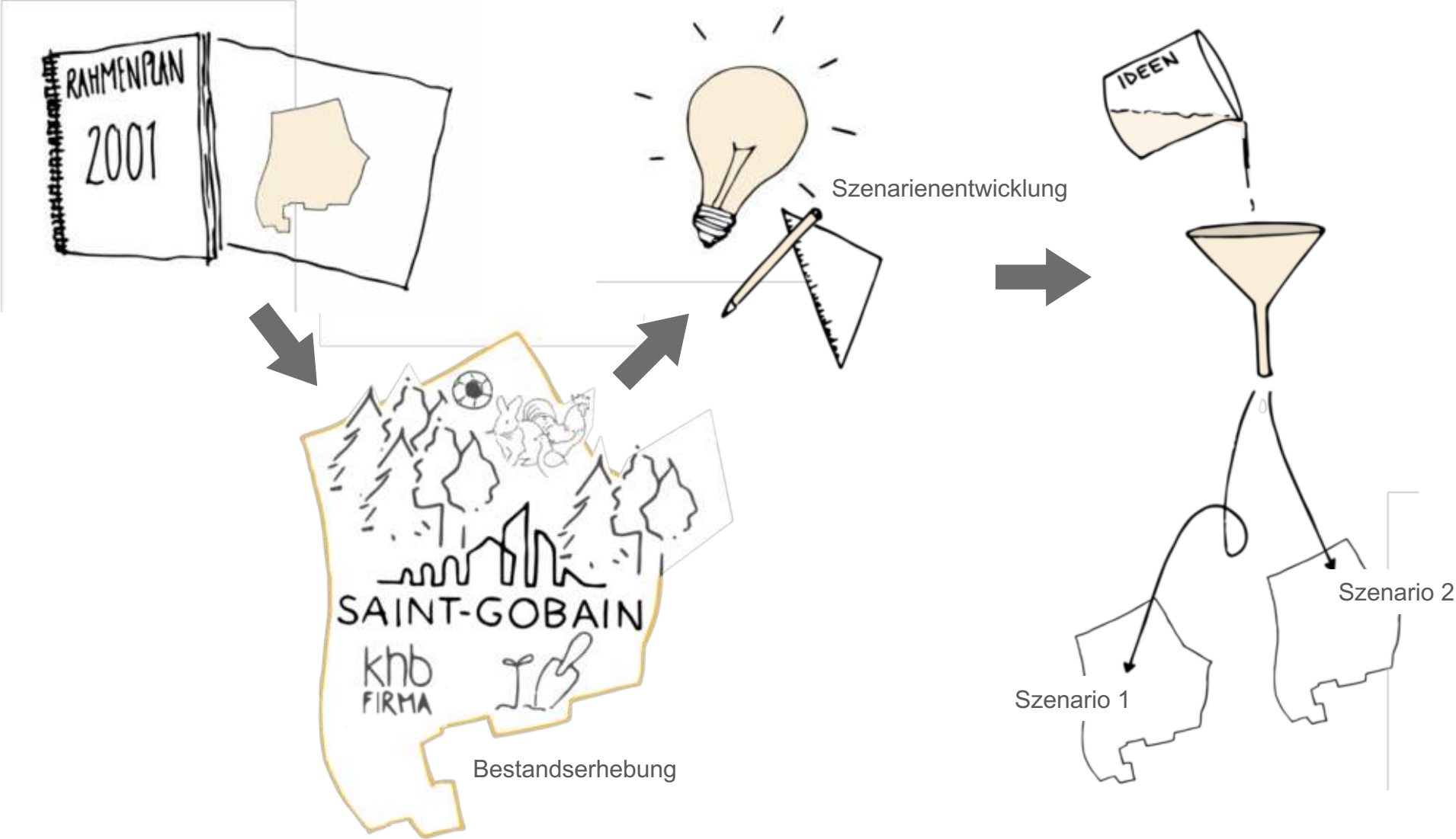


Fokus Wohnen



- Umgriff Flächenkalkulation
- Wald
- G/ W Mischzone
- Spiegelpark/ VEG
- Gewerbliche Fläche
- Gehölze
- Wohnbaufläche
- Neuer Park
- Gemeinbedarf und Vereine

Prozess





Szenario 1

Legende

- Nutzungen**
- Gewerbe
 - Kleinteiliges Gewerbe
 - Mischgebiet
 - Wohnbaufläche
- Gemeinbedarf und Vereine**
- Gemeinbedarfsfläche
KUGA, VEG, Freizeitanlagen
 - Kleintierzucht
- Wald und Grünflächen**
- Wald
 - Gehölze
 - Grünanlagen
VEGA, Sportplatz, Natur Park
- Erschließungsfläche**
- Erschließungsfläche
- Umgriff Flächenbilanz**
Geltungsbereich: Bebauungspläneverfahren
- Haupterschließung MIV
 - Bäume Bestand
 - Bäume Planung
 - Erhalt Bestandsgebäude
 - Private Grundstücke (abgesehen S-G.)





Szenario 1





Szenario 2

Legende

- Nutzungen**
- Gewerbe
 - Kleinteiliges Gewerbe
 - Mischgebiet
 - Wohnbaufläche
- Gemeinbedarf und Vereine**
- Gemeinbedarfsfläche
BSG mit Freizeitanlagen
 - Kleintierzucht
- Wald und Grünflächen**
- Wald
 - Gehölze
 - Grünanlagen
VEGA Standard
Neuer Park
- Erschließungsfläche**
-
- Umgriff Flächenbilanz**
Geltungsbereich Bebauungsplanverfahren
- Haupteerschließung MIV**
-
- Bäume Bestand**
-
- Bäume Planung**
-
- Erhalt Bestandsgebäude**
-
- Private Grundstücke (abgesehen S-G.)**
-



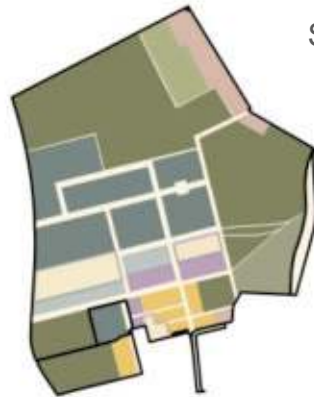


Szenario 2





Vergleich



Szenario 1



Szenario 2

Insellage bleibt bestehen

Vernetzung linear

Kaum Flächenentwicklung

Bestand:

~ 18,0 ha (Wald)

~ 17,0 ha (Gewerbe)

Wald:

~ 17,0 ha

Neues Wohnen:

~ 1,5 ha

Neues Gewerbe-/Mischgebiet:

~ 12,0 ha

Insellage wird aufgebrochen

Vernetzung durch Park

Flächenpotenzial: Siedlungsfläche

Wald:

~ 11,0 ha

Neuer Park:

~ 6,0 ha

Neues Wohnen:

~ 6,0 ha

Neues Gewerbe-/Mischgebiet:

~ 9,0 ha

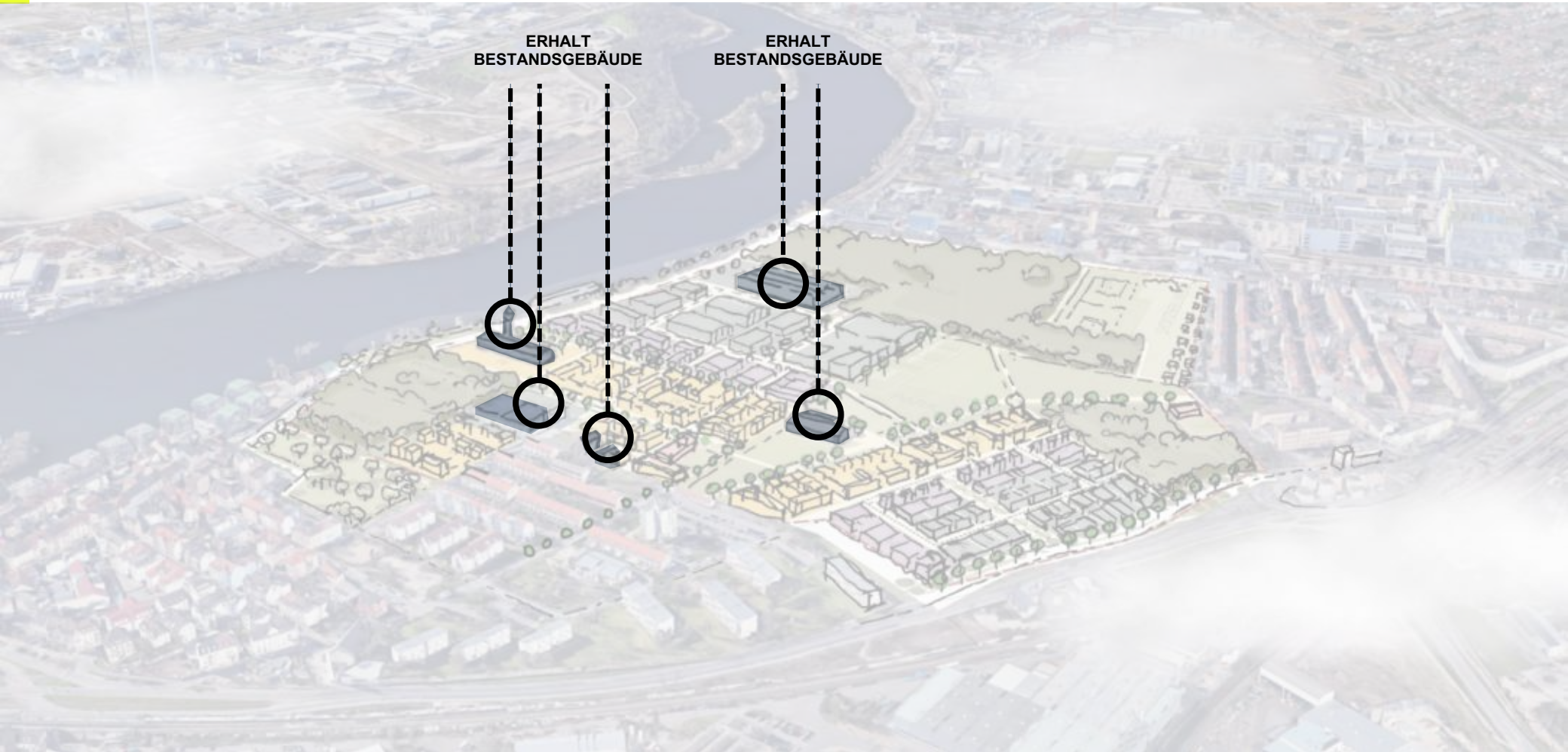
Ausblick



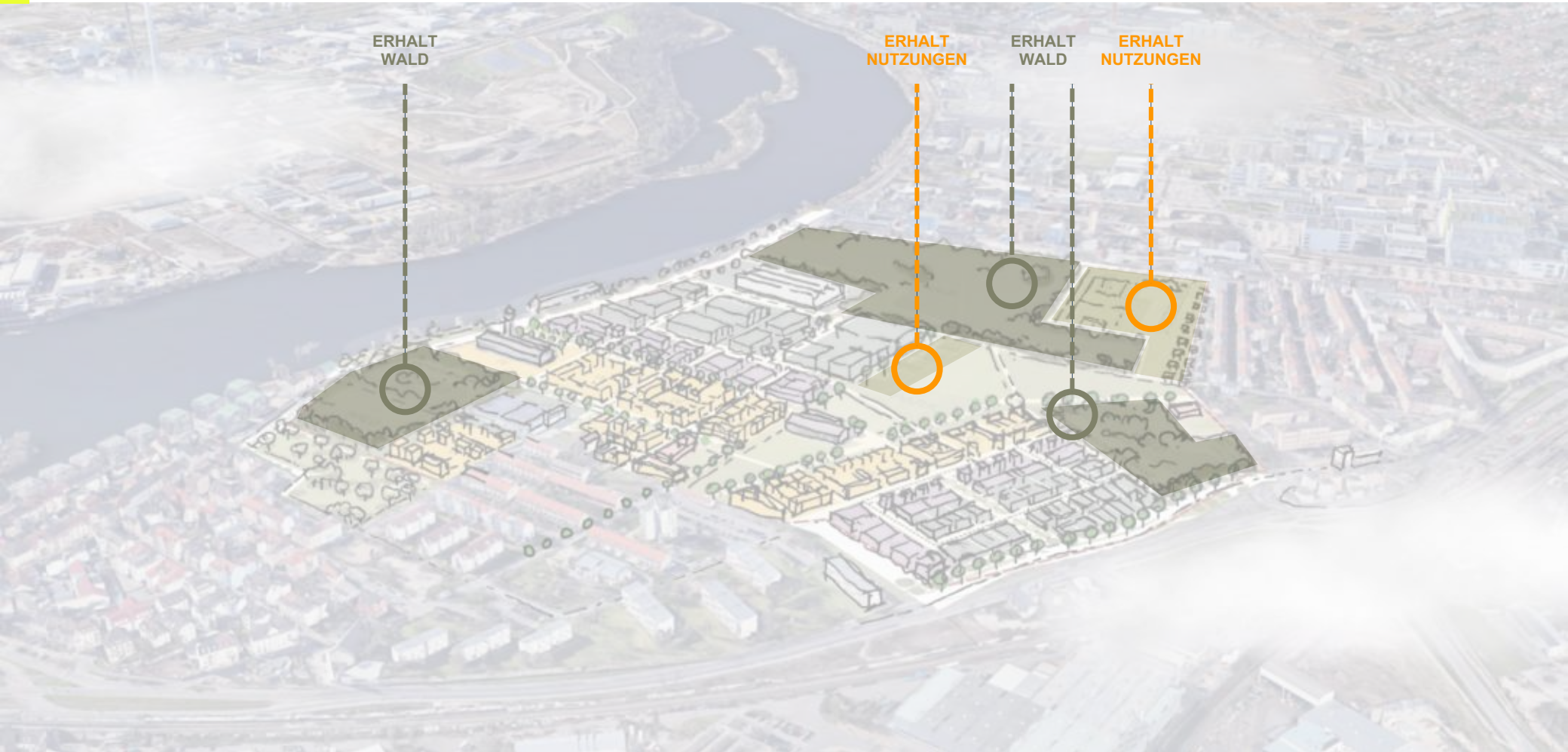
Ausblick



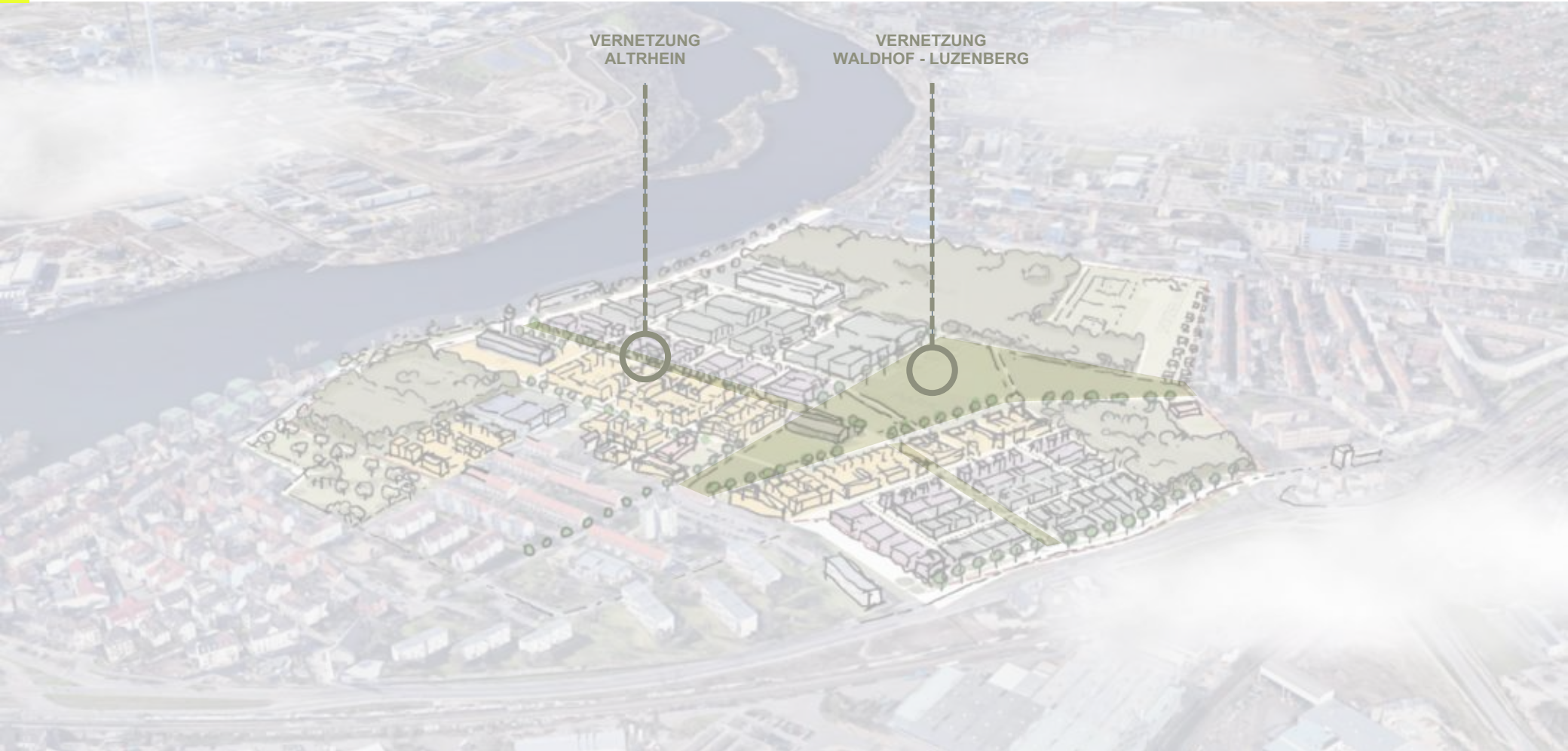
Ausblick



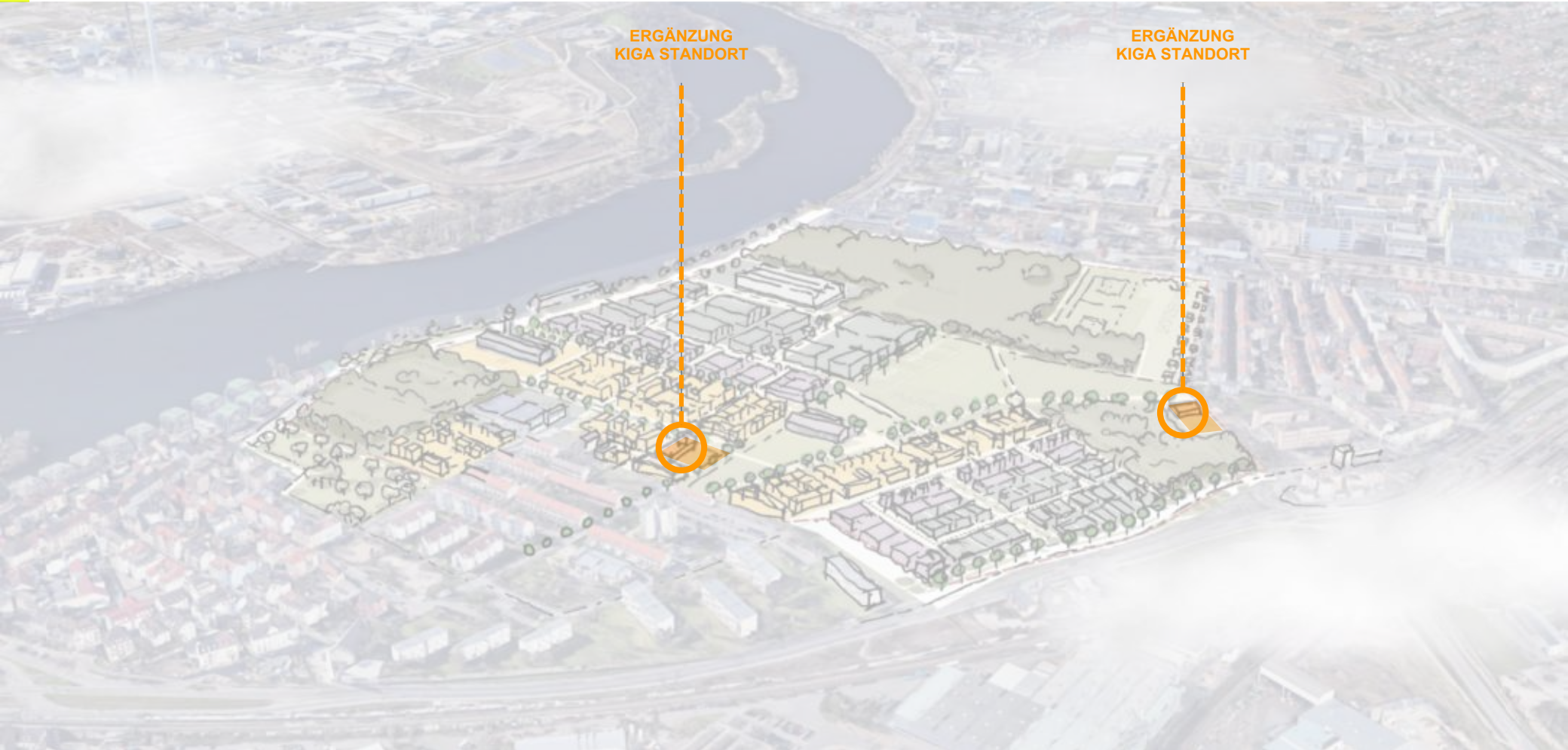
Ausblick



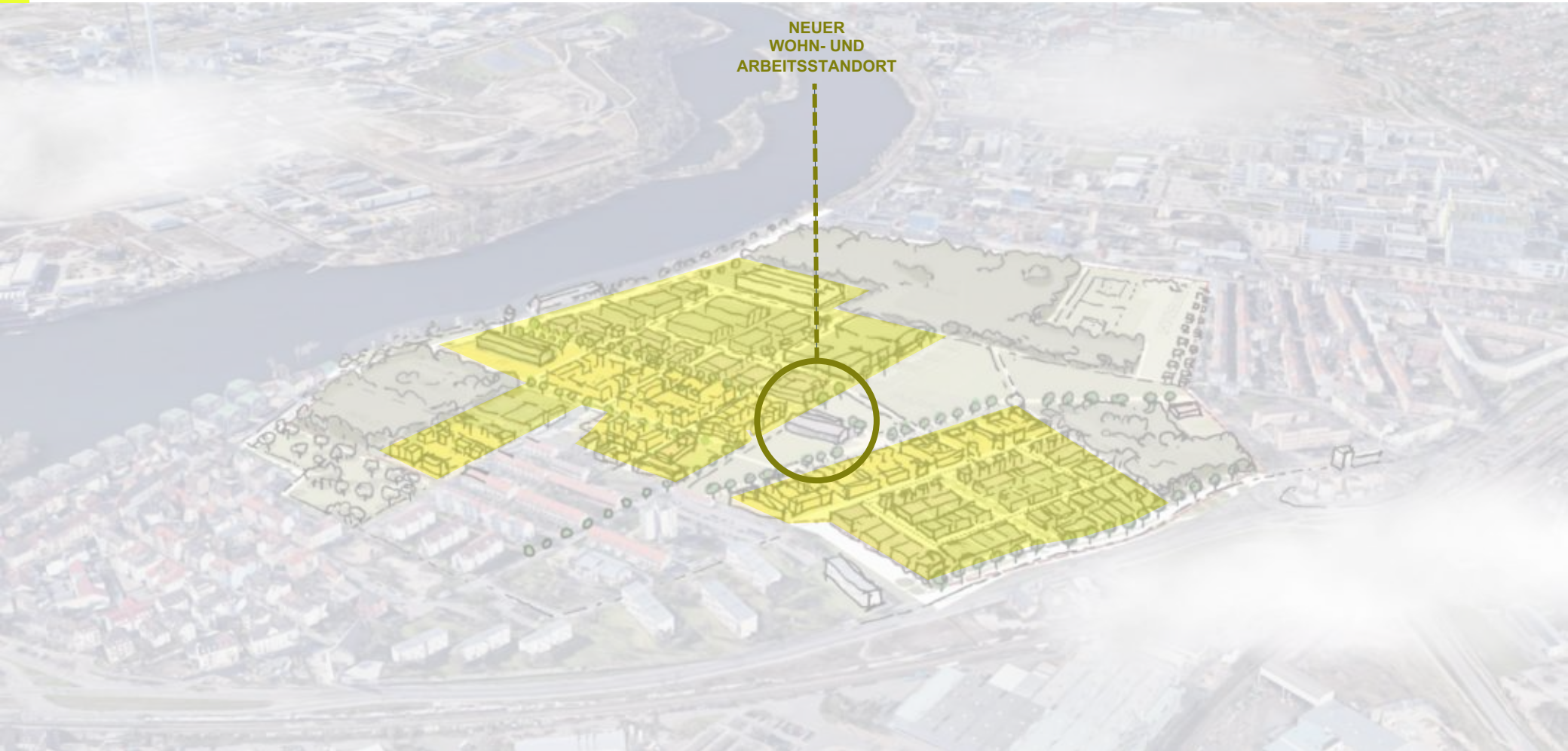
Ausblick



Ausblick



Ausblick



WEITERE VERTIEFUNG

- > VERKEHR
- > ENERGIE
- > BODEN-/ ARTENSCHUTZ
- > NUTZUNGSSCHWERPUNKTE
- > QUARTIERSSTRUKTUR
- > ...

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

